
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PESSOAL ESPECIALIZADO

CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR 10), pessoa jurídica de direito privado com sede na COND RESIDENCIAL 10 BLOCO A, B, C, D e E, Parque das cachoeiras, CEP 72.872-790, Valparaíso de Goiás – GO, sob o CNPJ nº **34.726.388/0001-24**, neste ato representado pelo seu Síndico, Senhor **ROBERTO LUCAS GUENNES BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, portador do CPF nº 010.231.351-24, doravante denominada **CONTRATANTE** e **MG SERVICE SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Quadra 204, lote 02, Sala 246, Edifício Alfa Mix, Águas Claras – DF, inscrita no CNPJ sob nº 27.361.841/0001-80, neste ato representada por sua administradora, Senhora **FERNANDA DÓRIA SOARES**, brasileira, portador do CPF nº 028.693.424-89, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato de prestação de serviços, na forma das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- A contratação de serviços de conservação, limpeza, portaria, zeladoria e auxiliar de encarregado de condomínio residencial, em conformidade com as especificações dos itens constantes do anexo I, que entregam esse contrato.

1.1.1 - A contratação se dará fundamentada na impessoalidade, por meio de intermediação pela **CONTRATADA** entre a **CONTRATANTE** ora tomadora de serviço e mão de obra especializada. A relação de trabalho se dará entre a **CONTRATADA** – intermediadora e os empregados afetados na execução do serviço.

1.1.2 - É terminantemente proibida a subordinação dos empregados da **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**. É de exclusiva discricionariedade da **CONTRATADA** a escolha de seus funcionários. Em caso de deficiência na execução das tarefas relacionadas ao contrato, a **CONTRATANTE** notificará a **CONTRATADA** sobre a ocorrência e prazo para saneamento, sendo desta a decisão de punir, substituir ou demitir seu empregado.

1.1.3 - Este Termo de Contrato vincula-se à proposta da **CONTRATADA**, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1 - O **CONTRATANTE** obriga-se a pagar a **CONTRATADA** até o dia 15 (quinze) do mês seguinte ao da prestação dos serviços contratados, a quantia de **R\$ 71.463,29 (setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e nove centavos)** mensais. O preço está em conformidade com o Dissídio Coletivo de janeiro de 2024 e abrange todos os custos com salários e encargos sociais dos seus empregados.

2.1.1- No atraso dos pagamentos a tempo e modo previstos nesta cláusula, fica a **CONTRATANTE** obrigada a pagar à Contratada, além das quantias previstas, multa de 2% (dois por cento), mais juros de mora de 1º % (um por cento) ao mês, incidentes sobre o débito atualizado monetariamente.

2.1.2 - O pagamento mensal somente será mediante a comprovação, pela **CONTRATADA**, do pagamento dos salários e demais encargos decorrentes da mão-de-obra afetada na execução do serviço contratado, incluindo todos os tributos pertinentes. Essa comprovação será dada por meio de apresentação dos contracheques dos empregados e guias de recolhimentos do FGTS, INSS laborais e demais consectários, previsto em lei, da mão-de-obra afetada, prestadas pelos empregados que laboraram junto ao condomínio no mês anterior ao da prestação de serviços.

2.1.3 - A **CONTRATADA** tem o dever de discriminar na Nota Fiscal os valores referentes à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), a Contribuição para o PIS, ao Imposto Sobre Serviço (ISS) os quais serão retidos e pagos pela **CONTRATANTE**. (LEI 10.833/2003)

2.1.4 – A **CONTRATADA** tem o dever de discriminar na Nota Fiscal o valor referente aos 11% (onze por cento) do INSS onde a importância será recolhida e paga pela **CONTRATANTE**. A base de cálculo para a retenção é o valor bruto da fatura, salvo as deduções referentes aos valores de materiais, equipamentos, vale-transporte e vale-alimentação, observada a regulamentação do INSS. (IN RFB Nº 971/2009).

2.1.5 - No valor a ser pago estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais,

trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro para funcionários e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

3.1 - A CONTRATADA obriga-se ainda, referindo-se aos serviços constantes na cláusula primeira:

3.1.1 - Restringir ao interior da área designada pela **CONTRATANTE** todas as atividades relacionadas ao serviço;

3.1.2 - Todos os pilotis dos blocos, estacionamento em torno deste dentro da área delimitada pelas faixas, jardins e entrada e saída de veículos;

3.1.3 - Em caso de faltas eventuais, substituir imediatamente o pessoal encarregado pelos serviços de manutenção por funcionários qualificados e em igual número;

3.1.4 - Atentar para a seleção de seus empregados, mantendo-os em serviço, bem apresentados, fornecendo uniformes adequados ao clima em quantidade suficiente de acordo com a legislação vigente, os mesmos se apresentem sempre limpos e asseados, com crachá de identificação, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;

3.1.5 - Fiscalizar o pessoal que executar os serviços direta ou indiretamente, no fiel cumprimento das normas impostas pela contratante;

3.1.6 - Assumir plena responsabilidade legal, administrativa e técnica pela ordeira execução dos serviços e pela qualidade dos mesmos;

3.1.7 - Substituir, no prazo fixado, qualquer funcionário em caráter definitivo, sempre que for solicitado pela contratante;

3.1.8 - Assumir integralmente o Passivo Trabalhista dos funcionários que estejam sob sua gestão, visto que todos os custos estão inclusos neste contrato;

3.1.9 - É de responsabilidade e obrigação da **CONTRATADA** o pagamento de todos os tributos devidos em razão da execução deste contrato, além de todas e quaisquer contribuições à Previdência Social, das despesas com uniformes, transportes, vale refeição e de todos os direitos trabalhistas dos empregados que executarão em seu nome, os serviços contratados, **excetuados** os impostos que por força de lei devem ser retidos na nota fiscal de serviços e realizado o recolhimento pela **CONTRATANTE** (IR, PIS, COFINS e CSLL),;

3.1.10 - A CONTRATADA tem o prazo de até 3 horas para substituir a ausência (falta, licenças, dentre outras) de um funcionário, a partir do momento que for comunicado ao gestor operacional via telefone ou e-mail pelo **CONTRATANTE**;

3.1.11 - É de obrigação da **CONTRATADA** o treinamento do pessoal periodicamente para adequação ao trabalho;

3.1.12 - O fornecimento de material de limpeza e conservação, no quantitativo e qualidade adequados, é de exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA**, respeitando o valor cotado na planilha de custo;

3.1.13 - Executar os serviços conforme especificações deste Instrumento de Contrato e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas;

3.1.14 - Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

3.1.15 - Responsabilizar-se por eventuais pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), desde que devidamente comprovados;

3.1.16 - Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

3.1.17 - Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à **CONTRATANTE**;

3.1.18 - Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas do Condomínio, observado o disposto no Item 1.1.2 da CLÁUSULA PRIMEIRA;

3.1.19 - Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a **CONTRATADA** relatar à **CONTRATANTE** toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

3.1.20 - Relatar à **CONTRATANTE** toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços, no prazo mais curto possível em casos extremos.

3.1.21 - Fornecer, sempre que solicitados pela **CONTRATANTE**, os comprovantes do cumprimento das obrigações previdenciárias, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e do pagamento dos salários e demais benefícios trabalhistas dos empregados colocados à disposição da **CONTRATANTE**;

3.1.22 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos bem como não permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

3.1.23 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

3.1.24 - Apresentar a seguinte documentação no primeiro mês de prestação dos serviços:

3.1.24.1 - relação dos empregados, contendo nome completo, cargo ou função, horário do posto de trabalho, números da carteira de identidade (RG) e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), com indicação dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços, quando for o caso;

3.1.24.2 - Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) dos empregados admitidos e dos responsáveis técnicos pela execução dos serviços, quando for o caso, devidamente assinada pela **CONTRATADA**; e

3.1.24.3 - exames médicos admissionais dos empregados da **CONTRATADA** que prestarão os serviços no Condomínio;

3.1.24.4 - Os documentos acima mencionados deverão ser apresentados para cada novo empregado que se vincule à prestação do contrato. De igual modo, o desligamento de empregados no curso do contrato de prestação de serviços deve ser devidamente comunicado, com toda a documentação pertinente ao empregado dispensado, à semelhança do que se exige quando do encerramento do contrato.

3.25 - Promover a substituição de materiais e equipamentos a fim de assegurar a qualidade dos serviços, sem incremento de ônus para as partes.

3.26 - Dar fiel cumprimento ao contrato, segundo as especificações dos Anexos.

3.26.1 - Sanar defeitos na prestação do serviço contratado quando notificada as ocorrências **CONTRATANTE**, cabendo a aquela a decisão de punir, substituir ou demitir seus funcionários.

3.27 - É vedado à **CONTRATADA** caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1 - São obrigações da **CONTRATANTE**:

4.1.1 - Relacionar-se com a **CONTRATADA** exclusivamente por meio de pessoa por ela credenciada (preposto da empresa) e exigir o cumprimento de todas as obrigações por ela assumidas, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

4.1.2 - Notificar a **CONTRATADA**, por escrito, a respeito de quaisquer defeitos e irregularidades encontrados nas execuções dos serviços, fixando-lhe prazos para as devidas correções;

4.1.3 - Efetuar os pagamentos de sua responsabilidade nas datas previstas, sob pena de incidência das penalidades previstas na cláusula **2.1.1**;

4.1.4 – Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos ao preposto da empresa, para ciência e providências cabíveis no sentido de sanar o quanto antes, no prazo fixado, as falhas detectadas;

4.1.5 - Permitir o livre tráfego do pessoal da contratada nas áreas sujeitas à prestação dos serviços, desde que estes estejam devidamente identificados e uniformizados.

4.1.6 - Proporcionar, dentro do possível, todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar seus serviços nas condições estabelecidas;

4.1.7 - Manter espaço adequado e seguro para a guarda dos objetos dos funcionários da **CONTRATADA**, durante o horário de prestação dos serviços, além de espaço para alimentação e descanso, contendo utensílios mínimos como frigobar/geladeira, pia e micro-ondas.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 - O presente contrato tem um prazo de vigência inicial de um ano, tendo início em **01/09/2024 e término em 01/09/2025**.

5.2 - Ao final deste período, o contrato ficará prorrogado automaticamente, caso não haja manifestação em contrário por escrito, de qualquer das partes, a ser feita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do encerramento, critério também a ser adotado para eventuais prorrogações seguintes.

5.3 - Em caso de renovação automática por igual período, aplica-se integralmente a vedação à rescisão imotivada/antecipada, sob pena de incidência da multa contante da **CLÁUSULA QUINTA**.

CLÁUSULA SEXTA – DAS FALTAS, FÉRIAS E LICENÇAS MÉDICAS

6.1 - Nas faltas eventuais, férias e licenças médicas dos empregados desta empresa, a cobertura se fará nos prazos cabíveis, não permitindo que tais eventualidades comprometam a qualidade e perfeita execução dos serviços ora contratados, nem acréscimos financeiros para a contratante. Obriga-se a contratada a comunicar ao contratante, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a ausência de empregado para gozo do período de férias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 – FISCALIZAÇÃO

7.1.1 - A fiscalização dos serviços se fará através de gestores treinados e qualificados, 24 horas por dia, equipados com aparelho de rádio.

7.1.2 - Realizar a perfeita execução dos serviços segundo especificações deste Instrumento de Contrato, dos Anexos e da proposta da empresa **CONTRATADA**.

CLÁUSULA OITAVA – DO PESSOAL

8.1 - O presente contrato de prestação de serviços, será executado pelo quadro efetivo abaixo:

- 02 – Postos de Agente de portaria noturnos – na jornada de trabalho 12x36 horas de segunda a domingo as 19 às 07 horas com gozo de uma hora de intervalo intrajornada para descanso e refeição
- 02 – Postos de Agente de portaria diurno – na jornada de trabalho 12x36 horas de segunda a domingo as 07 às 19 horas com gozo de uma hora de intervalo intrajornada para descanso e refeição
- 02 – Postos de Vigia noturno - na jornada de trabalho 12x36 horas de segunda a domingo as 07 às 19 horas com gozo de uma hora de intervalo intrajornada para descanso e refeição
- 05 – Postos de Auxiliar de serviço gerais - na jornada de trabalho de 44 horas- de segunda a sexta de 08 às 17 horas com uma hora de intervalo e sábados e domingos de 08 às 12 horas
- 03 – Posto de Zelador diurno – na jornada de trabalho de 44 horas- de segunda a sexta de 08 às 17 horas com uma hora de intervalo e sábados e domingos de 08 às 12 horas

Total de 14 funcionários

8.2 - Não poderá haver alterações nas escalas, nos horários e nas condições dos funcionários objeto deste Instrumento de Contrato, sem a prévia anuência de ambas as partes.

8.3 - A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da **CONTRATADA** e o Condomínio Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

9.1 - Visando à adequação aos novos preços praticados no mercado, desde que solicitado pela **CONTRATADA**, o valor consignado neste Instrumento de Contrato será repactuado, competindo à **CONTRATADA** justificar e comprovar a variação dos custos, apresentando memória de cálculo e planilhas apropriadas para análise e posterior aprovação da **CONTRATANTE**, devendo apresentar a seguinte documentação:

MONTANTE "A"

- Salários e encargos - acordo, convenção ou dissídio coletivo da categoria, cuja data-base é o mês de JANEIRO ou INPC acumulado;

MONTANTE "B"

- Vale-transporte - será reajustado todas as vezes que houver aumento das tarifas de ônibus ou necessário.
- Auxílio Alimentação - de acordo a, convenção ou dissídio coletivo da categoria.
- Demais itens do montante "B" - pelo índice percentual que obtiver o salário da categoria.
- Seguro de vida conforme determina convenção coletiva vigente

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 - Constitui motivo para a rescisão contratual, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a ocorrência dos seguintes casos.

- Inadimplência de qualquer cláusula contratual por qualquer das partes, falência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata preventiva, requerida, homologada ou decretada, sem prejuízo das sanções cabíveis;
- O presente contrato não poderá ser rescindido antes da vigência estipulada na cláusula quinta (5.1, 5.2 e 5.3) do presente contrato. Em caso de rescisão antes da vigência contratual por vontade/culpa exclusiva da **CONTRATANTE**, esta pagará a **CONTRATADA** multa no valor de 1 (uma) fatura mensal;
- Havendo pendência financeira por parte do **CONTRATANTE**, o presente contrato não poderá ser rescindido até que haja a quitação total do débito, mesmo que comunicado com a antecedência prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da cidade de Águas Claras - DF, para dirimir quaisquer dúvidas advindas deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Brasília/DF, **06** de setembro de 2024.



CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR 10)
CNPJ 34.726.388/0001-24

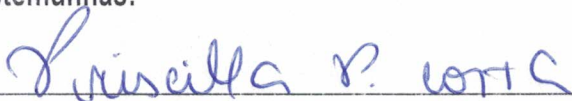


MG SERVICE SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO LTDA-ME
CNPJ 27.361.841/0001-80

Testemunhas:

Nome:

CPF:



007.439.301-42

Nome:

CPF: