



A/C: Sr(a). Ronnye Oliveira Souza

Referência:

Prezados Senhores,

Atendendo à solicitação de V.Sas., segue anexa Proposta de Contrato de Prestação de Serviços do tipo Manutenção Integral (com inclusão de peças) para prestação de serviços de Manutenção Preventiva, Extensiva e Corretiva do(s) Elevador(es) instalado(s) no endereço abaixo indicado.

Os serviços propostos serão executados de acordo com a Proposta anexa:

Local: Rua Barão de Tefé, 72 – São Paulo – SP

- Valor Mensal: R\$ **(14.000,00)**
- Valor Anual: R\$ **(168.000,00)**
- meses: R\$ **(30)**
- CNPJ: 00.028.986/ **0001-08**
- Condição de Pagamento **(30)** dias

Validade da proposta: **(30)** dias.

Na oportunidade, reiteramos os nossos protestos de elevada estima e consideração por V.Sas.

Nome: **Danilo Ramos Augusto**
Cargo: **Consultor Técnico Comercial**



Atlas Schindler

Contrato de Prestação de Serviços Atlas Schindler

O contrato de serviço sustentável

Proposta nº

CLIENTE: Arena Tower

CNPJ/CPF:

ENDEREÇO: Rua Barão de Tefé, 72 – São Paulo - SP

Nº DO CLIENTE: 2797535

VIGÊNCIA: 01/04/2026 até 01/10/2028

EQUIPAMENTOS: 17012263750; 17012263760; 17012263770; 17012263780; 17012263790

CONTRATADA: ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA

ENDEREÇO: Av. do Estado 6116, 5º andar, São Paulo, SP, 01516-900

CNPJ: 00.028.986/0001-08



Cláusulas para Manutenção Integral (Anexo 1)

Por este instrumento as Partes qualificadas acima têm entre si certo e ajustado o presente Contrato de Prestação de Serviços, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições e pela Lei nº 14.133/2021, naquilo em que este Contrato dispuser em contrário:

CLÁUSULA 1. OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Contrato a prestação de serviços técnicos especializados de manutenção preventiva, extensiva e corretiva para Elevadores, incluindo a aplicação de peças, conforme especificado na cláusula 2.1.4, abaixo, pela CONTRATADA ao CLIENTE, assim como os demais serviços adicionais eventualmente contratados, conforme mencionados no Anexo 3 (sendo que este Anexo só fará parte integrante do Contrato, caso os serviços adicionais sejam contratados), todos conjuntamente denominados como Contrato.

CLÁUSULA 2. TERMOS E CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

2.1 Durante o horário de atendimento da CONTRATADA, de segunda à sexta-feira, das 08h00 às 17h00, a CONTRATADA:

2.1.1 Efetuará periodicamente os serviços de manutenção ora contratados no(s) Elevador(es), equipamentos da casa de máquinas, da caixa de corrida, da cabina, do poço e dos pavimentos, procedendo à verificação, lubrificação e, se necessário, testes, regulagem e pequenos reparos, a fim de proporcionar funcionamento adequado dos equipamentos.

2.1.2 Atenderá a chamados do CLIENTE para regularizar eventuais anormalidades de funcionamento, procedendo à manutenção corretiva, podendo substituir e/ou reparar, segundo critérios técnicos, componentes eletrônicos, elétricos, mecânicos e hidráulicos, conforme e se necessários à recolocação do(s) Elevador(es) em condições normais de funcionamento, utilizando peças genuinamente da **ATLAS SCHINDLER** ou de outros fabricantes dos itens relacionados ao(s) Elevador(es), conforme seja tecnicamente necessário.

2.1.3 Caso entenda necessário, a Contratada poderá efetuar testes de segurança, conforme aplicável e de acordo com critérios técnicos da CONTRATADA.

2.1.4 Na execução dos serviços descritos nas cláusulas 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3, sem ônus adicional para o CLIENTE, a CONTRATADA atuará, observado critérios técnicos e conforme necessários, na aplicação de materiais auxiliares e lubrificantes especiais para os equipamentos, na substituição ou reparos de componentes, partes e peças originais, nos seguintes itens, exclusivamente: **(1)** máquina de tração, **(2)** rolamentos, **(3)** motor, **(4)** freio, **(5)** gerador, **(6)** coletor e escovas, **(7)** limitador de velocidade, **(8)** painéis de comando, **(9)** seletor, **(10)** despacho, **(11)** bobinas, **(12)** relês, **(13)** conjuntos eletrônicos, **(14)** chaves e contatores, **(15)** microprocessador, **(16)** módulo de potência, **(17)** cabos de aço e cabos elétricos, **(18)** aparelho seletor, **(19)** fita seletora, **(20)** *pick-ups*, **(21)** cavaletes, **(22)** polias de tração, **(23)** desvio, **(24)** esticadora, secundária e intermediária, **(25)** limites, **(26)** para-choques, **(27)** guias, **(28)** fixadores e tensores, **(29)** armação de contrapeso e cabina, **(30)** coxins, **(31)** freio de segurança, **(32)** carretilhas de portas, **(33)** trincos, **(34)** fechadores, **(35)** garfos, **(36)** rampas mecânicas e eletromagnéticas, **(37)** operador elétrico, **(38)** bomba hidráulica, **(39)** correias, **(40)** correntes e **(41)** cordoalhas.

2.1.5 Estão excluídos dos serviços cobertos por este Contrato os serviços, peças, partes e componentes decorrentes de negligência do CLIENTE, mau trato, mau uso, uso indevido ou abusivo, agente externo (por exemplo umidade, poeira, gases, salinidade, variação de tensão elétrica, ferrugem, entre outros), caso fortuito ou força maior (conforme cláusula 12), ato ou omissão do CLIENTE, bem como, **(1)** acabamentos e revestimentos em geral, **(2)** painéis de cabina, **(3)** vidros, **(4)** espelhos, **(5)** difusores de luz, **(6)** lâmpadas, **(7)** starters, **(8)** reatores, **(9)** baterias, **(10)** botões e componentes, **(11)** botoeiras e componentes, **(12)** corrediças e guias de portas, **(13)** portas de cabina e pavimento, **(14)** soleiras, **(15)** ventiladores da cabina, **(16)** fotocélulas, **(17)** barras de reversão, **(18)** barras de proteção eletrônica e seus componentes, **(19)** sistemas de intercomunicação e seus componentes, **(20)** corrimão, **(21)** monitor de tráfego, **(22)** componentes de portaria e cabina do sistema de biometria, **(23)** cartões de acesso, **(24)** pistão e centralina, **(25)** itens com prazo de validade, a **(26)** mão de obra necessária para aplicação das peças e componentes mencionados nesta cláusula, e **(27)** serviços de manutenção dos cabos de energia elétrica ou cabos telefônicos, e outros cabos de conexão para sistemas não fornecidos pela CONTRATADA, bem como **(28)** outros serviços não abrangidos neste Contrato, conforme especificado na cláusula 2.1.4, acima.

2.1.5.1 Os serviços considerados de maior vulto pela CONTRATADA, de reparos ou de substituições de peças serão executados pela CONTRATADA, somente após a prévia aprovação de quem de direito.



2.1.6 Estão expressamente excluídos dos serviços ora contratados, qualquer trabalho/serviços necessários em razão de adequação e correção do(s) Elevador(es) que apresentarem defeitos, inconformidades e/ou não cumprirem exigências técnicas e de segurança, conforme critérios da CONTRATADA, da legislação, normas técnicas e regulamentações aplicáveis, durante os primeiros 90 (noventa) dias do início deste Contrato ou até antes da primeira inspeção do(s) Elevador(es) pela CONTRATADA, o que ocorrer por último. Além disso, igualmente estão excluídos aqueles demais serviços e reparos conforme condições descritas na cláusula 2.1.5 acima.

2.1.7 Durante os primeiros 90 (noventa) dias a contar do início do Contrato, a CONTRATADA poderá proceder a uma inspeção detalhada e específica do(s) Elevador(es) do CLIENTE de forma a verificar se cumprem com a legislação, normas técnicas e regulamentos técnicos aplicáveis às condições técnicas e de segurança necessárias para a manutenção do(s) Elevador(es) objeto deste Contrato. Em razão desta vistoria, a CONTRATADA poderá apresentar ao CLIENTE um relatório sobre essas condições identificadas. O CLIENTE deverá, então, no prazo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento dessa comunicação da CONTRATADA, proceder, às suas expensas, aos ajustes necessários indicados no relatório, quando estes não forem executáveis pela CONTRATADA, de forma a tornar o(s) Elevador(es) adequado(s) e conforme com os referidos regulamentos.

2.1.8 Caso os reparos necessários e ajustes requeridos no relatório apresentado pela CONTRATADA sejam realizáveis por esta, a CONTRATADA apresentará um orçamento dos reparos necessários. Caso o CLIENTE não aprove a proposta para os referidos ajustes necessários, conforme indicado no relatório, a CONTRATADA, a seu critério, avaliará a possível continuidade do Contrato. Caso a CONTRATADA entenda que não poderá continuar com o Contrato, este será automaticamente rescindido, mediante comunicação da CONTRATADA, com efeito imediato, sem penalidade para qualquer das Partes, exceto nas situações em que for negociado entre as Partes descontos na prestação de serviços no período inicial de 90 (noventa) dias, razão pela qual o CLIENTE deverá efetuar o complemento do pagamento das mensalidades em seu valor integral (sem o desconto concedido no ato da negociação quando da assinatura do contrato), através de boleto bancário a ser emitido pela CONTRATADA, e no prazo indicado no referido boleto.

2.1.9 A CONTRATADA poderá executar os serviços, objeto deste Contrato, conforme descritos nas cláusulas 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3, a seu critério e, quando tecnicamente possível, remotamente, através das inovações tecnológicas indicadas no Anexo 3 deste Contrato (quando contratadas), observadas as suas atualizações e/ou modernizações.

2.1.9.1 Para os fins do presente Contrato, entende-se como manutenção remota, o monitoramento e checagem mensal, através da prestação de serviços realizados utilizando o Schindler Ahead na modalidade Premium.

2.1.9.2 Com o Schindler Ahead, a CONTRATADA poderá monitorar e avaliar as condições de operação do(os) Elevador(es) e acompanhar as manutenções realizadas, utilizando os dados técnicos e informações do(s) Elevador(es), conforme indicado no Manual do Proprietário. Isto permite ter mais controle e visibilidade das informações e ter condições adaptativas para atender às necessidades individuais do(s) Elevador(es), minimizando falhas inesperadas. Os elementos essenciais das atividades de manutenção da CONTRATADA envolvem, dentre outros fatores, coleta e processamento de dados, detecção de anomalias e avaliação de fragilidade.

2.2 Condições de atendimento fora do horário de atendimento da CONTRATADA, indicada na cláusula 2.1, bem como aos sábados, domingos e feriados:

2.2.1 SERVIÇO DE EMERGÊNCIA, disponível das 17h00 às 23h00, destinado exclusivamente ao atendimento de chamados para normalização inadiável do funcionamento do(s) Elevador(es), podendo na ocasião serem aplicados materiais ou itens considerados pela CONTRATADA como de pequeno porte.

2.2.1.1 Na hipótese de o referido serviço de normalização necessitar de mão-de-obra em maior quantidade que a razoável ou de materiais não disponíveis no momento, o atendimento será postergado para o dia útil imediato seguinte, condicionado à disponibilidade dos materiais necessários, a ser realizado durante o horário normal de trabalho da CONTRATADA.

2.2.2 PLANTÃO DE EMERGÊNCIA, com funcionamento das 23h00 às 8h00, destinado única e exclusivamente ao atendimento de chamados para soltar pessoas eventualmente retidas em cabinas, ou para casos de acidentes reportados.

2.2.2.1 Para segurança dos usuários, a chave de abertura de portas de pavimento do(s) Elevador(es) deverá ser



guardada em local seguro, caso legislação local faculte a guarda junto ao CLIENTE. Seu uso, bem como a liberação de passageiros presos na cabina, deverá ser feito exclusivamente pelos técnicos da CONTRATADA ou, em caráter emergencial, pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar (ou Órgão da Defesa Civil que o substitua). Caso o CLIENTE permita que qualquer outra pessoa utilize essa chave de forma diversa do quanto disposto nesta cláusula, o CLIENTE será o único e exclusivo responsável por esta utilização, inclusive pela segurança dos seus usuários envolvendo algum evento danoso em decorrência da utilização desta chave.

2.3 Quando se tratar de um novo Elevador da marca **ATLAS SCHINDLER**, que tiver o seu primeiro contrato de manutenção assinado, será fornecido o *Manual do Proprietário* e informativo sobre o uso correto do Elevador.

2.4 As partes, peças e componentes substituídos em razão da execução dos serviços de manutenção ora contratados, bem como o óleo e lubrificantes trocados, serão coletados e retirados pela CONTRATADA, que reterá para si essas partes, peças e componentes. Ademais, caso aplicável, e conforme seus critérios, a CONTRATADA providenciará o adequado sucateamento e/ou descarte adequado destes.

2.5 A CONTRATADA disponibilizará via plataforma denominada ACTIONBOARD e/ou site da CONTRATADA informações sobre o desempenho do(s) equipamento(s), demonstrando a(s) condição(ões) atual(ais) de funcionamento, desde que o Schindler Ahead tenha sido contratado.

2.6 As informações e dados gerados na plataforma ACTIONBOARD, conforme descrito na cláusula 2.5, acima, poderá ser transmitida para relatórios e poderão ser baixadas caso o CLIENTE tenha acesso a versão ACTIONBOARD PRO e também poderá ser enviado via e-mail cadastrado pelo CLIENTE na plataforma, o que não desobriga o CLIENTE de acessar periodicamente as informações disponíveis, conforme cláusula 3.9.

2.7 A CONTRATADA poderá realizar, a cada 2 (dois) anos de vigência contratual, inspeção e testes na instalação elétrica que alimente o(s) Elevador(es) objeto deste Contrato, a fim de constatar a conformidade do aterramento desta, estando, desde já, autorizado pelo CLIENTE tal checagem e inspeção.

2.7.1 Na eventualidade de constatação de alguma irregularidade no aterramento da edificação do CLIENTE, os serviços objeto deste Contrato poderão não ser executados ou suspensos, e poderão ser realizados depois de feita nova inspeção, a critério exclusivo da CONTRATADA.

2.8 A CONTRATADA fornece peças de reposição/peças sobressalentes com os seguintes períodos de disponibilidade mínimos:

a) Peças de reposição originais **ATLAS SCHINDLER** por um período de 10 (dez) anos; e

b) Outras peças sobressalentes por um período de 10 (dez) anos ou enquanto estiverem disponíveis pelo fabricante do equipamento original, o que for menor.

2.8.1 O período de disponibilidade começa na data da conclusão da instalação do Elevador realizada pela CONTRATADA ou instalação realizada por terceiros, em caso de Elevadores de outras marcas.

2.8.2 Para componentes e/ou peças de reposição/peças sobressalentes que contenham dispositivos eletrônicos, nenhum período de disponibilidade é concedido.

2.8.3 Ao término dos períodos de disponibilidade, tal peça de reposição/peça sobressalente é considerada obsoleta e a CONTRATADA poderá propor sua substituição ou a modernização do Elevador, às custas do CLIENTE, mediante apresentação de uma proposta comercial.

2.8.4 As peças de reposição/peças sobressalentes originais **ATLAS SCHINDLER** são definidas como peças de reposição/peças sobressalentes das quais a CONTRATADA é o fornecedor ou fabricante.

2.9 A CONTRATADA poderá abster-se de executar os serviços objeto deste Contrato se, em sua opinião, sua prestação colocar em risco a vida ou a saúde de sua equipe de profissionais, seja por qual motivo for, apresentando a justificativa ao CLIENTE, conforme entenda necessário.

CLÁUSULA 3. CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DO CLIENTE



3.1 O CLIENTE deverá proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução deste Contrato, inclusive comunicando a CONTRATADA, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de Administradora e/ou endereço de cobrança, devendo manter seus dados de contato sempre atualizados perante a CONTRATADA.

3.2 Permitir livre acesso às suas dependências e Elevador(es) aos empregados da CONTRATADA quando em serviço.

3.3 Manter a casa de máquinas, seu acesso, caixa de corrida do(s) Elevador(es), cabina, poço e demais dependências correlatas, livres e desimpedidos, não permitindo depósito de materiais estranhos à sua finalidade, bem como penetração e/ou infiltração de água, observando as normas vigentes.

3.4 Impedir ingresso e/ou intervenção de terceiros no(s) Elevador(es) ou em quaisquer partes relacionadas ao(s) Elevador(es), tais como, mas sem limitação, casa de máquinas, cabina, caixa de corrida do Elevador, poço, portas de pavimento etc. Igualmente, qualquer local que possua chaves com controle de acesso relacionados ao(s) Elevador(es) deverá ser mantido sempre fechado e as respectivas chaves guardadas em local seguro, caso a legislação local faculte a guarda junto ao CLIENTE. O descumprimento desta cláusula acarretará a responsabilidade única e exclusiva do CLIENTE por quaisquer fatos daí decorrentes, bem como por quaisquer danos a usuários.

3.5 O CLIENTE comunicará imediatamente a CONTRATADA quando o(s) Elevador(es) apresentar(em) alguma situação de irregularidade, para que esta desligue o(s) Elevador(es) em questão até que esteja(m) em situação adequada de funcionamento.

3.6 Quaisquer serviços necessários nas instalações do CLIENTE relacionados ao/ou em conexão com o(s) Elevador(es), que não sejam executados ou executáveis pela CONTRATADA, conforme objeto e condições deste Contrato, mas que a CONTRATADA julgue necessários e indique ao CLIENTE como necessários, o CLIENTE deverá providenciar sua execução, especialmente, mas não apenas, aqueles relacionados à segurança e ao bom funcionamento do(s) Elevador(es).

3.6.1 O CLIENTE é responsável por qualquer item externo que interfira ou se relacione com a estrutura e/ou funcionamento do(s) Elevador(es), como, por exemplo, mas sem se limitar, o alarme de incêndio, ventilação da casa de máquinas e/ou da caixa de corrida, saídas de fumaça e calor, antenas de celular, fios elétricos, estrutura física da casa de máquinas, caixa de corrida, poço do(s) Elevador(es) etc. A manutenção e/ou reparo em tais itens externos somente deverão ser realizados na presença da CONTRATADA.

3.7 O CLIENTE compromete-se e garante que atenderá e observará todas as recomendações da CONTRATADA, relacionadas às condições e ao uso correto do(s) Elevador(es), bem como deverá divulgar as orientações e fiscalizar os procedimentos no atendimento a estas recomendações de uso.

3.8 É obrigação do CLIENTE arcar com o ônus decorrente do atendimento de atualizações tecnológicas, modificações de especificações originais do(s) Elevador(es) e adequação do(s) Elevador(es) às alterações das normas pertinentes. A CONTRATADA prestará os serviços de manutenção do(s) Elevador(es), nas condições ora acordadas e dentro de suas especificações originais, observando que os componentes necessários continuem em sua linha normal de produção, conforme descrito na cláusula 2.8.

3.9 O CLIENTE deverá acessar periodicamente as informações disponíveis na Plataforma ACTIONBOARD, para verificação e obtenção de dados sobre o desempenho do(s) Equipamento(s), desde que o Schindler Ahead tenha sido contratado, inclusive para gerar relatório(s) caso tenha a versão ACTIONBOARD PRO.

3.9.1 Caso o CLIENTE tenha o ActionBoard® PRO, este poderá ser cancelado pelo CLIENTE sem qualquer penalidade, mediante aviso prévio com 30 (trinta) dias de antecedência.

3.10 É obrigação do CLIENTE realizar o aterramento das instalações elétricas que alimentem o(s) Elevador(es) objeto desse Contrato, em conformidade com a NBR 5410, e/ou mantê-las nessa condição, sendo sua exclusiva responsabilidade.

3.11 O CLIENTE deverá cooperar com a CONTRATADA para possibilitar o bom desempenho dos serviços deste Contrato, especialmente, mas não apenas, que este ocorra sem interrupções. Isto inclui **(a)** permitir que a CONTRATADA acesse, inclusive remotamente, se necessário, todas as partes do(s) Elevador(es), a qualquer momento; **(b)** manter a conectividade necessária para acesso remoto; **(c)** comunicar imediatamente a CONTRATADA sobre quaisquer interferências percebidas ou relacionadas aos serviços da CONTRATADA, ao(s) Elevador(es) e/ou



ao seu ambiente operacional, tomando todas as medidas apropriadas para prevenir e interromper quaisquer interferências.

3.12 Em caso de avaria no(s) Elevador(es) ou em suas funcionalidades, o CLIENTE auxiliará a CONTRATADA em seus esforços para diagnosticar e corrigir tais falhas, fornecendo para a CONTRATADA todas as informações solicitadas e disponíveis.

3.13 O CLIENTE deverá comunicar tempestivamente à CONTRATADA, quaisquer modificações nas suas edificações, que possam prejudicar o funcionamento do(s) Elevador(es).

3.14 A CONTRATANTE é exclusivamente responsável pela veracidade das informações prestadas a CONTRATADA na fase pré-contratual referentes as ocorrências de sinistros com os equipamentos objeto deste Contrato, não se limitando, mas tais como: acidente com usuário independente de sua gravidade, acidente em geral mesmo sem usuário envolvido, incêndios ou enchentes envolvendo os elevadores, poços e casas de máquinas, ausência de atuação dos dispositivos de segurança, desvios e/ou abalos na estrutura do edifício, entre outros.

CLÁUSULA 4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O CLIENTE pagará à CONTRATADA, pelos serviços prestados, a importância mensal descrita no preâmbulo deste Contrato, bem como a eventual aplicação de peças e/ou serviços não incluídos, conforme condições acordadas neste instrumento.

4.2 O CLIENTE deverá pagar até o último dia útil bancário do mês de prestação dos serviços, através de boleto bancário, encaminhado por e-mail para o CLIENTE. Em caso de não recebimento, por qualquer motivo, do boleto bancário pelo CLIENTE até a data vencimento estabelecido, este deverá buscar a segunda via que estará disponibilizada no Portal Financeiro do Cliente (<https://www.schindler.com.br/pt/boleto.html>) para efetuar o pagamento, sob pena de incidir nas penas da mora. Ficará a cargo do CLIENTE a manutenção da sua base de e-mails para recepção dos boletos eletrônicos, sendo que qualquer alteração nesta deverá ser efetuada no site da CONTRATADA (<https://www.schindler.com.br/pt/contato/atualizacao-cadastral-de-clientes.html>).

4.3 Sobre os pagamentos efetuados com atraso incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die, e multa moratória de 2% (dois por cento), além de encargos monetários e despesas administrativas e/ou bancárias relacionadas à cobrança. Caso a cobrança seja por via judicial, incidirá, também, correção monetária, calculada com base na variação positiva do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

4.4 Caso ocorram mudanças nas condições econômicas atuais que venham a alterar o equilíbrio contratual ou o índice de correção monetária adotado não reflita a real variação dos custos da CONTRATADA, os valores constantes do Contrato poderão ser revistos pela CONTRATADA. A revisão do preço será comunicada com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 5. TRIBUTOS

5.1 Incluem-se no preço pactuado todos os tributos (exceto taxas) e contribuições sociais incidentes direta ou indiretamente sobre o objeto contratual, na forma e nas condições estipuladas pela legislação em vigor na data de celebração do presente Contrato, considerados a época e o período de exigibilidade destes.

5.1.1 Correrão por conta do CLIENTE todas as taxas aplicáveis, como, por exemplo, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou as que venham a ser criadas, bem como outros tributos e contribuições sociais que, por força de alteração na legislação pertinente, venham a incidir direta ou indiretamente sobre o objeto contratual, e as majorações que possam ocorrer nas alíquotas e na base de cálculo dos tributos e contribuições sociais integrantes do preço.

CLÁUSULA 6. REAJUSTE

6.1 O valor contratual será reajustado automaticamente, obedecida a periodicidade mínima permitida legalmente, com base na variação positiva do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas, ou do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o que for maior, ou outro índice que vier a substituí-los, considerando-se como índice inicial o do último mês anterior ao do início da vigência e como índice final o do último mês anterior ao do que o reajuste seja devido.



CLÁUSULA 7. RESPONSABILIDADE CIVIL

7.1 A CONTRATADA responsabilizar-se-á pelos danos diretos que, comprovadamente, decorram direta e exclusivamente de seus atos.

7.2 A responsabilidade total da CONTRATADA por quaisquer reivindicações relacionadas ao Contrato será limitada às mensalidades pagas pelo CLIENTE nos 12 (doze) meses anteriores ao referido evento que causou a responsabilidade da CONTRATADA.

7.3 A CONTRATADA não se responsabilizará por quaisquer danos indiretos e/ou consequentes. Igualmente, a responsabilidade da CONTRATADA expressamente exclui, sem limitação, quaisquer lucros cessantes, perdas de receita, perdas comerciais etc.

7.4 Caso haja interrupções e/ou atrasos na execução do Contrato causadas pelo desabastecimento de componentes e/ou matérias-primas no mercado, quaisquer cronogramas, prazos de entrega e/ou de execução dos serviços estão sujeitos a alterações e estão condicionados, ainda, à renegociação do preço deste Contrato, bem como das partes e peças, a fim de reestabelecer o equilíbrio contratual. Ademais, esse fato não implicará no pagamento de qualquer indenização ou penalidade a qualquer das Partes.

CLÁUSULA 8. AUSÊNCIA DE VÍNCULO TRABALHISTA

8.1 Os empregados, representantes e sócios da CONTRATADA não têm qualquer vínculo empregatício ou de trabalho com o CLIENTE, não sendo este responsável pelo pagamento de quaisquer encargos de natureza trabalhista, previdenciária, securitária, ou sob qualquer outra natureza jurídica.

8.2 A CONTRATADA assume integral responsabilidade por qualquer ação judicial de seus empregados em relação ao CLIENTE.

CLÁUSULA 9. PRAZO

9.1 O presente Contrato vigorará pelo prazo constante em seu preâmbulo, sendo renovado automaticamente por igual período e, posteriormente, prorrogado por períodos determinados e sucessivos de 12 (doze) meses, se não ocorrer notificação em contrário por parte do CLIENTE ou apresentação de novo contrato pela CONTRATADA, 30 (trinta) dias antes do seu término.

CLÁUSULA 10. SUSPENSÃO DO CONTRATO

10.1 A CONTRATADA terá o direito de suspender ou limitar a execução dos serviços ora contratados, no todo ou em parte, sem prejuízo da obrigação do CLIENTE de pagar o preço integral, se **(1)** o CLIENTE violar significativamente este Contrato, inclusive, se o CLIENTE **(a)** não conceder à CONTRATADA acesso às suas instalações, partes do(s) Elevador(es) ou a qualquer elemento a ele(s) relacionado(s); **(b)** deixar de pagar as faturas no vencimento devido; **(c)** não atender às recomendações de segurança feitas pela CONTRATADA; **(d)** não estiver em dia com suas declarações e garantias; ou **(e)** deixar de tomar as medidas de segurança adequadas, conforme aplicável; **(2)** deixar de agir para evitar que qualquer outra violação, interrupção, ameaça real ou suspeita de violação que crie risco de danos ou danos ao(s) Elevador(es), ou aos seus usuários, à CONTRATADA, aos seus empregados ou terceiros; ou **(3)** seja necessário cumprir uma decisão judicial ou administrativa, ou **(4)** em razão de uma violação da lei aplicável ou de direito de terceiros.

10.2 Na medida aplicável e razoavelmente possível para a CONTRATADA, o CLIENTE deve ser contatado antes de uma Suspensão e a correção da violação pelo CLIENTE deverá ser solicitada, dentro de um prazo razoável. Caso não seja possível a correção ou o CLIENTE não corrija a violação dentro de um prazo razoável, o CLIENTE será informado da Suspensão do Contrato até sua correção.

10.3 O CLIENTE será o único e exclusivo responsável por qualquer falha, mau uso ou incidente que venha a ocorrer no(s) Elevador(es), objeto(s) deste Contrato, durante o período de Suspensão, bem como por quaisquer custos adicionais devido a tal Suspensão.

10.4 Antes de retomar a execução dos serviços após uma Suspensão atribuível ao CLIENTE, a CONTRATADA poderá



realizar uma inspeção no(s) Elevador(es) às custas do CLIENTE.

CLÁUSULA 11. RESCISÃO

11.1 O presente Contrato poderá ser rescindido:

11.1.1 Quando ocorrer inadimplemento de obrigação contratual por qualquer uma das Partes, a outra Parte deverá comunicar a Parte inadimplente mediante aviso prévio com prazo razoável para que esta cumpra com a sua obrigação contratual. Caso o inadimplemento não seja sanável ou sanado no prazo indicado na comunicação acima mencionada, a Parte inocente, a seu exclusivo critério, poderá considerar o Contrato rescindido, mediante nova comunicação sobre a sua decisão de rescisão, que somente terá efeitos após recebida pela outra Parte.

11.1.1.1 A disposição acima não se aplica nas situações descritas abaixo, sendo que a rescisão poderá se dar de forma imediata, a critério exclusivo da Parte inocente, mediante aviso e/ou notificação prévia, nas seguintes hipóteses:

- a)** Intervenção de Terceiros que afetem itens de segurança do(s) Elevador(es), conforme cláusula 3.4 deste Contrato;
- b)** Não atendimento das recomendações de segurança feitas pela CONTRATADA em razão deste Contrato;
- c)** Religamento pelo CLIENTE, ou qualquer terceiro, do(s) Elevador(es) desligado(s) pela equipe da CONTRATADA por motivos de segurança;
- d)** Interdição do edifício e/ou ordem emitida pelo Poder Público que impossibilitem a continuidade da prestação dos serviços.

11.1.2 Qualquer das Partes poderá rescindir imotivadamente o presente Contrato, mediante aviso prévio com 30 (trinta) dias de antecedência, concretizando-se tal rescisão ao término do referido prazo de 30 (trinta) dias, contados da confirmação do recebimento do comunicado de rescisão.

11.1.2.1 Considerando os investimentos e expectativas acordados entre as Partes para a manutenção dos serviços durante o prazo contratual, na ocorrência de rescisão imotivada, a Parte que demandou a rescisão pagará à outra multa compensatória correspondente a 50% (cinquenta por cento) das mensalidades restantes para o término do prazo contratual.

11.1.3 A partir da data em que for concretizada a rescisão, por qualquer dos motivos ora expostos em todos os itens desta cláusula 11, cessarão as obrigações contratuais de ambas as Partes, ressalvadas as obrigações vencidas até a data efetiva de término do Contrato e o pagamento de multa rescisória, conforme cláusula 11.1.2.1, acima.

CLÁUSULA 12. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR

12.1 A CONTRATADA não será responsável pelo descumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato se tal descumprimento resultar de circunstâncias que não poderiam ter sido razoavelmente previstas e que estão além do controle razoável da CONTRATADA, além de caso fortuito ou força maior, como, por exemplo, mas sem se limitar a desastres naturais, pandemias, epidemias, atos de governo, guerra, guerrilhas, conflitos regionais, greves, decisões administrativas, decisões ou ordens judiciais, interrupções nas cadeias de suprimentos, interrupções na cadeia de transporte e distribuição, ou interrupções na tecnologia da informação de terceiros, telecomunicações, fornecimento de energia e outros sistemas ou redes, cada qual, considerado um evento de força maior.

CLÁUSULA 13. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1 As Partes se comprometem a cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados sempre que houver a manipulação de quaisquer dados pessoais durante a execução desse Contrato.

13.2 Com relação aos fornecimentos e serviços da CONTRATADA que exigirem o processamento de dados pessoais, o CLIENTE, sendo o Controlador destes, nomeia a CONTRATADA como Operadora dos dados pessoais.

13.3 O CLIENTE é responsável pelo cumprimento da legislação aplicável ao contratar a CONTRATADA como Operadora dos dados pessoais. Isso pode incluir a obtenção de qualquer consentimento necessário das pessoas afetadas pelo tratamento dos dados pessoais.



13.4 O tratamento de Dados Pessoais realizado no âmbito do presente Contrato será regido nos termos do Termo de Processamento de Dados Pessoais, disponível no website da CONTRATADA, no link <https://www.schindler.com/br/internet/pt/sobre-atlas-schindler/download-center.html>, do qual as Partes concordam em cumprir.

CLÁUSULA 14. CONFIDENCIALIDADE

14.1 Quaisquer informações relacionadas aos produtos e serviços fornecidos pela CONTRATADA nos termos deste Contrato, bem como know-how da CONTRATADA que seja direta ou indiretamente divulgado ou disponibilizado para o CLIENTE, são informações confidenciais e de propriedade da CONTRATADA (“Informações Confidenciais”). O CLIENTE somente poderá utilizar ou divulgar Informações Confidenciais mediante aprovação prévia por escrito da CONTRATADA ou, na medida permitida ou exigida pela lei aplicável, decisão administrativa ou decisão judicial. Estas obrigações de confidencialidade permanecerão em vigor durante o período contratual e por um período de 10 (dez) anos, após a rescisão do Contrato, seja por qual motivo ou forma de rescisão.

CLÁUSULA 15. DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL E PROIBIÇÃO DE ENGENHARIA REVERSA

15.1 A prestação dos serviços pela CONTRATADA pode incluir informações que sejam protegidas pela legislação de propriedade intelectual e/ou direitos autorais, tais como, mas sem limitação, a manuais e outra documentação relacionada aos serviços e produtos, suas partes ou peças, objeto do Contrato (“Serviços e Produtos”). A CONTRATADA deterá e reterá para si todos os direitos de propriedade intelectual dos Serviços e Produtos. Enquanto vigente este Contrato, caso aplicável, a CONTRATADA concederá ao CLIENTE uma licença não exclusiva, não permanente, não sublicenciável e não transferível de uso dos Serviços e Produtos para fins deste Contrato.

15.2 Todos os direitos de propriedade intelectual (incluindo, entre outros, direitos autorais, patentes, marcas registradas, segredos comerciais etc.) dos Serviços e Produtos da CONTRATADA, incluindo quaisquer interfaces de programação de aplicativos e qualquer documentação associada ou relacionada são, e continuarão sendo, de propriedade única e exclusiva da CONTRATADA ou de suas afiliadas, ou de licenciadores para a CONTRATADA.

15.3 Qualquer software e dados da CONTRATADA aplicáveis ao objeto deste Contrato são licenciados ao CLIENTE de forma não exclusiva e não transferível, para os fins ora pretendidos, não sendo permitida, de forma alguma, sua comercialização pelo CLIENTE. Exceto se expressamente especificado neste Contrato, não é concedido ao CLIENTE qualquer licença sob quaisquer direitos de propriedade intelectual.

15.4 Quaisquer sugestões, comentários ou feedback do CLIENTE relacionados a quaisquer Produtos ou Serviços da CONTRATADA (“Feedback”) são fornecidos voluntariamente e de forma gratuita. O Feedback não criará qualquer dever de confidencialidade ou outra obrigação para a CONTRATADA, que será livre para usar e explorar tal Feedback, conforme entenda mais adequado.

15.5 O CLIENTE está proibido de fazer uma montagem, tradução, engenharia reversa ou modificação dos Produtos ou Serviços da CONTRATADA.

CLÁUSULA 16. ÉTICA, COMPLIANCE E DIREITOS HUMANOS

16.1 As Partes concordam em obedecer à todas as leis brasileiras aplicáveis, assim como toda a legislação nacional e internacional aplicável em relação a anticorrupção, em especial a Lei nº 12.846/2013, lavagem de dinheiro, antitruste, entre outras, sem limitação, bem como o Código de Conduta Schindler, disponível no website da CONTRATADA no link: https://www.schindler.com.br/content/dam/website/br/docs/schindler-codigo-de-conduta.pdf/_jcr_content/renditions/original./schindler-codigo-de-conduta.pdf

16.2 As Partes declaram que não realizarão qualquer pagamento, a quem quer que seja, em nome da CONTRATADA, ou de seus representantes, sem prévio e expresso consentimento desta e neste ato comprometem-se por si, seus sócios/acionistas, diretores, conselheiros, empregados ou quaisquer prepostos, a não oferecer, dar, autorizar, prometer e/ou receber, direta ou indiretamente, qualquer coisa de valor, incluindo, mas não se limitando, a dinheiro, informações, presentes, dentre outros, que tenham por finalidade a obtenção de quaisquer vantagens indevidas, a empregados da CONTRATADA, sócios/acionistas, diretores ou conselheiros, ou a funcionários públicos, representantes de governo, partidos políticos e/ou candidatos a cargos públicos.



16.3 Todas as solicitações de pagamentos nos termos do presente Contrato deverão estar acompanhadas dos documentos de cobrança para os quais os pagamentos foram requisitados.

16.4 Caso qualquer das Partes venham a tomar conhecimento de qualquer violação aos itens supramencionados, deverão prontamente informar à outra Parte sobre as referidas violações por meio de seus canais de comunicação e denúncias.

16.5 Qualquer violação ao disposto no presente Contrato será considerada motivo suficiente para que a CONTRATADA declare que este Contrato, no seu todo ou em parte, é nulo e sem efeito, sendo a Parte que deu causa responsável por perdas e danos de acordo com a lei aplicável.

16.6 Além do cumprimento das demais disposições deste Contrato e das normas aplicáveis, constitui obrigação das Partes:

a) Não utilizar e não permitir que seus subcontratados ou fornecedores utilizem trabalho de crianças e adolescentes, exceto quando na condição de menor aprendiz, conforme disposto na legislação em vigor;

b) Não utilizar ou permitir que subcontratados ou fornecedores exponham trabalhadores, especialmente, mas não exclusivamente a crianças e adolescentes a locais prejudiciais à sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, ou locais perigosos ou insalubres, ou em horários que prejudiquem sua frequência à escola; e

c) Não utilizar e não permitir que subcontratados ou fornecedores utilizem trabalho escravo ou análogo ao escravo.

CLÁUSULA 17. CONDIÇÕES GERAIS

17.1 Qualquer trabalho, serviço, partes, peças ou produtos que não tenha sido expressamente previsto neste Contrato como de fornecimento ou prestação pela CONTRATADA, não é parte do objeto deste Contrato e não está abrangido por este, sendo que, caso necessários ou requeridos, será objeto de proposta comercial específica sendo que, quando aceita, será parte integrante deste Contrato para todos fins e efeitos.

17.2 A CONTRATADA, caso seja necessário, poderá instalar no “Comando” do(s) Elevador(es), equipamento(s) e/ou softwares aplicáveis para estabelecer conexão com ferramenta(s) de serviço da CONTRATADA, sendo que equipamento(s) e/ou software adicionais pertencerão sempre à CONTRATADA, que poderá retirá-los ou desinstalá-los ao término deste Contrato, por que motivo ou forma for.

17.3 Em caso de necessidade de reparos e/ou substituições de peças ou partes do(s) Elevador(es), conforme cláusula 2.1.5, os orçamentos e/ou propostas comerciais decorrentes destes serviços, peças e/ou partes, quando aceitos, serão considerados parte integrante deste Contrato para todos fins e efeitos.

