

CONTRATO ESPECIAL PARA FIXAÇÃO DE RESPONSABILIDADES, CRITÉRIOS DE RATEIO E COBRANÇA EM PRÉDIOS, EDIFÍCIOS E CONDOMÍNIOS SEM INDIVIDUALIZAÇÃO DE MEDIÇÃO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, as partes, a saber:

De um lado, o prestador de serviços, _____, (administração pública municipal/autarquia/concessionária), pessoa jurídica de direito público/privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede na cidade de _____, Estado de São Paulo, na Rua/Av. _____, nº _____, bairro _____, CEP. _____, na condição de responsável pela prestação dos serviços públicos de distribuição e medição da água tratada no âmbito do Município de _____, neste ato representada por seu(ua) representante legal, Sr(a). _____, portador(a) do RG nº _____, (órgão emissor), inscrito(a) no CPF/MF nº _____, doravante denominada **CONTRATADA** e, de outro lado, _____, (condomínio/associação), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com endereço na cidade de _____, Estado de São Paulo, na Rua/Av. _____, nº _____, bairro _____, CEP. _____, neste ato representada por seu(ua) representante legal, Sr(a). _____, (síndico/responsável legal pelo logradouro), portador(a) do RG nº _____, inscrito no CPF/MF sob nº _____, doravante denominada **CONTRATANTE**.

Quando referidas em conjunto, serão designadas somente PARTES.

CONSIDERANDO que:

A CONTRATADA recebeu competências municipais para exercer a atividade de fornecimento de água tratada no âmbito do Município de _____, e declara-se plenamente capacitada a prestar os serviços objeto da contratação;

A CONTRATANTE é pessoa jurídica de direito privado criada para gerir edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, as quais necessitam de fornecimento de água para consumo;

O parágrafo 5º, do art. 29, da Lei federal nº 11.445/2007 autoriza prédios, edifícios e condomínios que foram construídos sem a individualização da medição até 12 de julho de 2021, ou nos quais a individualização for inviável, por onerosidade ou razão técnica, a instrumentalizar contratos especiais com os prestadores de serviços para ajuste de responsabilidades, critérios de rateio e formas de cobrança;

O art. 58, inciso IV, da Resolução ARES-PCJ nº 50/2014 dispõe que, nos casos de medição individualizada em condomínio, é obrigatória a celebração de Contrato Especial de Abastecimento de Água e/ou de Esgotamento Sanitário ou outro instrumento, entre o prestador de serviços e o usuário responsável pela unidade usuária a ser atendida, para fixação de responsabilidades e critérios de rateio;

É necessário fornecer água tratada sem acarretar escalonamento, o qual onera excessivamente as unidades autônomas existentes numa determinada edificação.

As PARTES têm entre si justo e firmado o presente CONTRATO ESPECIAL DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO, que se regerá pelas seguintes condições, livremente negociadas e pactuadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS GARANTIAS

1.1 As PARTES asseveram e garantem que são regularmente constituídas e existentes sob as leis brasileiras, e que dispõem de poder suficiente para firmar o presente acordo.

1.1.1 A manifestação de vontade da CONTRATANTE, expressa por ocasião da assinatura deste Contrato, coaduna-se com a anuência expressa dos usuários do condomínio/logradouro representados em relação às disposições do presente instrumento, as quais os vinculam, inclusive, no concernente à forma estipulada para cobrança e rateio do consumo faturado pela CONTRATADA.

1.2 As PARTES asseveram e garantem que este Contrato constitui obrigação legal, válida, exigível e executável, conforme seus termos e condições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O presente Contrato tem por objeto a prestação de serviços de fornecimento de água no endereço da CONTRATANTE supramencionado, a partir da fixação da forma de cobrança e rateio entre as unidades consumidoras e do método de faturamento pela CONTRATADA.

2.2 O contrato de prestação de serviços vigente e homologado pela ARES-PCJ no âmbito do Município de _____ se aplica em sua integralidade às PARTES deste ajuste, principalmente quanto aos direitos e deveres, sem prejuízo às regras específicas de faturamento e cobrança pactuadas neste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 Convencionam as PARTES que o valor a ser pago mensalmente pela CONTRATANTE, em decorrência da prestação de serviços objeto do presente Contrato, dar-se-á por unidade de consumo, através da medição por um único hidrômetro, dada a impossibilidade de medição de forma individualizada.

3.2 O prédio/logradouro CONTRATANTE é composto por um único hidrômetro (macromedidor) na entrada (testada) do imóvel, contendo, no local, _____ unidades de consumo/economias.

3.2.1 A área comum do condomínio/logradouro poderá ser considerada como uma unidade usuária.

3.3 A CONTRATADA realizará a leitura do macromedidor instalado na entrada (testada) do imóvel para fins de apuração do consumo mensal, cuja totalidade (em m³) será dividida entre as unidades consumidoras/economias existentes.

3.3.1 O volume total (em m³) apurado no macromedidor não será objeto de escalonamento, isto é, de aplicação direta sobre as faixas de consumo previstas nas resoluções de reajuste da ARES-PCJ, devendo o faturamento ser efetuado considerando o volume obtido após a divisão do total para cada unidade de consumo/economia, e a correspondente faixa de consumo prevista nas resoluções referidas.

3.3.2. Se o resultado da divisão do volume medido no hidrômetro disponibilizado na entrada do prédio/logradouro (macromedidor) entre as unidades consumidoras/economias não ultrapassar o correspondente ao mínimo vigente para a categoria, será faturado o valor mínimo da categoria a cada unidade de consumo/economia.

3.4 Compete aos usuários, devidamente representados nesta avença pelo condomínio/síndico/representante legalmente constituído da CONTRATANTE o pagamento do valor ao correspondente a 1/_____ avos do consumo apurado no macromedidor, de acordo com o número de unidades usuárias/economias.

3.4.1 Caso a área comum do condomínio/logradouro seja considerada como unidade usuária, deverá ser incluída na divisão do volume total aferido no hidrômetro da entrada (testada) do imóvel pelo número de unidades usuárias/economias, caso em que 1/_____ avos do consumo apurado no macromedidor será lançado em favor da CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1 O presente Contrato terá vigência imediata e prazo indeterminado, sendo lançados os valores na metodologia avençada após o primeiro ciclo de faturamento, no mês seguinte à data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1 As PARTES obrigam-se a respeitar as normas vigentes e aplicáveis ao objeto do presente instrumento, em especial, o Regulamento de Prestação dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário e Atendimento aos Usuários do Município de _____, como também a Resolução ARES-PCJ nº 50, de 28/02/2014, a qual estabelece as Condições Gerais de Prestação dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água Tratada e de Esgotamento Sanitário, no âmbito dos municípios associados.

5.2 A CONTRATANTE se compromete em permitir e autorizar que a CONTRATADA tenha acesso ao logradouro/condomínio para inspeção e verificação do quantitativo de unidades de consumo/economias, quando julgar conveniente e for necessário à prestação dos serviços.

5.2.1 A CONTRATANTE consentirá que representantes da CONTRATADA, devidamente credenciados, tenham acesso às instalações hidráulicas do logradouro/condomínio, especialmente às tubulações de água, e fornecerá, quando solicitado, dados e informações pertinentes ao funcionamento de aparelhos e instalações que estejam ligados ao sistema.

CLÁUSULA SEXTA – DA SUSPENSÃO OU INTERMITÊNCIA NO FORNECIMENTO

6.1 A interrupção do fornecimento de água devido à situação de emergência, inclusive caso fortuito ou força maior, ou após prévio aviso, quando motivada por razões de ordem técnica ou segurança das instalações, não será considerada descontinuidade de serviço, conforme disposto no art. 40 da Lei federal nº 11.445/2007.

6.1.1 Em havendo a necessidade da suspensão ou interrupção do fornecimento, tal aspecto será regido pelas resoluções da ARES-PCJ e legislação federal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 Este Contrato poderá ser rescindido sem ônus, por qualquer das PARTES, mediante notificação, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, tornando-se imediatamente exigível o pagamento das faturas que estiverem pendentes.

7.1.1 Os efeitos da rescisão somente se operam no mês subsequente à comunicação, continuando o fornecimento de água e a coleta de esgoto, quando disponível, em sua normalidade, caso em que o faturamento do consumo deverá ser feito de forma individualizada, para cada unidade consumidora do condomínio/logradouro, em obediência ao disposto no art. 29, parágrafo 3º, da Lei federal nº 11.445/2007.

7.2 Constituirá motivo de rescisão do presente Contrato a inobservância, por qualquer das PARTES, das Cláusulas deste instrumento, desde que, depois de notificada extrajudicialmente, persista a parte infratora na irregularidade por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1 O atraso ou a omissão, por quaisquer das PARTES, na persecussão dos direitos que lhes assistem, estabelecidos no presente Contrato, não poderão ser interpretados como renúncia a tais direitos, nem como aceitação tácita do seu conteúdo ou do contexto por eles assegurados.

8.2 As PARTES obrigam-se a respeitar as legislações vigentes e aplicáveis ao objeto do presente instrumento durante a vigência do Contrato, em especial as legislações e os atos normativos pertinentes ao sistema de abastecimento de água do Município de _____.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 As PARTES elegem, de comum acordo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de _____ para dirimir as questões decorrentes do presente Contrato.

_____, ____ de _____ de _____.

CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas:

RG:

RG: