

ELEVADORES - COMO COMPARAR PROPOSTAS DE MODERNIZAÇÃO

NA CIDADE DE São Paulo, mais da metade dos edifícios têm elevadores com tempo de uso superior a 20 anos, que precisam ser modernizados.

A dificuldade de encontrar peças de reposição, o elevado consumo de energia e a enorme quantidade de paralizações são alguns dos sintomas que indicam a necessidade da modernização do equipamento.

Para a contratação deste serviço aconselhamos uma escolha criteriosa de empresa idônea e credenciada na Prefeitura e sugerimos uma análise mais detalhada das propostas, valendo muitas vezes a pena o condomínio investir na contratação de um consultor, que pode realizar um laudo técnico, equalizar as propostas e acompanhar a realização dos serviços.

O SECIESP oferece algumas sugestões para comparar as propostas:

- 1) Só compare propostas de empresas legalizadas junto aos órgãos competentes que fiscalizam empresas de elevadores. (CONTRU na cidade de São Paulo) e exija anexas a proposta, as certidões do CREA, CONTRU, Inscrição do CNPJ e Inscrição Estadual através da DECA.
- 2) Certifique-se por meio de certidões negativas de débitos relativas a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, INSS, Tributos Imobiliários e certidões de regularidade com o FGTS, se a empresa é idônea.
- 4) A empresa não pode estar no regime SIMPLES de tributação, pois a atividade com manutenção de elevadores exige engenharia e não pode estar enquadrada nesta modalidade fiscal.
- 5) Solicite propostas que discriminem separadamente quantidade e itens que serão trocados (Evite coisas como: “revisão e troca quando necessário”).
 - 6) Alguns itens a verificar:
 - a) Se a fiação do poço será trocada ou não.
 - b) Se o quadro de comando é com sistema de controle de velocidade por inversor de frequência (VVVF) ou não.
 - 7) Para comparar o material empregado solicite por escrito na proposta a especificação técnica e marca dos principais componentes.
 - 8) Verifique se os equipamentos fornecidos podem ser conservados por outras empresas, ou se a tecnologia é exclusiva de um determinado fabricante, se há senhas que restringem o acesso de outras empresas de manutenção etc.
 - 9) No caso de modernização parcial, solicite orçamento dos demais itens a serem substituídos posteriormente, a fim de evitar preços muito baixos para iniciar o serviço e depois ter que arcar com preços absurdos em acessórios simples como botoeiras de pavimento.
 - 10) Definidos os itens a serem substituídos e suas especificações o ideal é fazer uma planilha comparativa com todos os concorrentes na mesma base.

- 11) Comparar as formas de pagamento e se há índices de correção a serem aplicados posteriormente ou se os valores são fixos.
- 12) Verifique quais valores serão pagos no futuro contrato de conservação e manutenção. Muitas vezes, uma modernização mais barata vem acompanhada de um preço muito alto do serviço.
- 13) Veja se os contratos não possuem cláusulas que obriguem a manter o contrato de conservação por longo período e/ou que incidam grandes multas para eventual rescisão.

Em caso de outras dúvidas consulte o SECIESP - 16 anos trabalhando pela aperfeiçoamento dos produtos, serviços e mão de obra em elevadores.

Quaisquer dúvidas a respeito de elevadores entrem em contato com o Seciesp.

ENTREGUE SEU ELEVADOR A QUEM ENTENDE
DÊ PREFERÊNCIA À EMPRESAS FILIADAS AO SECIESP

Mais informações no site <http://www.seciesp.com.br/>
Sede própria: Rua Major Sertório, 349 - 3º andar - C3
V. Buarque - São Paulo - SP - CEP 01222-001
Tel./Fax: (11)3214-0201 / 3214-0352
E-mail: seciesp@seciesp.com.br

Sindicato das Empresas de Conservação, Manutenção e Instalação de Elevadores do
Estado de São Paulo