17.4 O presente Contrato substitui qualquer outro contrato de manutenção ou documento anterior, exceto propostas ou contrato de modernização.

17.5 As Partes e os seus respectivos assessores legais e financeiros participaram conjuntamente da negociação e elaboração deste Contrato e dos demais documentos envolvidos. No caso de qualquer ambiguidade ou questão de intenção ou interpretação, este Contrato deverá ser interpretado como tendo sido elaborado conjuntamente por todas as Partes e nenhuma das Partes poderá ser favorecida ou desfavorecida pela autoria de qualquer cláusula e/ou disposição do presente Contrato.

17.6 As Partes reconhecem que este Contrato prevalecerá sobre quaisquer outros elementos, incluindo o comportamento das Partes. Neste sentido, salvo se de outro modo expressamente aqui previsto: **(1)** o exercício parcial, o não exercício, a concessão de um prazo, a tolerância ou o atraso em relação a qualquer direito concedido de uma das Partes à outra, em relação ao presente Contrato e/ou à legislação aplicável, não deverá consistir em novação ou renúncia a esse direito, tampouco deverá prejudicar o seu exercício no futuro; **(2)** a renúncia a qualquer direito deverá ser interpretada de modo restrito e não deverá ser considerada como uma renúncia a qualquer outro direito conferido pelo presente Contrato ou por Lei a qualquer uma das Partes; e **(3)** quaisquer renúncias a direitos somente serão assim consideradas se concedidas expressamente e por escrito.

17.7 O presente Contrato reflete a vontade das Partes para todos os fins e efeitos.



17.8 Caso haja alteração na propriedade das edificações, incluindo a alteração da titularidade da propriedade, onde o(s) Elevador(es) objeto desse Contrato estão instalados, as Partes deverão envidar esforços razoáveis para que todos os termos e condições deste Contrato sejam transferidos para o novo proprietário, possuidor ou representantes das edificações. Caso o CLIENTE, a CONTRATADA, o novo proprietário e, conforme o caso, o representante daquele não concorde com a transferência do Contrato no prazo de 90 (noventa) dias após a notificação da alteração da propriedade, o CLIENTE terá o direito de rescindir o Contrato, mediante nova notificação específica para rescisão, que terá efeito ao final de 90 (noventa) dias após a nova notificação para rescisão.

17.9 Este Contrato é irrevogável e irrenunciável e vincula as Partes e seus sucessores para todos os fins e efeitos.

17.10 Caso a CONTRATADA decida descontinuar a disponibilidade geral de um serviço que seja objeto deste Contrato, a CONTRATADA poderá rescindir o Contrato com relação a tal serviço, mediante aviso prévio de pelo menos 3 (três) meses. Nesse caso, a CONTRATADA envidará todos os esforços comercialmente razoáveis para ajudar o CLIENTE a migrar para outro produto ou serviço disponível da CONTRATADA.

17.11 A CONTRATADA poderá transferir este Contrato ou os direitos individuais e/ou deveres aqui estabelecidos para as suas afiliadas ou terceiros.

17.12 Caso qualquer disposição do Contrato seja considerada inválida ou inexecutável, esta não afetará as demais disposições, que permanecerão válidas e em pleno vigor e efeito. A disposição inválida ou inexecutável deverá ser corrigida.

17.13 A CONTRATADA, no exercício de suas atividades, se compromete a cumprir o disposto no Anexo 2 Compromisso com o Desenvolvimento Sustentável.

17.14 O presente Contrato somente poderá ser alterado mediante termo aditivo expresso a ser celebrado entre as Partes.

CLÁUSULA 18. FORO E LEI APLICÁVEL

18.1 O presente Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

18.2 Fica eleito o Foro do local da prestação dos serviços para dirimir quaisquer dúvidas relativas a este instrumento, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

18.3 Quaisquer litígios ou controvérsias submetidos ao Poder Judiciário deverão ser interpretados com o devido respeito à alocação de riscos e aos termos e condições definidos pelas Partes no presente Contrato.



Compromisso com o Desenvolvimento Sustentável (Anexo 2)

1. Compromissos do Grupo Schindler com aspectos ambientais, sociais e de governança ("ESG")

O Grupo Schindler está comprometido com vários objetivos ambientais, sociais e de governança ("ESG") (para maiores informações, consulte a página inicial da homepage do Grupo Schindler). Como participante do Pacto Global da ONU, o Grupo Schindler apoia os dez princípios universais que abrangem o respeito pelos direitos humanos, trabalho, meio ambiente e prevenção da corrupção. No momento da assinatura do Contrato com o nosso Cliente, o Grupo Schindler está particularmente comprometido com o seguinte:

a. Meio Ambiente

A ambição do Grupo Schindler é ajudar a limitar o aquecimento global a 1,5°C, tendo-se comprometido a reduzir as emissões absolutas de gases de efeito estufa dos âmbitos 1 e 2 em 50% até 2030 em comparação com o ano base de 2020. Como membro da iniciativa RE100 (there100.org), o Grupo Schindler estabeleceu a meta de adquirir 100% de eletricidade verde até o final de 2025. Além disso, o Grupo Schindler está comprometido com seu objetivo de descarte de zero resíduos em aterros.

b. Social

De acordo com seu Código de Conduta, o Grupo Schindler está comprometido em respeitar os direitos humanos das pessoas e em ser um empregador que oferece oportunidades iguais, conforme estabelecido nas políticas de pessoal do Grupo Schindler, como a Política de Combate à Discriminação e Assédio do Grupo Schindler ou a Política de Recrutamento do Grupo. Promovendo a diversidade de gênero, o Grupo Schindler assumiu o compromisso público de aumentar o número de mulheres em nosso planejamento de sucessão para cargos de liderança para 30% até 2030. Para criar valor nas comunidades, o Grupo Schindler lançou várias iniciativas em várias zonas. É objetivo do Grupo Schindler certificar todos os locais de produção do Grupo Schindler de acordo com as normas de sistema de gestão ISO 9001 (Qualidade), ISO 14001 (Meio ambiente) e ISO 45001 (Segurança). O Grupo Schindler também enfatiza a segurança do produto e do funcionário, sobre a qual mais informações podem ser encontradas na homepage do Grupo Schindler.

c. Governança

Os compromissos do Grupo Schindler com o desenvolvimento sustentável são geridos ao nível do Comitê Executivo do Grupo. Tanto a estratégia quanto os resultados são supervisionados pelo Conselho de Administração. O Programa de Compliance da Atlas Schindler que consiste, entre outros, no Código de Conduta, nas Diretrizes do Código de Conduta e na Política de Fornecedores do Grupo Schindler, é projetado para garantir a conformidade com todas as leis aplicáveis, com foco particular em segurança, antitruste e fiscal. Espera-se que os funcionários obedeçam aos mais altos padrões éticos. Mais de 120 funcionários de Compliance em todo o mundo monitoram a conformidade com esses requisitos. O Grupo Schindler também implementou uma política de denúncia que garante que nossos funcionários possam expressar suas preocupações.

As metas e o desempenho de ESG do Grupo Schindler são regularmente comunicados com mais detalhes no Relatório de Responsabilidade Corporativa do Grupo Schindler (disponível em: www.schindler.com/sustainability).

2. Módulo de Consciência Climática

Com este "Módulo de Consciência Climática", a Atlas Schindler proporciona ao Cliente a oportunidade de contribuir para a diminuição das emissões de CO². A prestação do serviço será ainda mais amigável ao meio ambiente se a Atlas Schindler, através da Conectividade, puder acessar remotamente os Elevadores.

As emissões de CO² do consumo de eletricidade dos edifícios de escritórios da Atlas Schindler e da frota são climaticamente neutras para o pool dos Contratos com o Módulo de Consciência Climática. As medidas da Atlas Schindler incluem evitar as emissões de CO² em sua fonte, usando eletricidade de fontes renováveis para seus edifícios de escritórios e veículos elétricos ou utilizando biocombustível. A neutralidade climática para este Módulo de Consciência Climática para os edifícios de escritórios da Atlas Schindler é: (i) para o consumo de eletricidade dos edifícios de escritórios da Atlas Schindler: a fração de "eletricidade renovável usada pelos edifícios de escritórios da Atlas Schindler" / "eletricidade total usada pelos edifícios de escritórios da Atlas Schindler" igualando pelo menos aos "contratos da Atlas Schindler com o Módulo de Consciência Climática" / "todos os contratos de serviços da Atlas



Atlas Schindler

Schindler”; e (ii) em relação à frota da Atlas Schindler, a fração de “número de veículos elétricos da Atlas Schindler ou utilizando biocombustível” / “frota total da Atlas Schindler” igual a pelo menos aos “contratos da Atlas Schindler com o Módulo de Consciência Climática” / “todos os contratos de serviço da Atlas Schindler”.

A Atlas Schindler apresentará, anualmente, relatórios transparentes sobre as emissões e ações relacionadas a este conjunto de Contratos com o Módulo de Consciência Climática.



Termos e Condições Gerais de Produtos e Serviços Schindler Ahead® (Anexo 3)

Modalidade do Schindler Ahead®: PREMIUM

Plano de manutenção de acordo com a cobertura do Schindler Ahead®: 12 visitas presenciais e 12 visitas remotas

Valor do Schindler Ahead®: Valor anual: 9.594,00
Valor mensal: (799,50)

Valor da taxa de ativação: R\$ (Isento)

PARTE A Condições Gerais

1. Componentes do Contrato

1.1 Estes Termos e Condições Gerais se aplicam aos Produtos Schindler Ahead® e à prestação dos Serviços Schindler Ahead® para Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes, conforme definido abaixo.

1.2 O (i) Contrato de Prestação de Serviços para Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes que especifica, entre outros, as Partes do Contrato, sua duração, escopo de serviços, valores e outras disposições, (ii) este Anexo 3 que descreve as condições gerais de Produtos e Serviços Schindler Ahead® e (iii) o Compromisso com o Desenvolvimento Sustentável (Anexo 2), constituem o Contrato.

1.3 Esse Anexo 3 se divide em 3 (três) partes, sendo (i) Parte A – Condições Gerais, (ii) Parte B – Componentes dos Produtos e Serviços Schindler Ahead®, e (iii) Parte C – Produtos e Serviços Schindler Ahead®.

1.4 Em caso de contradições entre tais documentos, sobre o Schindler Ahead®, o disposto neste Anexo 3 terá prevalência sobre os demais.

2. Preço

2.1 Além do valor relativo ao Contrato de Prestação de Serviços para Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes, o CLIENTE ficará responsável por:

a) Taxa de ativação

b) Mensalidade do Schindler Ahead®

c) Serviços corretivos com aplicação de peças, quando necessários.

2.2 A mensalidade dos Serviços Schindler Ahead® estão descritos no preâmbulo do Contrato de Prestação de Serviços para Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes e será faturado em conjunto com os serviços objeto do mencionado Contrato, ficando o CLIENTE obrigado a quitá-lo nas mesmas datas e condições.

2.2.1 A taxa de ativação dos Serviços Schindler Ahead® será cobrada de forma separada da mensalidade referente aos serviços de manutenção objeto desse Contrato de Prestação de Serviços, devido ao Hardware envolvido.

3. Propriedade e Licença dos dados

3.1 O CLIENTE está ciente, e desde já autoriza a CONTRATADA a captar, coletar, armazenar, usar, disponibilizar, transmitir ou processar os dados e informações obtidos dos Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes por meio dos Produtos Schindler Ahead® e Serviços Schindler Ahead® para uso de seus parceiros.

3.2 As Partes concordam que a CONTRATADA terá uma licença não exclusiva, por prazo indeterminado, mundial, sublicenciável, isenta de royalties e totalmente integralizada para usar qualquer informação e dados de máquina (exceto eventuais Dados Pessoais), em qualquer formato de dados, que os Produtos Schindler Ahead® e Serviços Schindler Ahead® ou outros equipamentos ou instalações fornecidos ou mantidos pela CONTRATADA possam gerar,



coletar, armazenar, usar, disponibilizar, transmitir ou processar de qualquer outra forma durante o prazo de vigência do Contrato, e quaisquer dados derivados deles (coletivamente "Dados"), independentemente de quem seja o proprietário de qualquer hardware envolvido ("Licença de Dados"). Essa Licença de Dados inclui, mas não se limita ao direito irrestrito e transferível de acessar ou conectar-se aos Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes, se necessário para fornecer os Serviços Schindler Ahead®, montar, traduzir ou realizar engenharia reversa de outra forma de seu software e realizar o download, armazenar, acessar, usar, analisar, modificar, excluir, vender, licenciar, explorar ou de outra forma disponibilizar dados ou qualquer produto ou serviço que contenha ou use Dados, ou realizar qualquer uma dessas ações por uma afiliada ou terceiro. O CLIENTE deverá incluir disposições equivalentes que deem efeito à Licença de Dados da CONTRATADA em contratos com suas afiliadas e parceiros contratuais que entrem em contato com os Dados. O CLIENTE cede todos os direitos dos Dados para a CONTRATADA.

3.3 O fornecimento de cópias ou a concessão de acesso a dados pela CONTRATADA ao CLIENTE não constitui qualquer interesse, licença ou concessão, expressa ou tácita de qualquer outro direito ao CLIENTE relacionado a métodos, algoritmos, bancos de dados, sistemas ou outras ferramentas utilizadas pela CONTRATADA para processar tais Dados.

3.4 A CONTRATADA não será responsável por danos causados por atos e omissões do CLIENTE ou de terceiros, incluindo backup de dados inexistente ou insuficiente pelo CLIENTE. Portanto, se uma perda de dados constituir o dano e essa perda de dados for causada por dolo por parte da CONTRATADA, a responsabilidade da CONTRATADA é, em qualquer caso, limitada ao custo de duplicação de dados de cópias de backup do CLIENTE e custo de restauração de dados que também teriam sido perdidos no caso de um backup de dados apropriado.

4. Rescisão antecipada

4.1 Em caso de rescisão contratual imotivada dos Serviços Schindler Ahead®, fica a Parte que o denunciar responsável pelo pagamento equivalente a 50% (cinquenta por cento) das mensalidades restantes para o término do prazo contratual destes Serviços Schindler Ahead®, independentemente da obrigação de pagamento da taxa de ativação, caso ainda devida.

5. Diversos

5.1 O presente Anexo 3 cancela e substitui todo e qualquer entendimento relativo a eventuais serviços e produtos digitais de monitoramento a distância oferecidos anteriormente pela CONTRATADA.

5.2 A CONTRATADA poderá executar o tratamento das informações e dados por qualquer empresa do Grupo Schindler ou por terceiros por ela contratados, independentemente de sua localização.

5.3 Todos os recursos de conectividade que a CONTRATADA usar em conexão com, ou para facilitar, a prestação de seus serviços ou produtos aqui descritos poderão ser utilizados por ela apenas para fins internos. Esses recursos de conectividade não devem ser usados pelo CLIENTE separadamente dos Serviços ou Produtos Schindler Ahead® nem para os próprios fins de conectividade geral ou comunicação do próprio CLIENTE.

6. Portais em Nuvem e Outros Sistemas da CONTRATADA

6.1 Os Serviços Schindler Ahead® e os Produtos Schindler Ahead® podem incluir acesso baseado na web do CLIENTE a portais ou plataformas em nuvem, bem como seu acesso direto ou indireto, remoto ou local a outros sistemas da CONTRATADA, que podem estar conectados aos Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes ("Sistemas da CONTRATADA"). O acesso aos Sistemas da CONTRATADA inclui instâncias nas quais uma conexão é estabelecida para fins de transferência de dados. O CLIENTE deverá usar os Sistemas da CONTRATADA exclusivamente da forma prevista por esses sistemas para uso normal (por exemplo, não exceder o volume de solicitação razoável e não ser excessivo ou abusivo), apenas para fins comerciais internos e, em qualquer caso, não violando as disposições contidas nesse Anexo.

6.2 A CONTRATADA manterá os Sistemas da CONTRATADA. Isto pode incluir a correção de defeitos que afetem os Produtos Schindler Ahead®, por meio de atualizações de software durante os ciclos de manutenção regulares e correções de curto prazo ou outros meios de correção. A manutenção não inclui a prestação dos seguintes serviços: **(i)** correção de avarias causadas por operação ou tratamento inadequado por parte do CLIENTE, interferência de terceiros ou Eventos de Força Maior; ou **(ii)** outros serviços não relacionados aos Sistemas da CONTRATADA (por exemplo, manutenção de software ou hardware não fornecido e/ou não integrado pela CONTRATADA e usado pelo



CLIENTE em conexão com os Sistemas da CONTRATADA, incluindo problemas de compatibilidade ou interoperabilidade causados pelo software ou hardware).

6.3 A CONTRATADA poderá limitar o acesso aos Sistemas da CONTRATADA temporária ou permanentemente, de forma total ou parcial, devido a trabalhos de manutenção necessários ou eventos não controlados pela CONTRATADA.

6.4 Os Sistemas da CONTRATADA não são vendidos para o CLIENTE. Os direitos de acesso do CLIENTE aos Sistemas da CONTRATADA expiram automaticamente, quando o fornecimento dos Serviços Schindler Ahead® terminar.

6.5 O CLIENTE é responsável pelo uso dos Sistemas da CONTRATADA e por qualquer pessoa que os acesse usando dados de acesso (por exemplo, credenciais) disponibilizados ao CLIENTE, bem como pela conformidade dessas pessoas com os termos deste Anexo.

6.6 O CLIENTE abster-se-á de qualquer atividade que possa prejudicar o funcionamento dos Sistemas da CONTRATADA ou da infraestrutura técnica por detrás deles e/ou exercer pressão indevida sobre estes.

6.7 Para acessar os Sistemas da CONTRATADA, o CLIENTE deverá possuir hardware e software apropriados (por exemplo, um PC e um navegador da web) e acesso à Internet, a serem obtidos e operados pelo CLIENTE sob sua própria responsabilidade.

6.8 O acesso e uso dos Sistemas da CONTRATADA podem ser regidos por termos adicionais que a CONTRATADA poderá fornecer ao CLIENTE juntamente com tal acesso.

PARTE B COMPONENTES DOS PRODUTOS E SERVIÇOS SCHINDLER AHEAD®

Componentes e Insumos dos Serviços

1. Serviços Schindler Ahead®

1.1 Os Serviços Schindler Ahead®, que podem ser oferecidos pela CONTRATADA, são serviços digitais (incluindo, mas não limitado a serviços baseados em nuvem que estão disponíveis remotamente usando rede de dados), conforme estabelecido nesse Anexo 3. Considerando os Serviços Schindler Ahead® prestados mediante o acesso a plataformas ou portais baseados em nuvem fornecido pela CONTRATADA, o CLIENTE será o responsável pelo uso dessas plataformas ou portais por qualquer pessoa que os acessa usando os dados de login disponibilizados para a pessoa indicada pelo CLIENTE, sendo seu uso pessoal e intransferível. O CLIENTE deverá usar os Serviços Schindler Ahead® apenas conforme descrito nesse Anexo 3 e apenas para fins comerciais internos no país onde foi adquirido. A CONTRATADA poderá atualizar e modificar um Serviço Schindler Ahead®, sem prejudicar substancialmente a sua funcionalidade. O acesso e o uso dos Serviços Schindler Ahead® poderão ser regidos por termos adicionais que a CONTRATADA poderá fornecer ao CLIENTE junto com esses Serviços Schindler Ahead®.

1.2 A CONTRATADA também poderá fornecer serviços de personalização e outros serviços complementares ("Outros Serviços" e, juntamente com os serviços acima indicados) relacionados a outros Serviços Schindler Ahead® cujos valores serão acrescidos ao montante mensal, mediante aceitação do CLIENTE.

2. Hardware

2.1 Salvo acordo em contrário, qualquer dispositivo de hardware disponibilizado pela CONTRATADA ao abrigo deste Instrumento, de acordo com esse Anexo 3, para uso em conexão com Serviços Schindler Ahead® ("Hardware") é disponibilizado somente enquanto os Serviços Schindler Ahead® for prestado sob este Anexo. O Hardware não é vendido sob este Anexo.

2.2 Todas as funções dos Produtos Schindler Ahead® descritas neste Anexo são características dos respectivos serviços e Sistemas da CONTRATADA.

2.3 Qualquer código de máquina que possa ser incorporado ao Hardware sob a forma de microcódigo, código BIOS, firmware, controle, diagnóstico e outros softwares que, entre outros, permitem a operação, manutenção e reparo do hardware, bem como qualquer material e dados relacionados ("Código Incorporado"), e todas e quaisquer



atualizações e substituições deste, são licenciadas e não vendidas ao CLIENTE. A CONTRATADA concederá ao CLIENTE uma licença limitada não exclusiva e não transferível para o uso do Código Incorporado apenas com o Hardware correspondente. A CONTRATADA poderá atualizar, substituir ou modificar o Código Incorporado a seu critério.

2.4 Esta licença expirará com o término ou a rescisão da prestação de Serviços Schindler Ahead® relacionados a este Instrumento. A CONTRATADA também poderá revogar a licença em caso de violação dos termos da licença ou se o CLIENTE violar substancialmente este Anexo e, conforme o caso, não corrigir a violação dentro de um prazo razoável.

2.5 A CONTRATADA poderá atualizar o software dos Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes. Isso poderá incluir a correção de bugs e pequenos aprimoramentos de software. A CONTRATADA poderá **(i)** instalar temporariamente equipamentos acessórios, como cartões SIM, outros dispositivos de hardware adicionais e/ou software relacionado ("Acessórios"), e **(ii)** conectar aos Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes, no local ou remotamente, Hardware e Acessórios para melhorar a funcionalidade do software de controle instalado ou para fornecer Serviços Schindler Ahead® ou outros serviços (por exemplo, para fins de teste). Qualquer Código Incorporado que permita o fornecimento de um Serviço Schindler Ahead® relacionado ao hardware, que complementa a funcionalidade básica do hardware é considerado um acessório.

2.6 O CLIENTE deverá prontamente fornecer acesso ao Hardware e Acessórios à CONTRATADA e impedir seu acesso não autorizado à terceiros estranhos à CONTRATADA. Ambos, Acessórios e Hardware, continuarão sendo propriedade da CONTRATADA ou de seu fornecedor terceirizado, e o CLIENTE renuncia expressamente a qualquer direito de retenção ou ônus. O CLIENTE deverá garantir que a CONTRATADA possa desativar ou remover o hardware e os acessórios sem danos quando o fornecimento dos Serviços Schindler Ahead® terminar. Se o CLIENTE não cumprir esta obrigação, a CONTRATADA poderá cobrar do CLIENTE o preço de venda do Hardware e dos Acessórios, caso eles tenham deixado de ser propriedade do CLIENTE.

2.7 No final do prazo de fornecimento dos Serviços Schindler Ahead®, a CONTRATADA terá o direito de retirar o Hardware e os Acessórios. A CONTRATADA não tem qualquer obrigação de realizar reparos relacionados à reparos cosméticos e não será devida qualquer compensação por qualquer interferência na área da edificação relacionada ao Elevador e/ou Escada Rolante e/ou Esteira Rolante ou operação do Hardware ou Acessórios.

3. Aplicativos

3.1 Os Serviços Schindler Ahead® oferecidos ao abrigo desse Anexo podem incluir programas de computador, conforme especificado nesse Anexo 3, e licenciados pela CONTRATADA nos termos deste instrumento ("Aplicativos"). O Código Incorporado não é considerado Aplicativo. Enquanto os Serviços Schindler Ahead® forem fornecidos, a CONTRATADA concederá ao CLIENTE uma licença não exclusiva e não transferível para instalar e usar Aplicativos de acordo com esse Anexo 3.

3.2 Se os Aplicativos forem fornecidos para download pelo CLIENTE em plataformas de terceiros (por exemplo, em lojas de aplicativos de terceiros), o CLIENTE deverá cumprir os termos de licença e outros termos de uso da respectiva plataforma de terceiros.

3.3 Exceto quando, e na medida em que o escopo dos serviços explicitamente estabelecer de outra forma, o CLIENTE não poderá **(i)** fornecer o Aplicativo a terceiros, e, em particular não poderá sublicenciar, vender, alugar ou emprestar tal Aplicativo; **(ii)** reproduzi-lo ou disponibilizá-lo publicamente; ou **(iii)** usá-lo para fins que não sejam fins comerciais internos. O acesso e o uso de Aplicativos podem ser regidos por contratos adicionais que a CONTRATADA poderá fornecer ao CLIENTE juntamente com os Aplicativos.

3.4 O CLIENTE é responsável por qualquer usuário a quem conceder acesso a um Aplicativo e que atenda aos termos de licença aplicáveis. A CONTRATADA poderá cancelar uma licença de Aplicativo em caso de violação dos termos da licença ou se o CLIENTE violar significativamente este Anexo e, conforme o caso, não corrigir a violação dentro de um prazo razoável. Após a rescisão ou vencimento da licença relacionada, o CLIENTE deve, imediatamente e irrevogavelmente, excluir e destruir qualquer cópia do Aplicativo.

3.5 Para usar os Aplicativos, o CLIENTE deverá possuir hardware e software apropriados (por exemplo, um PC ou smartphone com sistema operacional compatível) e, conforme o caso, acesso à Internet, os quais deverão ser obtidos e operados pelo CLIENTE sob sua própria responsabilidade.



4. Características do Produto de Componentes Digitais, Delimitação de Responsabilidade e Modificações

4.1 Na medida em que os Produtos Schindler Ahead® incluam componentes digitais (em particular, acesso aos Sistemas da CONTRATADA, Dados, Hardware, Acessórios e Aplicativos), esses componentes digitais, se usados em seu ambiente operacional apropriado, e, de outra forma, em conformidade com os requisitos técnicos estabelecidos nesse Anexo, serão fornecidos de acordo com as especificações aplicáveis. Os componentes digitais são fornecidos com base nos "melhores esforços", usando cuidado e habilidade comercialmente razoáveis.

4.2 A CONTRATADA corrigirá qualquer desvio das respectivas especificações dos componentes digitais dos Produtos Schindler Ahead®, estabelecido nesse Anexo 3, aplicando apenas esforços comercialmente razoáveis.

4.3 Os componentes digitais dos Produtos Schindler Ahead® não são projetados para uma performance ininterrupta ou livre de falhas, nem podem ser totalmente descartadas falhas induzidas externamente, interferências ou acesso não autorizado a componentes digitais dos Produtos Schindler Ahead®. A CONTRATADA não garante a adequação dos componentes digitais dos Produtos Schindler Ahead® para qualquer propósito específico. O CLIENTE é o único responsável por seu uso.

4.4 A CONTRATADA garante os insumos destinados aos Produtos Schindler Ahead® contra defeitos de fabricação e/ou instalação pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da instalação do Produto, salvo se prazo maior de garantia for expressamente disposto no Contrato.

4.5 As garantias acima são as garantias exclusivas relacionadas aos componentes digitais dos Produtos Schindler Ahead® e substituem todas as outras garantias explícitas ou implícitas. A CONTRATADA não será, em qualquer caso, responsável por falhas ou deterioração dos Produtos Schindler Ahead® na medida em que elas sejam **(i)** causadas por atos ou omissões do próprio CLIENTE, **(ii)** causadas por atos ou omissões de terceiros, **(iii)** estabelecidas em conformidade com os termos desse Anexo. Os casos em que a CONTRATADA não será responsável incluem **(a)** qualquer modificação não autorizada de um componente digital destinado aos Produtos Schindler Ahead®; **(b)** o seu uso diferente da intenção; **(c)** ação de terceiros e outras interferências e interrupções não atribuíveis à CONTRATADA (por exemplo, vandalismo, inundações, umidade, outras influências ambientais, avarias ou indisponibilidade de energia elétrica e, ainda, eventos de caso fortuito ou força maior); **(d)** falha do CLIENTE em cooperar ou seguir as instruções de CONTRATADA, incluindo o uso de Produtos Schindler Ahead® fora do ambiente operacional pretendido, ou de outra forma não alinhado aos requisitos técnicos definidos nesse Anexo, ou falha na instalação imediata de atualizações de Aplicativos disponíveis; **(e)** serviços, software ou hardware defeituosos não fornecidos pela CONTRATADA e usados pelo CLIENTE em conexão com os Produtos Schindler Ahead®; **(f)** casos em que a CONTRATADA tenha implementado as instruções ou especificações do CLIENTE; e **(g)** falha do CLIENTE em tomar as Medidas de Segurança de Tecnologia da Informação adequadas.

4.6 A CONTRATADA poderá atualizar, modificar e/ou substituir os componentes digitais dos Produtos Schindler Ahead® (em particular os Sistemas da CONTRATADA, Dados, Aplicativos, Hardware e Acessórios) a qualquer momento. Isto deverá ser feito apenas se não prejudicar substancialmente a funcionalidade do Produto da CONTRATADA, a fim de manter o Produto da CONTRATADA de acordo com os requisitos contratuais e a lei aplicável, ou se isto não interferir no fornecimento dos Produtos Schindler Ahead®. A CONTRATADA também poderá modificar os componentes digitais dos Produtos Schindler Ahead® além do necessário, com o objetivo de mantê-los de acordo com os requisitos contratuais e a lei aplicável, a fim de: **(i)** melhorar o acesso ou uso dos Produtos Schindler Ahead®, por exemplo, adicionando novos recursos, funções ou serviços, ou melhorar a compatibilidade ou interoperabilidade com outros produtos ou serviços digitais; **(ii)** ajustar os Produtos Schindler Ahead® às alterações da lei aplicável ou direitos de terceiros; **(iii)** ajustar os Produtos Schindler Ahead® a mudanças técnicas ou desenvolvimentos dos Sistemas da CONTRATADA; ou **(iv)** ajustar os Produtos Schindler Ahead® aos desenvolvimentos técnicos no possível ambiente operacional dos clientes (por exemplo, novas versões de sistemas operacionais ou navegadores da Web, ou novo hardware). Fica a critério da CONTRATADA continuar oferecendo os Produtos Schindler Ahead® de forma inalterada, por exemplo, mantendo, conforme o caso, uma versão anterior inalterada de um Aplicativo.

4.7 Salvo disposição em contrário expressa nesse Anexo, a CONTRATADA não tem obrigação de integrar os Produtos Schindler Ahead®, em particular seus componentes digitais, ao ambiente operacional do CLIENTE.

5. Modificação e medidas de segurança de Tecnologia da Informação (TI)

5.1 O CLIENTE não modificará os Sistemas, Hardware, Acessórios ou Aplicativos da CONTRATADA, exceto, e



na medida do permitido, segundo a lei obrigatória aplicável. O CLIENTE também não introduzirá conteúdo ilegal ou malicioso nos Sistemas, Hardware, Acessórios ou Aplicativos da CONTRATADA (incluindo vírus e qualquer outra forma de malware ou seus componentes (“Malware”). O CLIENTE também garantirá um nível adequado de segurança de TI em todos os sistemas utilizados para acessar (incluindo sistemas para armazenamento de dados de acesso), ou de outra forma conectar-se ou usar os Sistemas, Hardware, Acessórios ou Aplicativos da CONTRATADA, ou o que estiver envolvido no tratamento de Dados, ou o que for disponibilizado pelo CLIENTE para o fornecimento dos Serviços Schindler Ahead® (“Medidas de Segurança de TI”). Isso pressupõe que **(i)** as respectivas versões de software atuais recomendadas pelos fabricantes estejam instaladas (incluindo todos os patches de segurança atuais); **(ii)** os sistemas do CLIENTE estejam adequadamente protegidos contra infecções por Malware e penetração de terceiros (inclusive por meio de filtros, firewalls e criptografia); **(iii)** quaisquer certificados de autenticação públicos e privados sejam armazenados separadamente, com medidas de segurança adicionais para o certificado privado (incluindo o uso de um módulo de plataforma confiável (TPM)); e **(iv)** outros requisitos mínimos de segurança de TI que a CONTRATADA poderá comunicar ao CLIENTE periodicamente sejam atendidos.

PARTE C PRODUTOS E SERVIÇOS SCHINDLER AHEAD®

Para os Produtos e Serviços Schindler Ahead®, a CONTRATADA oferece um pacote de serviços digitais. Esta é a nossa principal solução dos serviços digitais que, uma vez conectados, permitirá a adição de outros serviços digitais futuros quando disponíveis.

O Schindler Ahead® fornece os seguintes serviços:

- Conectividade digital para transmissão de dados; e
- Monitoramento Remoto permanente para acompanhamento de status e desempenho dos equipamentos monitorados.

Fornecer, ainda o seguinte Hardware:

- Para que seja possível a contratação do Schindler Ahead®, é necessária a instalação do hardware CUBE.

O Schindler Ahead® processa informações em um circuito digital seguro e fechado, em que todos os principais interessados receberão, simultaneamente, informações precisas, disponível na versão Schindler Ahead Premium. Este serviço automatizado garante que dados importantes sejam coletados, analisados e transmitidos a todos em tempo real, possibilitando assim, que medidas necessárias sejam tomadas em tempo hábil.

1. Conectividade

1) Para a conexão sem fios de ou para os Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes, necessária para a prestação dos seus serviços, a CONTRATADA utiliza o módulo de Conectividade do Serviço. A CONTRATADA gerencia toda a comunicação digital de voz e dados (quando houver) conjuntamente com um provedor de telecomunicações. A CONTRATADA também poderá realizar inspeções periódicas e verificações de funcionalidade do sistema de conectividade, verificações remotas de bateria, bem como atualizações over-the-air do sistema operacional de conectividade e software adicional, conforme aplicável. A aplicação do módulo Conectividade do Serviço está sujeita a uma verificação técnica por parte da CONTRATADA, especificamente das condições de rede de telefonia móvel e seu sinal, se suficiente nos locais onde os Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes estão instalados.

2) O Módulo de Conectividade do Serviço não pode ser usado pelo CLIENTE separadamente dos Serviços de Manutenção da CONTRATADA nem para a própria conectividade geral ou propósitos de comunicação do CLIENTE.

3) A conexão sem fio, conforme descrito acima, é um pré-requisito para todos os Serviços Schindler Ahead® baseados na web, sendo que o CLIENTE está ciente que em caso de sua indisponibilidade, os Serviços Schindler Ahead® não poderão ser prestados.

4) Se necessário, a CONTRATADA fornecerá e instalará hardware e acessórios adicionais para transmitir e coletar os dados técnicos relevantes.



2. Schindler Ahead TeleAlarm®

- 1) A CONTRATADA atende chamadas de emergência do Elevador, através de comunicação por voz entre o usuário retido na cabina e o call center da CONTRATADA, serviço disponível 24 horas por dia, sete dias por semana. A central de atendimento tem acesso automático aos dados do equipamento e o seu local de instalação.
- 2) As intervenções em chamadas de emergência causadas por abuso ou uso indevido serão cobradas de acordo com o valor do serviço, incluindo os custos envolvidos. A CONTRATADA poderá obter dados pessoais de passageiros presos, mesmo em caso de uso indevido, caso necessário e para uso exclusivo de avaliação do ocorrido.
- 3) A CONTRATADA fornecerá e instalará o hardware necessário, como um sistema de chamada de emergência na cabina e iluminação, bem como um dispositivo de backup de energia, que mantém o sistema de chamada de emergência e realiza verificações funcionais regulares.
- 4) O TeleAlarm segue as disposições da NBR 16756:2019. Dessa forma, caso o TeleAlarm não seja ativado ou o Contrato seja rescindido, o CLIENTE se compromete a realizar, imediatamente após a rescisão contratual, a configuração do TeleAlarm, seguindo os termos constantes no Manual do Usuário, para que as chamadas dos passageiros presos na cabina sejam direcionadas para a Portaria do Condomínio e/ou para a nova empresa de manutenção, a fim de que a comunicação entre os passageiros e o serviço de resgate permaneçam operantes.

3. Monitoramento Remoto

- 1) A CONTRATADA usa seu sistema de monitoramento remoto para rastrear e monitorar o status do Elevador e/ou Escada Rolante e/ou Esteira Rolante para detecção oportuna de problemas ou erros, permitindo assim uma resposta imediata ou intervenções proativas.
- 2) Através do sistema de monitoramento remoto, a CONTRATADA coleta e analisa dados técnicos relacionados às principais funções do Elevador e/ou Escada Rolante e/ou Esteira Rolante que são vitais para a segurança duradoura e longevidade deste. Se a análise identificar problemas que justifiquem uma intervenção imediata, a CONTRATADA tomará as medidas necessárias de forma proativa e tempestiva (incluindo, caso possível, a intervenção remota no equipamento) para garantir que sejam tratados de forma adequada. A CONTRATADA fornece as informações por meio do serviço baseado na web ActionBoard®, se disponível. A CONTRATADA adere a proteção de dados e padrões de segurança cibernética rígidos para proteger os dados coletados contra acesso não autorizado.
- 3) Se acordado, a CONTRATADA fornece e instala hardware adicional, como um kit de sensores, para coletar os dados técnicos relevantes para o sistema de monitoramento remoto.

4. Schindler Ahead ActionBoard®

Acesso ao ActionBoard®

- 1) O ActionBoard® é uma plataforma de comunicação remota para informações personalizadas e relacionadas com o Elevador e/ou Escada Rolante e/ou Esteira Rolante. Este serviço baseado na web permite acesso a informações comerciais, operacionais e outras informações relacionadas ao Elevador e/ou Escada Rolante e/ou Esteira Rolante, incluindo estatísticas selecionadas e indicadores de desempenho. Além disso, o ActionBoard® permite compilar e baixar relatórios, solicitar abertura de chamado sob demanda (recursos disponíveis para a versão ActionBoard PRO). Os Elevadores e/ou Escadas Rolantes e/ou Esteiras Rolantes conectados ao Schindler Ahead® podem receber dados em tempo quase real.
- 2) Os Serviços Schindler Ahead® relacionados ao ActionBoard® incluem a configuração do serviço, o sistema e o material de apoio explicando o funcionamento do ActionBoard, quando solicitado.
- 3) O ActionBoard® vem com um painel fácil de usar que compila dados de acordo com as preferências do CLIENTE. Ao fornecer informações históricas e reais, a ferramenta auxilia no planejamento de manutenção e investimento do Elevador e/ou Escada Rolante e/ou Esteira Rolante.

Schindler Ahead ActionBoard® Mobile

- 1) O ActionBoard® da CONTRATADA também está disponível como um aplicativo móvel para os sistemas



Atlas Schindler

operacionais iOS e Android, que poderá ser baixado gratuitamente em lojas de aplicativos do seu dispositivo móvel. A versão móvel da plataforma de comunicação para informações relacionadas ao Elevador e/ou Escada Rolante e/ou Esteira Rolante fornece atualizações e estatísticas essenciais sobre operação e desempenho destes.

2) Os Serviços Schindler Ahead® incluem a configuração do ActionBoard® Mobile.

3) O ActionBoard® Mobile proporciona ao CLIENTE uma facilidade adicional de informação em movimento. O CLIENTE terá uma visibilidade geral e poderá receber notificações via push em seu dispositivo móvel para as versões do ActionBoard PRO.