CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

DAS PARTES

(a) [inserir dados do condomínio] ("Contratante" ou "Condomínio").
(b) [inserir dados] ("Contratada ou **PRESTADOR DE SERVIÇO**").

CONSIDERANDOS

(a) A Contratante assinou um Instrumento Particular de Licença de Uso de Software com a **CONDOZEN SOLUCOES DIGITAIS PARA CONDOMINIOS LTDA** para o utilização do Software para administração da propriedade localizada [inserir endereço do condomínio da Contratante] ("Propriedade");
(b) Alguns serviços de terceiros serão oferecidos aos residentes da Propriedade através do Software;
(c) A Contratada presta serviços [descrever serviços] e está disposta a oferecer tais serviços aos residentes da Propriedade através do Software;

As partes acima identificadas (quando mencionadas em conjunto, serão identificadas como "Partes" ou, separadamente, como Parte), resolvem firmar o presente Contrato de Prestação de Serviços ("Contrato"), nos termos e condições que seguem.

1. TERMOS DEFINIDOS

1. Os termos definidos acima no preambulo terão o significado ali definido e os seguintes termos terão o seguinte significado:

(a) "Contrato" significa este Contrato de Prestação de Serviços e quaisquer aditivos que sejam firmados no futuro;
(b) "Software" significa o software desenvolvido pela **CONDOZEN SOLUCOES DIGITAIS PARA CONDOMINIOS LTDA** para o gerenciamento de condomínios. O *download* da tecnologia poderá ser realizado através de dispositivos IOS, dispositivos Android ou poderão ser acessados pelo portal disponível na internet (www.condozen.app). Esta definição inclui todas as melhorias e modificações que o sistema pode sofrer de tempos em tempos.
(c) "Residente" significa cada indivíduo residindo cada uma das unidades na Propriedade;
(d) "Serviços" significa os serviços descritos no Anexo A.

2. SERVIÇOS

2.1. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** concorda em:
(a) fazer com que os Serviços sejam disponibilizados no Software, da forma instruída pela Contratante;
(b) enviar um orçamento para cada um dos serviços requisitados por um Residente;
(c) prestar os Serviços quando requisitado pelo Residente;
(d) cumprir com todas as instruções dadas pela Contratante, inclusive, mas não limitado a como (i) incluir a oferta dos Serviços no Software; (ii) responder a cada pedido de orçamento e (iii) inserir comentários no Software, se necessário.

2.2. Os Serviços serão realizados quando requisitados pelo Residente no Software e conforme a demanda do Residente.

2.3. Os Serviços a serem prestados pelo **PRESTADOR DE SERVIÇO** estão limitados àqueles descritos no Anexo A. Qualquer serviço adicional está sujeito a um consentimento prévio por escrito da Contratante.
2.4. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** deverá fornecer os recursos, equipamento e materiais necessários para a execução de cada serviço para cada Residente.
2.5. Na execução de seus Serviços, o **PRESTADOR DE SERVIÇO** deverá cumprir com todas as instruções verbais ou por escrito razoáveis da Contratante e/ou do Residente.
2.6. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** deverá agir de forma diligente, de boa-fé e com padrões internacionais de comportamento em benefício da Contratante e do Residente.

3. COMPENSAÇÃO

3.1. Se a Contratante prestar qualquer Serviço a um Residente, a taxa de serviço, conforme previamente definida na [proposta aceita pelo Residente] poderá ser paga (i) pelo Condomínio tal como descrito na Cláusula 3.2 abaixo ou (ii) pelo Residente através de cartão de crédito.
3.2. O pagamento do Serviço contratado será feito pelo Residente através do software da **CONDOZEN** por cartão de crédito ao contratar o Serviço deverá ser efetuado no prazo de 45 dias após o recebimento da nota fiscal para a conta indicada pela Contratante.
3.3. 15% (quinze porcento) do valor bruto pago pelo Serviço será retido pela **CONDOZEN** como Taxa de Manutenção do Software.
3.4. A nota fiscal deverá ser emitida pelo **PRESTADOR DE SERVIÇO** diretamente ao Residente e incluir as seguintes informações: (i) um número de fatura, (ii) as datas e descrição dos serviços, (iii) identidade do Residente; e (iv) número de unidade.

4. IMPOSTOS

4.1. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** pagará todos os impostos incorridos durante a prestação de serviços.
4.2. O Condomínio não irá reter imposto de renda estadual ou federal dos pagamentos à Contratada.
4.3. Se solicitado pelo Condomínio, o Contratada deverá apresentar prova de que todos os pagamentos de impostos foram efetuados.

5. PRAZO

5.1. O presente Contrato terá início na sua data de assinatura e continuará em vigor até o seu término, nos termos da Claúsula 6.1 ou da Claúsula 6.2, conforme o caso.

6. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

6.1. Cada Parte terá o direito de denunciar o presente Contrato, por conveniência, mediante notificação escrita à outra Parte com 30 (trinta) dias de antecedência.
6.2. Cada Parte terá o direito de denunciar imediatamente o presente Contrato, sem aviso prévio por escrito, em caso de descumprimento de uma obrigação do presente Contrato pela outra Parte.
6.3. Em caso de extinção do Contrato, o **PRESTADOR DE SERVIÇO** Independente deverá continuar a prestar serviços para quaisquer projetos em curso até ao final de tal projeto, se solicitado pelo Condomínio e/ou pelo Residente.

7. NON-CIRCUMVENTION

7.1. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** compreende que os Serviços serão oferecidos aos Residentes exclusivamente através do Software e de acordo com as instruções do Condomínio.

7.2. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** não deverá (i) oferecer diretamente os Serviços aos Residentes em detrimento do Condomínio e (ii) contatar os Residentes por qualquer outro meio (por exemplo, telefone, e-mail).

8. NÃO-EXCLUSIVIDADE; SERVIÇOS PARA TERCEIROS

8.1. Os Serviços não serão considerados exclusivos.

8.2. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** é livre para prestar serviços semelhantes a outras empresas ou indivíduos, bem como o Condomínio é livre de contratar ou consultar outros prestadores de serviços para executar serviços semelhantes.

8.3. O Condomínio é livre para disponibilizar serviços semelhantes no Software aos seus Residentes.

9. DA RELAÇÃO E AUTONOMIA DAS PARTES

9.1. As Partes concordam que, na execução dos Serviços, o **PRESTADOR DE SERVIÇO** será, e é, um contratado independente, e não é um agente ou empregado do Condomínio, devendo fornecer tais serviços à sua própria maneira e método, exceto conforme exigido pelo presente Contrato.

9.2. O presente Contrato não enseja qualquer espécie de sociedade, associação, vínculo trabalhista, solidariedade obrigacional, tampouco acarreta às Partes qualquer tipo de responsabilidade, direta ou indireta, de natureza societária, comercial, tributária, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra natureza, nem configura alienação ou sucessão, seja entre as Partes, seus administradores, empregados, contratados ou prepostos, seja perante terceiros, restando preservada a autonomia jurídica e funcional de cada Parte.

9.3. Como contratante independente, o **PRESTADOR DE SERVIÇO** não tem autoridade para vincular ou representar o condomínio. Nada aqui deverá ser considerado ou interpretado para criar uma relação de *joint venture*, parceria, ou agência entre as partes para qualquer finalidade.

9.4. Na sua qualidade de **PRESTADOR DE SERVIÇO** independente, o **PRESTADOR DE SERVIÇO** concorda e representa:

(a) O **PRESTADOR DE SERVIÇO** tem o direito de executar serviços para outros durante a vigência do presente Contrato.

(b) O **PRESTADOR DE SERVIÇO** tem o direito exclusivo de controlar e dirigir os meios, maneira e método pelos quais os Serviços requeridos pelo presente Contrato e por cada Residente serão executados.

(c) O **PRESTADOR DE SERVIÇO** atua como contratante independente por sua própria conta e risco e em seu próprio benefício.

(d) O **PRESTADOR DE SERVIÇO** mantém um seguro adequado para cobrir os riscos relacionados com as suas atividades.

(e) Os Serviços devem ser executados pelo **PRESTADOR DE SERVIÇO**, seus empregados, ou pessoal contratado, conforme aplicável, e a Contratante não contratará, supervisionará, ou pagará quaisquer assistentes para ajudar o **PRESTADOR DE SERVIÇO**.

(f) Nem o **PRESTADOR DE SERVIÇO**, nem os empregados ou pessoal contratado do **PRESTADOR DE SERVIÇO**, conforme o caso, serão obrigados a dedicar-se a tempo integral à execução dos Serviços.

(g) O **PRESTADOR DE SERVIÇO** não tem autoridade para celebrar contratos em nome do Condomínio.

10. **EQUIPE** DO **PRESTADOR DE SERVIÇO E SUBCONTRATAÇÃO**

10.1. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** não deve, sem o prévio consentimento escrito do Condomínio, subcontratar ou delegar de qualquer forma a execução dos Serviços, exceto para os atuais empregados do **PRESTADOR DE SERVIÇO**, se aplicável.

10.2. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** tem e manterá o direito de exercer pleno controle sobre o emprego, direção, compensação e dispensa de todas as pessoas empregadas pelo **PRESTADOR DE SERVIÇO** na execução dos Serviços.

10.3. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** será a única responsável por, e indenizará, defenderá e salvará o Condomínio de todas as questões relacionadas com o pagamento dos seus empregados, incluindo o pagamento do INSS, retenção e todos os outros salários, salários, benefícios, impostos, e regulamentos de qualquer natureza.

10.4. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** reconhece que o **PRESTADOR DE SERVIÇO** e quaisquer subcontratados, agentes ou empregados do **PRESTADOR DE SERVIÇO** não serão, em circunstância alguma, considerados empregados do Condomínio e que não terão direito a quaisquer dos benefícios ou direitos concedidos aos empregados da Condomínio.

10.5. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** será responsável pela prestação de seguro de responsabilidade civil para a sua equipe.

10.6. Se o **PRESTADOR DE SERVIÇO** estiver autorizada pelo Condomínio a subcontratar, ou delegar, e se o **PRESTADOR DE SERVIÇO** tiver empregados ou assistentes, tais terceiros deverão cumprir todas as obrigações do presente Contrato. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** será responsável e responsável por tais terceiros.

11. DEVOLUÇÃO DE MATERIAIS

11.1. No término de cada Serviço, o **PRESTADOR DE SERVIÇO** deverá devolver imediatamente todos os itens e bens do Condomínio e de qualquer Residente que o **PRESTADOR DE SERVIÇO** tenha em sua posse em relação aos serviços executados.

12. CONFIDENCIALIDADE

12.1. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** não divulgará a terceiros o fato e o conteúdo do presente Contrato ou o fato e status de cada pedido de Residente.

12.2. Esta cláusula de confidencialidade vigorará durante a vigência do presente Contrato e durante os cinco anos subsequentes ao termo do presente Contrato.

12.3. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** compensará o Condomínio por todos os danos sofridos em virtude da violação da cláusula de confidencialidade. A compensação de danos não exonerará o **PRESTADOR DE SERVIÇO** das obrigações decorrentes da presente Cláusula.

12.4. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** deverá assegurar que todos os seus empregados, conforme aplicável, deverão, em conformidade com os termos desta obrigação de confidencialidade, como se cada um deles fosse parte no presente Contrato, e o **PRESTADOR DE SERVIÇO** será responsável perante o Condomínio por qualquer violação do presente Contrato por qualquer empregado, agente ou representante do **PRESTADOR DE SERVIÇO**.

13. INDENIZAÇÃO E LIMITAÇÃO DE RESPOSABILIDADE

13.1. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** deverá agir com cuidado e diligência durante a prestação dos Serviços.

13.2. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** indenizará e isentará o Condomínio e seus agentes e empregados, de toda e qualquer responsabilidade, processos, ações ou reclamações,

juntamente com todos os custos e despesas razoáveis (incluindo honorários advocatícios) diretamente decorrentes:

(a) da negligência ou outra conduta indevida do **PRESTADOR DE SERVIÇO** a, dos seus agentes ou empregados, ou

(b) A violação por parte do **PRESTADOR DE SERVIÇO** de qualquer disposição material deste Contrato não sanada após a devida notificação e oportunidade de cura, desde que o **PRESTADOR DE SERVIÇO** tenha sido imediatamente notificado por escrito pelo Condomínio de qualquer notificação de tal reclamação.

13.3. O Condomínio não será responsável por quaisquer transações facilitadas ou efetuadas através do Software entre o **PRESTADOR DE SERVIÇO** e os Residentes. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** será a única responsável pelos Serviços prestados aos Residentes.

