

Por este instrumento particular, de um lado,

CLIENTE, portador da cédula de identidade nº 0000000, inscrito no CPF sob o nº 000000000000, residente e domiciliado na ENDEREÇO COMPLETO, doravante denominada **CONTRATANTE**, e, por outro lado,

EMPRESA, inscrita no CNPJ sob o nº 000000000 e no CREA/RN sob o nº 000000000000, com sede na rua ENDEREÇO COMPLETO, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato, representada por seu sócio administrador **NOME COMPLETO**, portador da cédula de identidade nº 0000000, inscrito no CPF sob o nº 00000000, residente e domiciliado na Rua ENDEREÇO COMPLETO,

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Engenharia, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas.

I – DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1. O presente instrumento tem por objeto a contratação de empresa para a administração de obra da construção de uma residência unifamiliar em condomínio residencial, a seguir detalhada:

- a) **Objeto da obra:** 01 (uma) residência, que será implantada no condomínio Alphaville ENDEREÇO COMPLETO.

Parágrafo 1º. A obra acima descrita será custeada em sua totalidade pelo(a) **CONTRATANTE**, e administrada pela **CONTRATADA**, que ficará responsável por organizar todas as atividades inerentes à sua execução, desde o planejamento à entrega final da obra.

Parágrafo 2º. Fazem parte integrante do presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais, o Orçamento Detalhado da Obra.

II – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Cláusula 2ª. São obrigações da **CONTRATADA**:

- I – Supervisionar o controle de qualidade do material e da mão de obra empregados.
- II - Administrar os recursos financeiros da obra a fim de garantir a execução de todos os serviços a ela relacionados e descritos neste documento;
- III - Intermediar e obter orçamentos para a contratação da mão de obra e/ou serviços especializados necessários para a completa execução dos serviços de cada etapa, que serão submetidos à aprovação do **CONTRATANTE**;

IV – Intermediar e obter orçamentos para a compra e/ou locação de todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários para a execução dos serviços, que serão submetidos à aprovação do **CONTRATANTE**;

V – Remeter ao **CONTRATANTE**, mediante recibo de entrega, todas as faturas correspondentes ao material comprado e demais itens adquiridos, assim como faturas de prestadores de serviços, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias corridos dos respectivos vencimentos, de modo que o **CONTRATANTE** possa efetuar os pagamentos em dia.

VI – Emitir, se possível, notas fiscais em nome do(a) **CONTRATANTE** referentes as compras relacionadas à obra, inclusive serviços terceirizados, a fim de subsidiar documentos para a declaração de imposto de renda;

VI – Garantir que os serviços atendam aos desenhos e especificações estabelecidas no projeto e às normas brasileiras da ABNT;

VII - Planejar a obra e cumprir com o seu prazo de entrega estabelecido neste instrumento;

VIII – A **CONTRATADA** deverá fornecer, de modo claro e transparente, toda e qualquer informação solicitada pelo **CONTRATANTE**.

IX – Transmitir ao **CONTRATANTE**, até o 5º dia útil de cada mês, o relatório das despesas do mês anterior, juntamente com um relatório escrito e fotográfico do desenvolvimento relativo a obra e as principais ocorrências do mês.

X – Recomendar e propor meios e medidas de otimização de custos, sem comprometer os objetivos de qualidade do **CONTRATANTE**.

XI – Garantir que a mão de obra e/ou terceirizados utilizem os EPI's necessários para sua segurança;

III – DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO(A) CONTRATANTE

Cláusula 3ª. São obrigações da **CONTRATANTE**:

I - Arcar com todas as despesas da Obra, sejam elas custos diretos, a saber: custos com materiais de construção e mão de obra; ou custos indiretos tais como despesas com CREA;

II – Examinar e responder, em até 2 (dois) dias corridos, às propostas da **CONTRATADA** referentes aos contratos de mão de obra, empreitada, locação de equipamentos e pedidos de materiais.

III – Responder, em até 2 (dois) dias úteis, a quaisquer consultas ou solicitações de informação recebidas da **CONTRATADA**, relativas aos aspectos do empreendimento pelos quais a **CONTRATADA** é responsável.

IV – Reembolsar, a **CONTRATADA**, todas as despesas diretas e indiretas, honorários, folha de pagamento, impostos e previdência social de qualquer natureza, pertinentes à construção.

V – Criar condições que levem a **CONTRATADA** a seguir as estipulações do acordo coletivo do sindicato dos trabalhadores da construção civil.

VI – Efetuar, em dia, os pagamentos de todas as despesas relativas às obras, assim como a taxa de administração devida mensal e reembolsos em conformidade com a

documentação fornecida pela **CONTRATADA**.

VIII – Fornecer, prontamente, a **CONTRATADA**, sempre que solicitado, cópias impressas de todos os projetos necessários à execução das obras;

IX – Adquirir cobertura de seguro contra incêndio e seguro da construção pelo prazo de duração da obra, a fim de evitar quaisquer danos ou prejuízos causados por terceiros, empreiteiros, seus empregados à construção, pessoas ou bens pertencentes ao **CONTRATANTE** ou a terceiros. Caso seja feita, a apólice de seguro incluirá, obrigatoriamente, a **CONTRATADA** como cossignatária.

X – Fiscalização: É facultado ao **CONTRATANTE** executar, a qualquer tempo, fiscalizações técnicas, administrativas ou auditorias concernentes ao presente contrato, sendo-lhe assegurado total assistência por parte da **CONTRATADA**.

XI – Dada a natureza do contrato de administração de obra, o **CONTRATANTE** responderá pelos danos e consequências que advierem da contratação de materiais e/ou serviço, ficando a **CONTRATADA** isenta de toda e qualquer responsabilidade, com exceção da mão de obra que seja de sua contratação direta (engenheiros, estagiários, etc) e do material adquirido dentro dos limites do parágrafo 1º da cláusula 8ª.

IV – DO VALOR DO CONTRATO E MULTA POR ATRASO

Cláusula 4ª. O **CONTRATANTE** pagará mensalmente a **CONTRATADA** uma taxa de administração pela prestação dos serviços no total de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), havendo o pagamento de R\$ 5.833,33 (cinco mil oitocentos e trinta e três e trinta e três centavos), em seis parcelas, estando a última condicionada à finalização dos serviços prestados, salvo nas hipóteses insertas presente nesse contrato, quando fará jus a remuneração adicional, obedecendo as seguintes datas:

- R\$ 5.833,33 (cinco mil oitocentos e trinta e três e trinta e três centavos), na data de assinatura do presente contrato;
- R\$ 5.833,33 (cinco mil oitocentos e trinta e três e trinta e três centavos), um mês após o início da obra;
- R\$ 5.833,33 (cinco mil oitocentos e trinta e três e trinta e três centavos), dois meses após o início da obra;
- R\$ 5.833,33 (cinco mil oitocentos e trinta e três e trinta e três centavos), três meses após o início da obra;
- R\$ 5.833,33 (cinco mil oitocentos e trinta e três e trinta e três centavos), quatro meses após o início da obra;
- R\$ 5.833,33 (cinco mil oitocentos e trinta e três e trinta e três centavos), na data de entrega da obra;

Cláusula 5ª. Estima-se que o valor contido no **ORÇAMENTO DETALHADO** contemple todos os instrumentos necessários à execução e conclusão da obra. Todavia, não é prestado nenhuma garantia pela **CONTRATADA** ao **CONTRATANTE** neste sentido, não sendo aplicável qualquer multa ou penalidade, e não cabendo ao

CONTRATANTE qualquer direito a indenização ou abatimento da remuneração devida a **CONTRATADA** caso, ao final, a obra custe mais do que o valor orçado. Também a **CONTRATADA** não fará jus a qualquer indenização e/ou bonificação caso, ao final, a obra custe menos do que o valor orçado.

Cláusula 6ª. Caso o valor acertado não seja pago no período estabelecido, o(a) **CONTRATANTE** terá acrescido ao valor uma multa de 1% (um por cento) do montante, mais juros de 2% (um por cento) ao mês ou fração proporcionalizada e correção monetária equivalente ao IGP-M, a partir do próprio mês do atraso.

Parágrafo 1º. Na hipótese do disposto no caput (cláusula 8ª), a **CONTRATADA** poderá optar pela suspensão dos seus serviços, pelo prazo que durar o atraso, dando causa à imediata prorrogação dos prazos regulares de execução dos serviços, considerando o período de paralização e de mobilização para reinício dos serviços, sem prejuízo das penalidades aplicáveis a(o) **CONTRATANTE** e da revisão do contrato, devendo a **CONTRATADA** notificar a(o) **CONTRATANTE** acerca das datas de suspensão e reinício dos serviços.

V – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula 7ª. Os pagamentos previstos neste instrumento poderão ser realizados da seguinte forma:

- a) Boleto bancário nominal ao **CONTRATANTE**, com data de validade pré-estabelecida conforme este contrato.
- b) Depósito ou transferência em conta bancária de titularidade da **CONTRATADA**

VI – NORMAS DE CONTRATAÇÕES

Cláusula 8ª. Todos os fornecedores de mão de obra, materiais e/ou de serviços serão contratados pelo **CONTRATANTE**, mediante sugestão da **CONTRATADA**.

Parágrafo 1º. Todos os contratos de empreitada ou autorizações de fornecimento de materiais, serviços e equipamentos pertinentes à execução da obra, de valores superiores a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), serão firmados através de processos de concorrência com no mínimo 3 orçamentos/cotações, sempre que possível e houver disponibilidade no mercado para tal.

Parágrafo 2º. Todos os contratos de empreitada e/ou autorizações de fornecimento organizados pela **CONTRATADA** para a obra, assim como materiais e serviços necessários à execução do empreendimento serão faturados diretamente em nome do **CONTRATANTE** e pagos por este.

Parágrafo 3º. Para a contratação da mão de obra, será firmado contrato de obra-certa, em que figurarão como partes o(a) **CONTRATANTE** e o colaborador, cujo

instrumento será vinculado ao Cadastro Nacional de Obras (CNO). A contratação de colaboradores também pode ser feita mediante contratação de equipe com pessoa jurídica que emitirá nota fiscal de prestação de serviços em nome da **CONTRATANTE**.

Parágrafo 4º. As ferramentas de serviço de uso coletivo, com vida útil menor ou igual ao período total da construção, serão adquiridas ou locadas e faturadas em nome do **CONTRATANTE**, o qual se responsabilizará pelas despesas pertinentes com transporte, compra e/ou locação e manutenção. Ao término da obra, os equipamentos adquiridos serão de propriedade do **CONTRATANTE** e devem ser entregues ao mesmo.

VII – DO PRAZO DA OBRA

Cláusula 9ª. Para a entrega da obra descrita na Cláusula 1ª, fica estabelecido o prazo de 6 (seis) meses, a contar da data de início da obra até a data de entrega da obra.

Cláusula 10ª. Configuram-se como critérios para o início da obra os seguintes requisitos:

- I – Anotação de responsabilidade técnica de obra aprovada no CREA/RN e liberada;
- II – Alvará de obra aprovado pela prefeitura e liberado;
- III – Projetos de engenharia e arquitetura oficialmente finalizados e entregues à **CONTRATADA**.
- IV - Assinatura do presente contrato e pagamento da primeira parcela prevista, tendo a **CONTRATADA** o prazo de até 14 (quatorze) dias corridos para o início das atividades.

Cláusula 11ª. O prazo para execução e conclusão dos serviços poderá ser prorrogado nos seguintes casos:

- I - Força maior ou caso fortuito, a que se refere o artigo 393 do Código Civil Brasileiro;
- II - Suspensão total ou parcial dos serviços pelo(a) **CONTRATANTE**, desde que dita suspensão não decorra de ação ou omissão da **CONTRATADA**;
- III - Modificações ou acréscimos nos serviços determinados pelo(a) **CONTRATANTE**;
- IV - Atraso por parte do(a) **CONTRATANTE** na liberação de projetos, especificações, informações ou detalhes, fornecimento de materiais de sua responsabilidade, ou na liberação de frentes ou áreas de trabalho em tempo hábil ou nas condições estabelecida, que provoquem efetivo atraso na execução dos serviços;
- V - Greves gerais ou parciais da indústria da construção civil ou qualquer atividade que afete diretamente a obra;
- VI - Modificações ou alterações das condições contratuais que resulte no efetivo atraso na execução dos serviços;
- VII - Alterações no projeto ou especificações ou mudança no seu escopo;
- VIII - Ação ou omissão do(a) **CONTRATANTE**;
- IX - Falta ou racionamento de água e energia elétrica;
- X - Atrasos e falhas de órgãos públicos para a aprovação de projetos, emissão de

licenças, alvarás, permissões e/ou diretrizes legais e outros;

XI - Atrasos nos pagamentos das parcelas por parte do(a) **CONTRATANTE**;

XII - Por conveniência das Partes, através de deliberação tomada de comum acordo.

Parágrafo Único. Ocorrendo quaisquer das circunstâncias referidas nesta Cláusula, a **CONTRATADA** deverá comunicar a(o) **CONTRATANTE**, justificando o eventual atraso no prazo de execução dos serviços que daí resultar. Nessa hipótese, as partes acordarão o novo prazo e condições para a execução dos mesmos.

VIII – DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula 12ª. O presente contrato será rescindido nas seguintes hipóteses:

I - A qualquer tempo, mediante aviso formal à outra, em caso de infração ou inadimplência às suas cláusulas e condições contratuais, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, assim como em caso de pedido de recuperação judicial, extrajudicial e/ou falência da Contratada, nos termos da Lei nº 11.101, de 09/02/2005;

II - No caso de atraso superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos devidos pelo(a) **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** decorrentes da obra, ou infração grave das obrigações do(a) **CONTRATANTE** dispostas neste Contrato, hipótese em que a **CONTRATADA** fará jus ao recebimento da multa rescisória descrita no parágrafo 1 desta cláusula.

Parágrafo 1º. Em caso de rescisão imotivada, a parte que der causa ficará sujeita à multa compensatória correspondente a 30% (trinta por cento) do valor integral deste Contrato, além da indenização por perdas e danos, incluindo lucros cessantes, custas judiciais e honorários advocatícios.

Parágrafo 2º. Havendo desistência unilateral do(a) **CONTRATANTE**, não haverá devolução, por parte da **CONTRATADA**, de qualquer parcela de pagamento já recebida para a execução das atividades.

Cláusula 13ª. As partes poderão rescindir o presente instrumento mediante notificação por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do seu recebimento, sem prejuízo de multa rescisória e da remuneração equivalente ao serviço efetivamente já executado, a ser auferido conforme medição final.

IX – DA ENTREGA DA OBRA

Cláusula 14ª. A **CONTRATADA** comunicará a(o) **CONTRATANTE** a conclusão total da obra, formalmente e por escrito, e, no prazo de 7 (sete) dias corridos, as partes adotarão as seguintes providências:

I - Execução de fiscalização conjunta;

- II - Conferência e confirmação do aceite, pelo(a) **CONTRATANTE**, da lista de acompanhamento de itens pendentes ou de defeitos, preparada pela **CONTRATADA** para a obra, que devem ser reparados e combinado um prazo para a sua execução;
- III - Se pertinente, promoverão posteriormente uma fiscalização conjunta a ser realizada no prazo de 7 (sete) dias corridos a partir da data da fiscalização anterior;
- IV - Emissão do Certificado de Conclusão de Obra, a ser assinado pelo(a) **CONTRATANTE**, confirmando aceitação do objeto do contrato em perfeito estado e sem defeitos.

X – DA GARANTIA

Cláusula 15ª. Pelo serviço prestado, a **CONTRATADA** responderá, durante o prazo de cinco anos contados da data da conclusão e entrega definitiva do serviço contratado, pela solidez, segurança do trabalho. Todos os equipamentos serão garantidos por seus respectivos fabricantes, na vigência e sob as condições contidas nos termos de garantia.

Parágrafo 1º. A partir da data do recebimento da construção, o(a) **CONTRATANTE** deverá implementar a manutenção de todos os materiais, máquinas e equipamentos instalados no empreendimento. No caso desses materiais especiais, máquinas e equipamentos, as garantias são aquelas oferecidas pelo fabricante na forma e condições aceitas pelo(a) **CONTRATANTE**, quando da compra, não tendo a **CONTRATADA** nenhuma obrigação pela garantia do funcionamento desse material, durante ou após a vigência do contrato. Antes de assinar o Certificado de Conclusão de Obra, esses materiais, máquinas e equipamentos serão inspecionados, testados, discriminados em um documento à parte e assinado pelas partes, demonstrando sua instalação e funcionamento adequados naquela ocasião.

Parágrafo 2º. Todos os materiais e serviços serão garantidos de acordo com os termos e condições contidos nos contratos e nos manuais de manutenção e operações.

XI – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 16ª. A **CONTRATADA** usufruirá de completa e irrestrita liberdade para executar seu trabalho, não se submetendo a horários ou funções impostas pelo(a) **CONTRATANTE**, ficando certo que a mesma exerce de maneira autônoma seus serviços, não existindo nenhum vínculo trabalhista entre as partes.

Cláusula 17ª. É direito da **CONTRATADA** publicar o projeto ou construção na mídia de sua escolha, contemplando informações como bairro e cidade, hipótese em que a **CONTRATADA** omitirá informações a respeito do nome dos envolvidos, nome da rua, numeração da construção, além de demais dados do(a) **CONTRATANTE**.

Cláusula 18ª. A **CONTRATADA** compromete-se a manter a confidencialidade das informações sobre negócios e operações do(a) **CONTRATANTE**.

Cláusula 19ª. A **CONTRATADA** não poderá ceder ou transferir total ou parcialmente o presente contrato, sem o prévio consentimento por escrito da **CONTRATANTE**.

Cláusula 20ª. O presente Contrato, juntamente com seus anexos, é o documento que rege os direitos e obrigações das partes quanto ao seu objeto, prevalecendo sobre todos os demais em caso de litígio e desentendimento entre as Partes.

XII – DO FORO

Cláusula 21ª. Fica eleito o foro da Comarca de Natal/RN como o único competente para dirimir todo e qualquer conflito oriundo das relações a que se referem este instrumento, com a expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que o seja.

E, assim, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular, em 02 (duas) vias de igual teor e formas, para que possa produzir todos os efeitos legais.

Natal/RN, 02 de março de 2021.

cliente
CPF: 000000000
Contratante

empresa.
CNPJ: 00000000000
Contratada

Nome:
CPF:

Testemunha 1

Nome:
CPF:

Testemunha 2