

CONTRATO ESPECIAL PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE FORNECIMENTO DE ÁGUA TRATADA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO, DE FORMA INDIVIDUALIZADA NAS UNIDADES, QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN E CONDOMÍNIO XXXXXXXX, MATRÍCULA Nº 0123456-7.

A COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO, sociedade de economia mista estadual, com sede na Av. Governador Bley, nº 186 – 3º pavimento, nesta Capital, doravante denominada **CESAN**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.151.363/0001-47, neste ato representada pelo Chefe da Divisão de Demandas Comerciais e pelo Chefe do Polo de Cliente Especiais, respectivamente, Sr. João Paulo Penha Leitão e Sra. Rafaela Perim Pechinho, e o **CONDOMÍNIO XXXXXXXXXXXX**, localizado na Avenida XXX, No 000, Bairro XXX, Município de XXX, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 000000000000, neste ato representado pelo(a) Síndico(a) Sr(a). _____, inscrito (a) no CPF nº _____._____._____-____ e portador (a) da R.G. nº _____, residente e domiciliado em _____, e devidamente autorizado (a) conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, doravante denominado simplesmente como **CONDOMÍNIO** firmam entre si o presente Contrato Especial Para a Prestação de Serviços de Fornecimento de Água Tratada e Esgotamento Sanitário, de forma individualizada, de acordo com regras gerais das Resoluções da Agência de Regulação de Serviços Públicos - ARSP e Normas da **CESAN**, na conformidade das cláusulas e condições a seguir, às quais mutuamente se obrigam.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a **Prestação e Faturamento dos Serviços de Fornecimento de Água Tratada e Coleta e/ou Tratamento do Esgotamento Sanitário pela CESAN**, desde que estejam disponíveis tais serviços, **através da medição individualizada**, mediante a adesão de todas as unidades de consumo que integram o **CONDOMÍNIO** com um hidrômetro instalado em cada uma delas.

Parágrafo Primeiro – O **CONDOMÍNIO** deverá possuir padrão para instalação de hidrômetro geral para medição do consumo comum e de hidrômetros para medição das unidades individuais de consumo.

1.2 – Fica estabelecido que o ponto de entrega e/ou de coleta de esgoto será o padrão principal de entrada do abastecimento de água do **CONDOMÍNIO**, matrícula **Nº 0123456-7**, hidrômetro **Nº L12LL12345**, ou outro que venha substituí-lo conforme programação da CESAN.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA MEDIÇÃO E DO FATURAMENTO

2.1 - A medição do consumo de água, bem como o faturamento de esgotamento sanitário, se dará com base no hidrômetro instalado para cada unidade de consumo, gerando, em consequência, a emissão da respectiva fatura.

Parágrafo Primeiro – Fica estabelecido que além das medições individuais das unidades de consumo, será medido também o consumo da área comum do **CONDOMÍNIO**, e que a diferença de medição verificada entre o consumo de água medido pelo hidrômetro geral do **CONDOMÍNIO** e a soma dos consumos individuais das unidades de consumo dos condôminos será faturada em conta específica em nome do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Segundo – Devido a procedimentos na obtenção das leituras, dos processos de reservação, e às características técnicas dos equipamentos de medição, poderão ocorrer diferenças nas comparações dos volumes registrados pelo hidrômetro geral e os das unidades individuais, desde que dentro das faixas toleráveis pelas normas e legislações vigentes.

Parágrafo Terceiro – Na ausência das informações necessárias para o adequado cadastro do usuário titular, o **CONDOMÍNIO** será responsável pelos valores faturados nas unidades não ocupadas (ociosas) existentes do imóvel, ficando sob sua responsabilidade a formalização de informação à **CESAN** sobre alteração de titularidade e religação/supressão de ligação das unidades ociosas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS INSTALAÇÕES

3.1 - As instalações hidráulicas e os hidrômetros deverão estar dimensionados de acordo com projeto (com A.R.T. registrada no **CREA-ES**) elaborado por profissional qualificado inscrito no **CREA-ES**, obedecendo à política de ligação de água/esgoto individualizado, conforme Norma da **CESAN** vigente, ou outra que venha a substituí-la, de forma a não prejudicar o abastecimento, devido a pressões ou vazões mínimas causadas por proximidade com o reservatório superior, simultaneidade de utilização dos pontos de consumo ou qualquer outro motivo que venha a afetar o abastecimento.

Parágrafo Único – As adequações nas instalações prediais necessárias à efetivação da medição individualizada serão realizadas por conta e às expensas do **CONDOMÍNIO**, que deverá, dentre outras coisas, contratar empresa e/ou profissional habilitado com registro no **CREA-ES** para confecção do projeto e execução das reformas e construções porventura necessárias e de acordo com as condições especificadas pela **CESAN**.

3.2 – O hidrômetro deverá ser instalado em local de fácil acesso objetivando a realização da leitura e a suspensão do abastecimento quando necessário.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PREÇOS DOS SERVIÇOS

4.1 - Para efeito de faturamento, as unidades de consumo serão cadastradas de acordo com a categoria definida pelo ente regulador para tal fim.

Parágrafo Único – A cobrança de serviços adicionais será feita de acordo com a matrícula objeto do serviço.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PAGAMENTOS

5.1 - É de responsabilidade do **CONDOMÍNIO** e de suas Unidades o pagamento mensal da fatura até a data de vencimento, de acordo com o usuário titular definido como responsável por cada fatura.

Parágrafo Primeiro - Ocorrendo atraso no pagamento das faturas, incidirão multas e juros sobre o valor devido, de acordo com a política adotada pela **CESAN**, sujeitando-se ainda às penalidades cabíveis, inclusive, suspensão do fornecimento de água e/ou denúncia do contrato.

Parágrafo Segundo - O inadimplemento será passível de cobrança pela CESAN e/ou terceiros devidamente identificados, podendo haver inclusão de CPF/CNPJ em órgãos de restrição ao crédito, cobranças administrativas (telecobrança/notificação de débito), suspensão do fornecimento de água por corte/supressão do ramal, protesto de títulos em cartório e/ou judicialização do débito, devendo o **CONDOMÍNIO** dar livre acesso a estes profissionais para a execução destas atividades.

Parágrafo Terceiro – Havendo necessidade de suspensão do abastecimento por inadimplência da unidade de consumo, esta ocorrerá no registro da **CESAN**/hidrômetro, impossibilitando o fluxo de água para a unidade de consumo.

Parágrafo Quarto – O impedimento de acesso comprovado para realização da interrupção do abastecimento após 30 (trinta) dias da entrega da notificação de débito poderá ocasionar o encerramento do contrato com retorno da medição realizada apenas no hidrômetro geral.

Parágrafo Quinto – Em caso de inadimplência nas faturas do hidrômetro geral do **CONDOMÍNIO**, utilizado para apuração do consumo das áreas comuns não medidas individualmente, após 30 (trinta) dias da entrega da notificação de débito, o presente contrato poderá ser encerrado com interrupção do abastecimento no padrão principal de entrada do abastecimento, matrícula Nº 0123456-7, hidrômetro Nº LL12L12345, além das demais ações de cobrança cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA – DA MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

6.1 - É de responsabilidade da **CESAN**, a manutenção apenas do ramal predial (tubulações e conexões que conduzem a água da rede até o hidrômetro geral) e do padrão do hidrômetro geral (conjunto constituído pelo cavalete, registro e dispositivos de controle ou medição de consumo).

Parágrafo Primeiro – Cabe ao **CONDOMÍNIO** a manutenção dos componentes de distribuição de água tratada e do serviço de esgotamento sanitário, na parte interna do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Segundo – A responsabilidade da **CESAN**, quanto às ligações individuais das unidades de consumo, estará restrita apenas ao hidrômetro e ao lacre do padrão de ligação de água que abastece cada unidade, devendo a **CESAN** ter livre acesso ao hidrômetro instalado nas áreas comuns do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Terceiro - Qualquer tipo de intervenção nos equipamentos descritos no Parágrafo Segundo acima é de inteira responsabilidade da **CESAN**, cabendo multas, conforme regras estabelecidas pela ARSP e normas da **CESAN**, ao **CONDOMÍNIO** e/ou suas Unidades que a praticar.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA QUALIDADE DA ÁGUA

7.1 - A **CESAN**, obedecendo às normas e padrões de potabilidade estabelecidas pela Portaria de Consolidação nº 5/ 2017 – Anexo XX, alterado pelas Portarias GM/MS Nº 888/2021 e 2472/2021, assegura a qualidade da água fornecida ao **CONDOMÍNIO**, nos termos deste contrato, até o hidrômetro geral sob matrícula **Nº 0123456-7**.

Parágrafo Único – É de responsabilidade do **CONDOMÍNIO** a qualidade da água fornecida nas dependências internas (após o padrão de ligação do hidrômetro geral), ramal alimentador, reservatório inferior e superior, ramal de ligações, redes de abastecimento e padrões das ligações individualizadas, com a realização das inspeções periódicas exigidas na legislação.

CLÁUSULA OITAVA– ACESSO ÀS INSTALAÇÕES E INFORMAÇÕES

8.1 – O **CONDOMÍNIO** faculta à **CESAN** e/ou prepostos credenciados o livre acesso para leitura do hidrômetro e entrega das faturas, substituição do hidrômetro, notificação de débito, suspensão de fornecimento, religação, vistoria às instalações hidráulicas, especialmente aquelas relativas às ligações individuais, bem como o fornecimento de dados e informações solicitadas pertinentes ao funcionamento dos aparelhos e instalações, que estejam integrados ao sistema de abastecimento de água da **CESAN**, inclusive, informações cadastrais.

Parágrafo Primeiro – É de responsabilidade do **CONDOMÍNIO** conferir a identificação do empregado da **CESAN** ou prepostos credenciados, bem como o acompanhamento da execução de qualquer serviço.

Parágrafo Segundo – Se o **CONDOMÍNIO** não facultar o acesso para as ações de cobrança individuais, a ação poderá ser procedida no hidrômetro geral do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Terceiro – Se o **CONDOMÍNIO** não facultar o acesso para a realização da leitura, cobrança, suspensão de abastecimento ou qualquer serviço necessário para a **CESAN**, o Síndico responderá por qualquer ação contra a **CESAN** que discorra desta restrição ao acesso.

Parágrafo Quarto - Se o leiturista do hidrômetro for impedido de acessar as unidades internas do **CONDOMÍNIO**, será cobrado o consumo médio para cada uma das economias. Caso essa situação ocorra por duas referências de faturamento consecutivas, a **CESAN** poderá promover o encerramento do contrato e as leituras e faturamentos passarão a ocorrer apenas no hidrômetro geral.

CLÁUSULA NONA – PADRÕES E HIDRÔMETROS

9.1 – Os hidrômetros instalados em cada Unidade de Consumo passarão a ser de propriedade da **CESAN**, conforme lista constante em **TERMO ADITIVO** que será formalizado após a individualização das unidades de consumo.

9.2 – A **CESAN** é responsável pela manutenção preventiva e corretiva dos hidrômetros em cada uma das unidades de consumo.

Parágrafo Primeiro – Para os equipamentos referidos no caput ficarão, o **CONDOMÍNIO** e suas unidades, responsáveis pela guarda e conservação, na condição de fiel depositário, não incorrendo na obrigação de ressarcir a **CESAN**, caso o evento que os danificar seja decorrente de caso fortuito e de força maior.

Parágrafo Segundo – O **CONDOMÍNIO** e suas unidades poderão solicitar a qualquer tempo a aferição dos hidrômetros sob sua responsabilidade, que terão suas solicitações registradas e executadas conforme procedimento padrão da **CESAN** e Resoluções da ARSP. Quando o resultado da aferição constatar erro no medidor que acarrete registro superior ou inferior ao permitido pela legislação pertinente, não resultará em ônus ao **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo Terceiro – A **CESAN** procederá à leitura dos hidrômetros em intervalos de aproximadamente 30 (trinta) dias, observados o mínimo de 26 (vinte e seis) dias e o máximo 34 (trinta e quatro) dias. Leituras adicionais, a critério da **CESAN**, poderão ser feitas com vistas ao controle sobre os aparelhos e as variações de consumo, sendo-lhe permitido o acesso sempre que necessário.

Parágrafo Quarto – Não sendo possível a realização da leitura do hidrômetro geral em determinado período, em decorrência de anormalidade no medidor ~~no hidrômetro~~, impedimento comprovado de acesso ao mesmo, ou nos casos fortuitos e de força maior, a apuração do volume consumido poderá ser feita com base na média dos consumos válidos faturados nos últimos doze meses, mesmo que incompletos. Na falta ou inconsistência da leitura após o terceiro ciclo consecutivo de faturamento efetuado, e caso a **CESAN** não interrompa os serviços nos termos da Cláusula Oitava, Parágrafo Quarto, do presente contrato, o faturamento deverá ser efetuado com base na parcela fixa da tarifa da primeira faixa da categoria de enquadramento da matrícula do **CONDOMÍNIO**, sem a possibilidade de a **CESAN** promover futura compensação por eventual saldo positivo entre os valores medidos e faturados.

Parágrafo Quinto – Qualquer alteração/modificação no padrão de instalação do hidrômetro deverá ser aprovado previamente pela **CESAN**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA IMPOSSIBILIDADE DE CESSÃO A TERCEIROS E DE ALIMENTAÇÃO POR OUTRAS FONTES

10.1 - É vedada qualquer interligação entre as unidades de consumo assim como cessão seja a que título for de água a terceiros.

Parágrafo Único – A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser alimentada por outras fontes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VIGÊNCIA

11.1 - Não havendo qualquer questionamento entre as partes, este contrato terá prazo de vigência indeterminado, vigorando a partir da data de sua assinatura, enquanto perdurar a prestação dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CASOS OMISSOS

12.1 - Para os casos omissos no presente contrato, acordam as partes o emprego subsidiário das regras gerais constantes das Resoluções da Agência de Regulação de Serviços Públicos - ARSP, Normas da **CESAN** e da legislação específica vigente, além de negociações entre as partes visando à solução dos conflitos.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA – FACULDADE DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS CONTRATUAIS

13.1 - O atraso ou omissão das partes no exercício dos direitos que lhes assistem, na forma do presente contrato, não poderá ser interpretado como renúncia a tais direitos e nem como aceitação das circunstâncias que lhes permitirem exercitá-los.

Parágrafo Único - As concessões por ventura realizadas pela **CESAN** não implicarão em alterações contratuais, não podendo ser caracterizadas como novação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1 – A rescisão contratual somente poderá ocorrer após carência de 12 meses da assinatura do contrato, sendo obrigatória comunicação prévia escrita com antecedência mínima de 90 dias, exceto nos casos previstos no item 8.1 e 5.1, §§ 4º e 5º.

Parágrafo Primeiro – Quando solicitada pelo **CONDOMÍNIO** o mesmo deverá apresentar ofício de requerimento de rescisão, com a anuência de todas as suas unidades.

Parágrafo Segundo - Quando de interesse da **CESAN** a rescisão será comunicada ao **CONDOMÍNIO** e às suas unidades individualmente, através de correspondência.

Parágrafo Terceiro – As Unidades de Consumo que compõem o **CONDOMÍNIO** não poderão solicitar a rescisão contratual individualmente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS RECLAMAÇÕES E SOLICITAÇÕES

15.1 – As solicitações ou reclamações sobre a prestação do serviço deverão ser feitas à Companhia Espírito Santense de Saneamento – **CESAN** por meio dos canais de atendimentos disponibilizados aos clientes e divulgados no site da **CESAN**.

15.2 – Caso o usuário não concorde com o resultado poderá contatar a ARSP para apresentar sua reclamação e/ou solicitação formal através do telefone 0800 280 8080, do site www.arsp.es.gov.br, ou presencialmente em sua sede.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1 - Fica eleito o Foro da Comarca onde estiver situada a unidade usuária ou o domicílio do usuário para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. (texto do contrato de adesão)

E por estarem assim, justas e combinadas, assinam as partes o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas abaixo nomeadas, que também assinam.

Vitória / ES, DD de MM de AAAA.

Chefe da Divisão de Demandas Comerciais
CPF N°

Chefe do Polo de Clientes Especiais
CPF N°

Síndico do CONDOMÍNIO
CPF N°

Representante do CONDOMÍNIO
CPF N°

TESTEMUNHAS:

Representante da CESAN
CPF N°

Representante do CONDOMÍNIO
CPF N°