13.4. O Condomínio não é um empregador, agência de colocação, representante, ou agente de ou para o Contratante Independente ou qualquer Residente. O **PRESTADOR DE SERVIÇO** será responsável pelo cumprimento de todas as leis aplicáveis na execução dos Serviços. O Condomínio não é parte nas transações entre **PRESTADOR DE SERVIÇO** e Residentes.

14. EFEITO DA RENÚNCIA

14.1. O fato de uma das partes não exigir, a qualquer momento, a execução pela outra parte de qualquer disposição do presente Contrato não afetará de forma alguma o direito da outra parte de executa-la, ou de executar qualquer das outras disposições do presente Contrato.

15. CESSÃO

15.1. Os direitos e benefícios do Condomínio do presente Contrato serão transferíveis, e todas as obrigações e acordos reverterão em benefício do Condomínio e seus sucessores ou cessionários e serão vinculativos. O presente Contrato não poderá ser cedido pelo **PRESTADOR DE SERVIÇO**.

16. PROTEÇÃO DE DADOS

16.1. A Contratante reconhece que a execução e o cumprimento deste Contrato conduzirá ao tratamento de dados pessoais e do perfil de personalidade de sua equipe.

16.2. A Contratante pode, a qualquer momento, solicitar que um determinado ou todos os perfis dos seus colaboradores sejam apagados da base de dados do Condomínio, bem como do Software. Nesse caso, todos os dados não contratuais serão deletados no prazo de 30 dias úteis.

16.3. A Contratante afirma que tem autoridade para representar os seus colaboradores para efeitos de proteção de dados.

17. NOTIFICAÇÕES

17.1. Todas as notificações do presente Contrato serão feitas por escrito e serão consideradas entregues (i) na data de recepção - se entregues pessoalmente ou por um serviço de entrega noturna respeitável, ou se enviadas por correio registrado ou certificado, recibo de devolução solicitado com porte pré-pago, ou (ii) quando o destinatário, por correio eletrônico enviado para o endereço eletrônico do remetente reconhece ter recebido esse correio eletrônico - se enviado por correio eletrônico. Um "recibo de leitura" automático não constituirá um aviso de recepção de uma mensagem de correio eletrônico.

17.2. Todas as notificações devem ser enviadas para os seguintes endereços ou para qualquer outro endereço que tal Parte possa designar através de notificação escrita, de acordo com as disposições da presente Secção:

Se para o Condomínio:
Aos cuidados de: [inserir]
Endereço: [inserir]
E-mail: [inserir]

Se para o **PRESTADOR DE SERVIÇO**:
Aos cuidados de: [inserir]
Endereço: [inserir]
E-mail: [inserir]

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. As Partes declaram expressamente, mediante assinatura deste Contrato, que concordam com seus termos, tendo ciência e anuindo com as estipulações aqui contidas, assim como afirmam possuir interesse em comum de cumprir o estipulado neste Contrato, obrigando-se na sua execução e na solução de eventuais problemas que possam se originar do presente Contrato a observar os princípios da boa-fé e da probidade, nos termos do artigo 422 do Código Civil.

18.2. O presente Contrato é irrevogável e irretratável, e nenhuma renúncia ou tolerância, por qualquer das Partes, a qualquer termo ou condição, ou a qualquer violação, afetará os direitos das Partes de fazer cumprir tais cláusulas e previsões ou de exercer qualquer direito ou medida sanatória na ocorrência de qualquer outra violação, similar ou não.

18.3. O presente Contrato constitui o completo acordo e entendimento entre as Partes sobre as matérias neles tratadas, ficando todas as negociações, cartas e entendimentos anteriores sobre tais matérias, superadas e canceladas.

18.4. Quaisquer alterações ao Contrato deverão ser efetuadas através de Termo Aditivo, o qual deverá ser devidamente assinado pelas Partes e fará parte integrante e complementar do Contrato.

18.5. Caso qualquer disposição do Contrato seja considerada nula ou inexequível, a validade ou exequibilidade das demais disposições contratuais não será afetada.

19. FORO

19.1. Havendo necessidade para dirimir quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas do Contrato, as Partes elegem desde já o Foro Central da Comarca de [inserir cidade], renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a se constituir.

E, por estarem assim, certas e ajustadas, firmam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com as 01 testemunha abaixo.

[inserir data].

_____ _____

CONTRATANTE **PRESTADOR DE SERVIÇO**

Testemunhas:

ANEXO A
DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS