



Data da proposta: 27-10-2022

Proposta n.º: OU PVM23/000003479 - REF. N.º 877179

N.º Cliente: 430713

Assinatura ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA:

## CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES DE ELEVAÇÃO REF.: SIMPLES 24H

### Outorgantes

- **Primeira,** \_\_\_\_\_ com o B.I./ CC n.º/ NIF \_\_\_\_\_  
em nome e em representação do cliente do imóvel sito em: CP R 12 DE JULHO 1997 1 LT15  
com o n.º de contribuinte: 900626674  
com domicílio convencionado em: RU 12 DE JULHO DE 1997 1  
C.P. 2745-841 Localidade MASSAMÁ Distrito: LISBOA  
nome do edifício: (LT.15)  
(doravante designado "Cliente")

- **Segunda,** PEDRO CORREIA  
em nome e representação da **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA**, com pessoa coletiva com NIF 501606319.  
(doravante designada por ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA)

Ambas as partes declaram ter a capacidade jurídica necessária, que reconhecem reciprocamente, para se vincularem e adjudicarem o presente contrato de manutenção de instalações de elevação (doravante designado «Contrato») e, para este efeito,

### DECLARAM

I.- Que o presente Contrato tem como objeto o serviço de manutenção das instalações de elevação (doravante designado «instalação» ou «instalações») do imóvel anteriormente referido e cujas principais características são as seguintes:

N.º de Instalações: 2 - R 12 DE JULHO DE 1997 1 (LT.15) ELEV 1 MASSAMÁ LISBOA

Tipo	Código ap.	Características técnicas			Característico serviço			
		Carga	Vel.	Parag.	Modelo	Cobertura	Avarias	Nº Visitas (ano)
ASC	954503	04	1 M/SG	12	CTA	Simples	24H	Regl.
ASC	954504	04	1 M/SG	12	-	Simples	24H	Regl.

II.- Que **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA**, com domicílio convencionado sede social na Beloura Office Park, Rua centro empresarial, Edif. 8, Piso 1, 2710-444 SINTRA, pessoa colectiva n.º 501 606 319, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Sintra, reconhecida pela Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG), com o Certificado n.º 8, como Empresa de Manutenção de Instalações de Elevação (EMIE), nos termos da Lei n.º 65/2013 de 27 de Agosto e legislação complementar e que prestará o serviço objeto do presente Contrato. Para contactos comerciais, o centro de trabalho a contactar é o seguinte:

Morada: PQ BELOURA OFFICE PARK, RUA CENTRO EMPRESARIAL EDIF.8, PISO 1

C.P. 2710-444 Localidade: SINTRA Distrito: LISBOA

Tel: 219 255 800 Fax: 219 255 818 Correio eletrónico: lisboa@orona.pt

III.-Que, estando o Cliente interessado em que a **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** efetue a manutenção das instalações mencionados na declaração anterior e, por sua vez, estando a referida Empresa interessada em prestar esse serviço, prosseguem o acordado celebrando o presente Contrato em conformidade com as seguintes:

ATCUD:JFFB6T75-000003479



## CLÁUSULAS

### 1 QUALIFICAÇÕES E PROFISSIONALISMO

**1.1. A ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** é uma empresa que pertence ao Grupo Orona, organização líder no setor, que concebe, fabrica, instala e mantém instalações de elevação desde 1967. Está totalmente implantada no território nacional e tem como objetivo a satisfação dos seus clientes como única garantia de futuro.

**1.2. A ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA**, dispõe de produtos e serviços que cumprem a legislação em vigor no setor, assim como dispõe de um Sistema de Gestão da Qualidade assente na norma ISO 9001:2015 e na Diretiva Europeia 2014/33/UE relativa à aproximação das legislações dos estados membros respeitantes aos ascensores (Anexo XII, Módulo D).

**1.3. A ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** compromete-se a que todas as suas intervenções, durante o desempenho das suas funções, sejam executadas por técnicos especializados, devidamente formados e supervisionados, em conformidade com os procedimentos de qualidade em vigor, a fim de garantir a segurança e a disponibilidade das instalações. Para tal, dispõe de meios, assessoria técnica e peças de substituição originais para os seus próprios produtos e homologadas para outros produtos.

### 2 COMPROMISSOS DA ORONA PORTUGAL, LDA

**2.1.** Realizar a Manutenção Preventiva dos componentes mecânicos, hidráulicos, e elétricos ou eletrónicos que constituem as instalações, em conformidade com um programa de revisão exaustivo, estabelecido para este efeito, e, por fim, conservar as instalações de acordo com a regulamentação em vigor, nos termos dispostos nas Características de Serviço acordadas e que acompanham o presente Contrato.

**2.2.** Dar resposta aos avisos de avaria efetuados pelo Cliente, segundo as Características do Serviço acordadas pelo presente contrato.

**2.3.** Manter o registo de manutenção da instalação atualizado, e disponibilizá-lo ao **Cliente**, a pedido de este.

**2.4.** Indicar ao Cliente por escrito os elementos das instalações que devem ser substituídos, por considerar que estes não se encontram nas condições ideais para oferecer as devidas garantias de bom funcionamento e segurança de pessoas e bens ou caso a instalação não cumpra as condições regulamentares vigentes.

**2.5.** Sempre que se observe um risco grave ou iminente de ocorrência acidente, proceder à imobilização da instalação até serem efetuadas as reparações necessárias. Em caso de acidente, quando se verificarem danos pessoais ou materiais, a **ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** deve informar a Câmara Municipal respetiva, mantendo a imobilização da instalação até serem efetuadas as reparações e inspeções necessárias, sendo a instalação afetada colocada em funcionamento após autorização das entidades oficiais competentes para o efeito.

**2.6.** Enviar ao Cliente os elementos necessários, para que este proceda ao pagamento da taxa devida para a realização da inspeção periódica da instalação ou instalações e lhe devolva o respetivo comprovativo de pagamento, antes do termo do prazo de apresentação do pedido de inspeção periódica indicado no documento de cobrança desta inspeção. A **ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** estará presente durante as inspeções periódicas e prestará assistência aos organismos de controlo, a fim de se certificar que as inspeções são cumpridas corretamente e garantir a segurança das operações a realizar. A **ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** dispõe de pessoal qualificado e devidamente formado para o efeito. Pela prestação deste serviço será cobrada a quantia em vigor à data.

**2.7.** A **ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** dará instruções relativas à operação de resgate da instalação à pessoa responsável pela mesma, cuja indicação fica a cargo do Cliente.

**2.8.** Garantir que, no prazo máximo de 24 horas, é enviado pessoal técnico após solicitação do Cliente ou pelo responsável pelo serviço regular da instalação, com vista a identificar e corrigir as avarias que provoquem a paragem da instalação sem aprisionamento de pessoas na cabina; no caso de haver aprisionamento de pessoas na cabina, acidentes e urgências semelhantes, a deslocação do pessoal técnico será imediata.

A **ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** oferece aos seus Clientes o Serviço Non Stop 24 horas, que obriga a atender as chamadas de emergência durante 24 horas por dia, 365 dias por ano.

**2.9.** Informar as Câmaras Municipais da zona geográfica a qual pertence a instalação, no prazo disposto na lei vigente, da entrada em vigor do presente Contrato, bem como da sua eventual cessação.

**2.10.** A **ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** fica autorizada pelo Cliente a subcontratar outras entidades que pertençam ao mesmo grupo empresarial ou terceiros para a prestação total ou parcial dos serviços definidos no presente Contrato, desde que estas cumpram as condições técnicas exigidas pela regulamentação vigente.

ATCUD:JFFB6T75-000003479

Assinatura ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA:

Assinatura Cliente:



### 3 ACESSORIA E INFORMAÇÃO

**3.1.** A **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** pretende alcançar um ótimo nível de serviço e segurança nas instalações que gere e prestará assessoria ao Cliente em todas as questões colocadas sobre os serviços de manutenção, reparação ou modernização.

**3.2.** A nossa principal prioridade é a satisfação do Cliente e, para conhecer melhor as suas necessidades, realizamos os inquéritos que recolhem as suas avaliações e sugestões para melhorar os nossos serviços.

### 4 COMPROMISSOS DO CLIENTE

**4.1.** Comunicar à **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA**, de forma inequívoca, qualquer não conformidade relativa ao serviço recebido, a fim de permitir as correções adequadas.

**4.2.** Informar a **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** sobre qualquer anomalia observada no funcionamento e que represente um risco para a segurança das pessoas, cortando o fornecimento de energia eléctrica à instalação, até à chegada do pessoal técnico da Orona ao local.

**4.3.** Não permitir que terceiros intervenham na instalação sem o conhecimento prévio da **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA**. O Cliente comunicará à **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** qualquer intervenção de construção civil a ser realizada nas instalações (incluindo na casa de máquinas, caixa e poço), a fim de que a **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA**, adote todas as medidas necessárias para garantir a segurança de pessoas e bens.

**4.4.** Nas instalações equipadas com comunicação bidirecional, deverá assegurar, junto da entidade prestadora de serviço telefónico, o fornecimento e manutenção do respetivo sinal, compatível com o sistema de segurança instalado até à instalação.

**4.5.** O Cliente nomeará a pessoa responsável pela Instalação. Caso a pessoa responsável pela Instalação cesse as suas funções, o Cliente comunicará à **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA**, por escrito e de modo inequívoco, os dados de identificação da pessoa que a irá substituir.

**4.6.** Caso ocorra uma alteração na titularidade do Cliente do imóvel onde se encontra a Instalação, o titular cedente continuará a assumir perante a **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** todas as obrigações assumidas pelo próprio neste Contrato até à data em que o referido titular comunique à **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** (a) a cessão do presente Contrato ao novo titular do imóvel ou (b) a rescisão antecipada do presente Contrato em conformidade com a cláusula 9 deste mesmo Contrato.

Antes de uma das referidas comunicações ser efetuada, o titular do presente Contrato continuará a ser, perante a **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA**, o titular de todos os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato até à sua rescisão, em conformidade com a cláusula 7 deste mesmo Contrato.

**4.7.** O Cliente será o responsável pelo pagamento dos impostos e taxas que incidam sobre a Instalação e o seu funcionamento, designadamente as taxas de Inspeção Periódica legalmente previstas.

### 5 MODIFICAÇÃO DO(S) APARELHO(S)

Em caso de alteração das características técnicas da Instalação ou da sua utilização, bem como das características do imóvel onde se encontra a Instalação, que implique uma variação no custo da prestação do serviço, a **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** enviará ao Cliente uma proposta onde serão especificadas as alterações das condições contratuais.

### 6 SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

**6.1.** A **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** tem uma cobertura total do risco de acidentes de trabalho do seu pessoal e da responsabilidade civil imputável ao seu serviço de manutenção, mediante apólices subscritas junto das companhias de seguros.

A responsabilidade civil por acidentes que possam decorrer das obrigações assumidas pela **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** no presente Contrato de manutenção está coberta por uma apólice subscrita junta de uma companhia de seguros, até ao montante de 1 200 000 euros.

**6.2.** A **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA**, como Empresa de Manutenção, assume exclusivamente as responsabilidades que possam decorrer de acidentes causados por deficiências na manutenção, tendo em conta as obrigações que assumiu no presente Contrato. A **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** recusa qualquer responsabilidade decorrente da má ou inadequada utilização da Instalação, incumprimento de regras de segurança por parte do Cliente ou de terceiros que utilizem a referida instalação.

### 7 DURAÇÃO DO CONTRATO



Assinatura ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA:

7.1. A duração do presente Contrato é de .....3 anos..... contados a partir de .....01/01/2024....., data da sua entrada em vigor.

7.2. O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, definidos no ponto 7.1, desde que não seja denunciado pela Orona Portugal ou pelo Cliente com, pelo menos:

- 60 (sessenta) dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada com aviso de receção, no caso dos contratos com duração até dois anos;
- 90 (noventa) dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada com aviso de receção, no caso dos contratos com duração superior a dois anos;

## 8 INCUMPRIMENTO CONTRATUAL

8.1. O incumprimento grave ou recidivo das obrigações contratuais relativas a cada uma das partes será motivo suficiente para a rescisão do Contrato, que será efetuada através carta registada com aviso de receção, enviada à outra parte.

8.2. As partes estipulam que, caso o Cliente não efetue o pagamento do preço de duas faturas, a **ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** poderá denunciar o presente Contrato, após aviso prévio desta circunstância ao Cliente e à Câmara Municipal respetiva. A **ORONA PORTUGAL, UNIPESSOAL, LDA** tem direito a cobrar ao Cliente os juros legais vigentes, juros esses que serão contados automaticamente, sem necessidade de requerimento, a partir da data de vencimento da fatura.

## 9 PREÇOS

9.1. O preço do serviço de manutenção objeto do presente Contrato (doravante designado «Preço») é fixado no montante mensal de .....90..... Euros. A este montante acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), à taxa legal em vigor.

Tipo	Código ap.	Características técnicas			Característico serviço				Preço Mês (€)
		Carga	Vel.	Parag.	Modelo	Cobertura	Avarias	Nº Visitas (ano)	
ASC	954503	04	1 M/SG	12	CTA	Simple	24H	Regl.	45,00
ASC	954504	04	1 M/SG	12	-	Simple	24H	Regl.	45,00

TOTAL MÊS em EUROS = 90,00 €

I.V.A = 23,00% 20,70 €

TOTAL MÊS em EUROS, impostos incluídos = 110,70 €

### 9.2. Modo de pagamento:

A faturação definida neste Contrato será emitida .....Trimestralmente....., e terá o seu vencimento .....30..... dias após a data da fatura.

O Cliente autoriza expressamente que tais cobranças sejam debitadas diretamente pela Empresa de Manutenção na instituição financeira indicada de seguida:

N.º Conta (IBAN): 001000001792213000163

## 10 ATUALIZAÇÃO DE PREÇOS

O preço será anualmente revisto, tendo como data referência a data de início de validade do presente contrato, com base na evolução dos últimos 12 meses conhecidos do Índice de Preços do Consumidor (IPC) publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), sendo a primeira revisão efetuada após 1 ano;

As revisões posteriores passarão a coincidir com o ano fiscal;

## 11 FORO COMPETENTE

Todas as questões relacionadas com a interpretação, aplicação e cumprimento do presente Contrato, serão dirimidas no Tribunal indicado como competente, de acordo com as regras do Código de Processo Civil.

## 12 CLÁUSULAS ADICIONAIS / ESPECIAIS

OFERTA DE 6 MESES DE MANUTENÇÃO GRATUITA

ATCUD:JFFB6T75-000003479

Assinatura Cliente:



O cliente declara para todos os legais efeitos que tomou conhecimento e lhe foi explicado expressamente do teor de todas as cláusulas do presente contrato das quais está ciente, espelhando as mesmas a expressa vontade das partes contratantes.

E para que os seus efeitos entrem em vigor, ambas as partes assinam o presente Contrato de manutenção em duplicado em ..... em..... de.....de.....

RECLAMAÇÕES: O Cliente é informado de que pode apresentar as suas reclamações relativas ao presente Contrato dirigindo-se por escrito à **ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA** através da morada indicada no cabeçalho.

Assinatura ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA:

O CLIENTE

NA QUALIDADE DE:

NIF 900626674

Assinatura: .....

ATCUD:JFFB6T75-000003479



YUpV-Processado por programa certificado N° 2736/AT

Este documento não serve de fatura

A ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA

P.P.



Assinatura: .....

Orona Portugal, Unipessoal, Lda.  
 DeLurs Office Park  
 Rua Centro Empresarial, Edif. B, Piso 1  
 2710-014 SINTRA  
 Tel (+351) 219 255 800  
 Fax (+351) 219 255 818  
 Lisboa@orona.pt  
 NIF: 501 606 319

Assinatura Cliente:

Em conformidade com as disposições do Regulamento Geral de Proteção de Dados ("RGPD") e os regulamentos nacionais que possam ser aplicáveis, informamos que a ORONA PORTUGAL, UNIPessoal, LDA processará os seus dados pessoais a fim de assegurar o cumprimento da relação contratual que tem consigo ou com a entidade que representa ou para a qual trabalha e para lhe enviar comunicações comerciais relacionadas com os produtos e serviços que contratou. Pode exercer os seus direitos de acesso, retificação, apagamento, oposição, restrição e portabilidade enviando um e-mail para [gdpr@orona-group.com](mailto:gdpr@orona-group.com). Para mais informações [www.orona-group.com](http://www.orona-group.com) em Política de Privacidade.

ATCUD:JFFB6T75-000003479

Assinatura Cliente:

Assinatura ORONA PORTUGAL UNIPessoal, LDA:

**ANEXO COMPLEMENTAR**

PROPOSTA N.º: 877179 N.º CLIENTE: 430713 DATA: 27/10/2022



Tipo	Código ap.	Endereço de instalação	Características técnicas			Característico serviço			Preço Mês (€)	
			Carga	Vel.	Parag.	Modelo	Cobertura	Avarias		Nº Visitas (ano)
ASC	954503	R 12 DE JULHO DE 1997 1 (LT:15) ELEV 1 MASSAMÁ LISBOA	04	1 M/SG	12	CTA	Simplex	24H	Regl.	45,00
ASC	954504	R 12 DE JULHO DE 1997 1 (LT:15) ELEV 2 MASSAMÁ LISBOA	04	1 M/SG	12	-	Simplex	24H	Regl.	45,00

**TOTAL MÊS em EUROS =** 90,00 €

**I.V.A =** 23,00% 20,70 €

**TOTAL MÊS em EUROS, impostos incluídos =** 110,70 €

## CARACTERÍSTICAS DE SERVIÇO

PROPOSTA Nº: 877179

DATA: 27/10/22

**TIPO DE PRODUCTO: ASCENSORES. 954503, 954504**

### COBERTURA

#### Simple

Contrato sem cobertura de peças, sendo por isso cobradas ao Cliente todo o tipo de intervenções que exijam a instalação de peças, após apresentação ao Cliente de proposta de orçamento em separado, sujeita a prévia adjudicação.

### REVISÕES

#### Regl.

Realização de visitas para a manutenção preventiva (dos Aparelhos) das Instalações, em conformidade com as Instruções Técnicas Complementares em vigor, de acordo com as especificações técnicas dos aparelhos.

### AVISOS

#### 24 Horas NON-STOP

No Serviço 24 horas, que obriga a atender as chamadas de emergência durante 24 horas por dia, 365 dias por ano, só serão respondidas de imediato as solicitações para resgatar pessoas encarceradas nos elevadores (serviço gratuito). Entende-se por emergência qualquer pedido de intervenção para resgatar pessoas presas na cabina, elevadores parados que impeçam a deslocação de utilizadores portadores de deficiência ou de capacidade física reduzida e acidentes ou situações em que ocorram ou possam ocorrer danos pessoais ou materiais.

Deslocações gratuitas, exclusivamente para a resolução de avarias. Lembramos que deslocações a pedido do Cliente em que se verifique não existir qualquer tipo de anomalia ou avaria, será obrigatoriamente faturada a deslocação (tempo gasto e distância percorrida). Qualquer deslocação a pedido do Cliente para retirar objetos no fundo do poço (chaves, etc.) e que obriguem a uma deslocação extra não prevista em termos contratuais será cobrada a deslocação ao preço em vigor à data, acrescido do IVA à taxa legal em vigor

Além disso, o horário normal de assistência por aviso de avaria é alargado com esta cobertura:

- Segunda a sexta das 9h às 20h .
- Sábados das 9h às 20h .
- Domingos e feriados das 9:00 às 20:00h.

Os avisos serão atendidos através do número de telefone **219 154 790**.

Nota: Caso esta chamada (para resgate de pessoas) seja considerada falso alarme será faturado ao Cliente a deslocação ao preço em vigor à data, acrescido do IVA à taxa legal em vigor

### OBSERVACÕES

ATCUD:JFFB6T75-000003479



