



Por Adriana Novaes

Adriana Novaes, bacharel em Direito - UFBA, pós-graduada pelo Ministério Público-BA, advogada atuante no segmento civil e empresária no ramo de transporte vertical.  
adry\_novaes@hotmail.com

## Critérios para contratação de empresa de manutenção

Qualquer edifício que possui elevador necessita de uma empresa especializada para cuidar de sua manutenção e conservação. O condomínio, através do síndico ou administrador, necessita averiguar ao contratar a empresa de manutenção dos seus elevadores alguns caracteres de fundamental importância, tais como: credibilidade nos serviços prestados, agilidade do atendimento, existência de responsabilidade técnica por engenheiro devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, além de outros, também de essencial relevância.

São diversas as questões a serem analisadas ao contratar uma empresa de manutenção, pois o elevador é um veículo de transporte, e como tal merece especial e cuidadosa atenção, sob pena de responsabilidade tanto para o condomínio como para o próprio síndico que o administra. Eis algumas indagações relevantes:

- A empresa é registrada no Conselho Regional de Engenharia? Possui um engenheiro responsável técnico?
- Possui apólice de seguro de responsabilidade civil em locais de terceiros? Qual o valor assegurado?
- Quanto tempo a empresa atua no mercado? Seu corpo técnico é especializado e experiente?

- Tem referências e/ou atestados de capacidade técnica, assegurando a confiabilidade dos seus serviços?
- Disponibiliza plantão técnico 24hs para atendimento emergencial a passageiro preso?
- Cumpre a obrigatoriedade legal de realizar a manutenção preventiva nos equipamentos a cada 30 (trinta) dias?
- O que está incluso no contrato, qual sua cobertura? Se há exceções, quais são? Estão explícitas e destacadas em contrato?
- O contrato estabelece cláusula de multa rescisória, contrariando o Código de Defesa do Consumidor? A multa de até 50% para rescisão é ilegal e não pode ser cobrada dos condomínios. Na grande maioria das vezes, o síndico/administrador desconhece a existência desta cláusula abusiva no contrato e somente percebe quando tenta realizar o cancelamento com a empresa e se vê como "refém". Neste caso, é recomendável não assinar contrato com esta cláusula abusiva, o síndico/administrador deve solicitar novo contrato sem essa multa contratual. Uma empresa deve manter seus clientes apenas pelos bons serviços prestados e não por uma multa contratual abusiva e ilegal.

Desta forma, é sempre bom e recomendável que o condomínio, já nas negociações, estabeleça padrões para salvaguardar seus interesses e contratar uma empresa séria e idônea que corresponda às expectativas de uma boa manutenção, garantindo maior eficiência dos equipamentos e a segurança dos usuários dos elevadores do seu condomínio. ■CS



A empresa que você confia há 10 anos entra numa nova era.  
Agende uma visita e confira.

- Manutenção Preventiva Programada
- Modernizações e Reformas
- Laudos técnico-fotográficos
- Contratos sem multa rescisória

Modernizamos elevadores  
com tecnologia



INFOLEV

www.eleveonline.com.br • (71) 3334-8888