

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PROJETO DE ARQUITETURA E URBANISMO REFERENTE À REFORMA E AMPLIAÇÃO DA PORTARIA E ENTRADA PRINCIPAL DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – QUADRA 01, ÁREA ESPECIAL SN, SHSB – BRASÍLIA/DF

CONTRATANTE: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE, inscrita no CNPJ sob o nº 01.470.788/0001-62, estabelecida no Condomínio Ville de Montagne, Quadra 01, Área Especial, Setor Habitacional São Bartolomeu, Brasília/DF, CEP 71.680-357, representada por sua presidente, Maria José Ferreira Pessoa, brasileira, advogada.

CONTRATADO: RAFAEL MARTINS MENDES, arquiteto urbanista, CAU A 33372-7, inscrito no CPF sob o nº 805.163.601-59 domiciliado na SQNW 309, bloco I, Apartamento 304, Setor Noroeste, Brasília/DF, CEP 70.687-145, telefone (61) 999641402, e-mail: rafaelmm.arq@gmail.com

As partes acima qualificadas têm entre si ajustado o presente Contrato de prestação de serviços de projeto de arquitetura e urbanismo referente à reforma e ampliação da portaria e entrada principal do condomínio Ville de Montagne, que se regulará pelas cláusulas que seguem.

1. DECLARAÇÕES

1.1. Cada uma das partes expressamente declara e garante à outra que:

(i) não há vício de consentimento na realização do presente negócio jurídico e que o mesmo é pautado na boa fé e probidade, tanto na conclusão quanto na execução do contrato, bem como conduzirão suas atividades com integridade e ética

(ii) detém todas as autorizações legais necessárias para celebrar este contrato, para o regular desempenho de suas atividades e para assumir e cumprir com as obrigações decorrentes deste instrumento;

(iii) obteve todas as autorizações societárias necessárias à celebração e assunção e cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato;



(iv) a celebração deste Contrato não viola quaisquer contratos de que seja parte, obrigações, decisões administrativas e judiciais que lhe sejam oponíveis ou a que esteja sujeita;

(v) as obrigações assumidas neste Contrato são legais, válidas e exequíveis, de acordo com os respectivos termos e condições;

(vi) todas as informações fornecidas por uma parte à outra são completas e exatas, sejam elas contidas em informações escritas, relatórios, correspondências e quaisquer outros instrumentos, escritos ou eletrônicos;

(vii) inexistente, nesta data, qualquer ação, investigação ou procedimento administrativo ou judicial que impeça a celebração do presente contrato.

2. OBJETO DO CONTRATO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação pelo CONTRATADO a elaboração de projeto de arquitetura e urbanismo e acompanhamento de obra, referente à reforma e ampliação da portaria e entrada principal do Condomínio Ville de Montagne.

2.2. Compõe o presente contrato os seguintes documentos, os quais fazem parte integrante deste documento:

- a) Comunicado 002/2021, tipo preço e técnica que resultou nesta contratação;
- b) A proposta apresentada pelo CONTRATADO no certame acima referenciado.

2.3. Os serviços a serem executados pelo CONTRATADO compreenderá estudo preliminar de arquitetura, projeto arquitetônico e executivo, projetos complementares e acompanhamento de obras, compreendendo, mas não se limitando, a descrição que segue:

- a) **ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA**, compreende os contatos iniciais com o tema e local do Projeto, discussão do Programa Arquitetônico, elaboração dos desenhos de forma a possibilitar uma perfeita compreensão da proposta, incluindo a elaboração de estudos volumétricos, de implantação e de circulação.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

- b) **PROJETO ARQUITETÔNICO E EXECUTIVO**, compreende o desenho final do projeto aprovado no Estudo Preliminar, detalhamento dos principais elementos construtivos com o objetivo de complementar as informações do projeto básico para fins de execução. Incluem ainda o detalhamento de acabamentos com especificações, paginações, plantas, mobiliário e iluminação.
- c) **PROJETOS COMPLEMENTARES**, compreende a elaboração dos projetos complementares de instalações (hidrosanitárias, elétrico, telefonia e lógica), projeto estrutural e planilhas de quantitativos e orçamento básico.
- d) **ACOMPANHAMENTO DE OBRA**, compreende o acompanhamento da execução da obra com visita semanal e emissão de relatórios para a Comissão de Obras sobre o andamento, cumprimento do cronograma e eventuais ocorrências.

3. DOS PRAZOS PARA EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL

- 3.1. Para a entrega do **ESTUDO PRELIMINAR** é estimado o prazo de **25** (vinte cinco) dias após a aprovação desta proposta.
- 3.2. Para a entrega do **PROJETO ARQUITETÔNICO E EXECUTIVO** é estimado o prazo de **25** (vinte e cinco) dias após a aprovação do estudo preliminar.
- 3.3. Para a entrega dos **PROJETOS COMPLEMENTARES** é estimado o prazo de **25** (vinte e cinco) dias após a aprovação do Projeto Executivo.
- 3.4. O prazo para o **ACOMPANHAMENTO DE OBRA** o CONTRATADO ficará vinculado até o termo de entrega definitivo da obra.

4. DO VALOR CONTRATADO E FORMA DE PAGAMENTO.

- 4.1. As partes estabelecem que para execução da totalidade do objeto do presente contrato os seguintes valores:
- a) Estudo Preliminar e Projeto Arquitetônico, descrito nos itens 3.1 e 3.2: **R\$ 9.400,00** (nove mil e quatrocentos reais), que será pago em 3 parcelas, sendo 30% em até 10 (dez dias) após a emissão da ordem de serviço para



execução do Projeto Arquitetônico; 30% em até 10 (dez dias) após a apresentação do Projeto e 40% em até 10 (dez dias) após aprovação do Projeto.

b) Projetos Complementares, descrito no item 3.3: **R\$ 6.400,00** (seis mil e quatrocentos reais) em 3 parcelas, sendo 30% em até 10 (dez dias) após emissão da ordem de serviço para execução dos Projetos Complementares; 30% em até 10 (dez dias) após a apresentação do Projeto e 40% em até 10 (dez dias) após aprovação do Projeto.

c) Acompanhamento de Obra, descrito no item 3.4: **R\$ 1.500,00** (um mil e quinhentos reais) mensais, iniciando a obrigação no dia 10 do mês subsequente ao início da execução das obras.

4.2. Dados bancários para pagamentos:

Banco Itaú - Agencia 4454 – Conta corrente 19377-4

4.3. Os pagamentos serão realizados nos prazos fixados na cláusula anterior, sendo que para tanto o CONTRATADO deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal, sendo necessário, ainda, para a liberação dos pagamentos o CONTRATADO deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica, relativa ao objeto da contratação, devidamente recolhida junto ao respectivo conselho profissional.

4.4. Apresentando a fatura e havendo qualquer necessidade de reparo, a mesma será devolvida ao CONTRATADO, para as devidas correções e, nesta hipótese, o prazo para pagamento será contado após 10 dias da data de sua reapresentação sem incorreções.

4.5. O valor total deste contrato inclui os tributos vigentes da data de assinatura do presente, decorrentes da legislação social ou fiscal, bem como os originários da relação empregatícia entre o CONTRATADO e o pessoal por ele empregado na execução do objeto deste Contrato (trabalhista, previdenciário e securitário), os quais ficarão inteiramente a cargo do CONTRATADO, não mantendo o CONTRATANTE qualquer vínculo empregatício com os empregados da mesma.

5. ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. A aceitação dos serviços pelo CONTRATANTE só será feita quando o total do item contratual estiver concluído. A não execução de uma parcela mínima de um dos itens de serviços contratados, automaticamente susta a aceitação



do serviço daquele item, bem como dos demais subsequentes.

6. DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

6.1. São responsabilidades do CONTRATANTE:

- a)** Franquear o acesso do CONTRATADO no Condomínio Ville de Montagne para execução dos serviços, nos dias e horários a serem posteriormente estabelecidos.
- b)** Efetuar o pagamento devido de acordo com o estabelecido neste contrato.
- c)** Colaborar com o CONTRATADO, quando solicitada, no estudo e interpretação de documentos técnicos.

6.2. São responsabilidades do CONTRATADO:

- a)** Utilizar técnica, metodologia e estratégias de trabalho adequada às necessidades da sociedade.
- b)** Ajustar por sua conta e risco todo o pessoal necessário ao cumprimento do objeto contratado, os quais deverão ser contratados de acordo com a legislação vigente.
- c)** Promover o fornecimento dos Equipamentos de Proteção Individual (E.P.I.) necessários, bem como a determinação de obrigatoriedade do uso de tais equipamentos por parte dos empregados.
- d)** Ressarcir, a quem de direito, os prejuízos decorrentes de violação da lei e/ou danos que causar a sociedade ou terceiros.
- h)** Manter tratamento de atenção e urbanidade para com os demais sócios e colaboradores do CONTRATANTE.
- i)** Comunicar o CONTRATANTE quaisquer fatos extraordinários e toda e qualquer ocorrência significativa de que tenha ciência e que possa interferir na execução do objeto do presente contrato para a adoção das medidas cabíveis.
- j)** Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de qualificação exigidas.
- k)** Responsabilizar-se integralmente por todos os serviços contratados, observadas as normas técnicas e legais vigentes.



l) Comunicar ao CONTRATANTE as alterações que forem efetuadas em seu Contrato Social e enviar os documentos pertinentes a essas mudanças.

m) Encaminhar a relação de nomes dos funcionários prestadores de serviços de mão-de-obra, bem como o número do CPF, cargo ou atividade exercida e local de prestação dos serviços.

n) Em caso de erros ou omissões por parte do CONTRATADO que impliquem em ônus ou encargos para a CONTRATANTE, decorrentes dos serviços a esta prestados, obriga-se a primeira a assumir tais ônus, caracterizando-se responsável por tais serviços.

7. DAS PENALIDADES

7.1. O atraso na execução dos serviços implicará na incidência de multa penal diária equivalente a 0,33% do valor total do contrato, a qual poderá ser glosada dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.

7.2. Caracterizada a necessidade de reparo nos serviços executados o CONTRATADO terá o prazo de 10 dias para promovê-lo, sob pena de incidência de multa penal diária equivalente a 0,33% do valor total do contrato.

7.3. O atraso no pagamento do valor devido ao CONTRATADO ensejará aplicação de multa penal equivalente a 2% da fatura, bem como juros de mora de 1% ao mês.

8. DA RESCISÃO

8.1. A inexecução, total ou parcial, do ajustado faculta ao CONTRATANTE promover a rescisão contratual pelo CONTRATANTE, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

8.2. A decretação de falência ou aprovação de pedido de recuperação judicial da CONTRATADO autoriza a rescisão do contrato.

8.3. A partir da data em que for concretizada a rescisão, cessarão as obrigações contratuais de ambas as partes, ressalvadas as vencidas até aquela data por imposições constantes da presente avença e no que tange a garantia do serviço executado.



9. CLÁUSULAS GERAIS.

9.1. As partes desde já declaram cientes e concordam que são práticas inaceitáveis: (i) todo e qualquer tipo de discriminação, quer de cunho econômico, social, político, de cor, de raça, de sexo ou de religião; (ii) pagamento ou recebimento de propinas de qualquer espécie; (iii) recebimento de brindes, presentes ou favores de natureza não promocional, que não respeitem as melhores práticas legais e morais, com vistas à obtenção ou concessão de privilégios indevidos; e (iv) atos que causem danos aos interesses éticos ou tragam prejuízos diretos ou indiretos ao objeto do presente instrumento.

9.2. Sem a expressa anuência recíproca, as partes não poderão ceder ou transferir a terceiros, nem transacionar, de qualquer forma, os direitos e obrigações que lhes cabem por força deste instrumento.

9.3. Qualquer alteração na qualificação das partes, como quadro societário ou razão social, não implicará em qualquer mudança das condições aqui definidas, sendo que qualquer alteração deverá ser formalizada por meio de aditivo contratual específico.

9.4. O presente contrato não gera vínculo de ordem trabalhista e/ou previdenciária entre as partes.

9.5. O vínculo empregatício com o(s) empregado(s) destacado(s) para prestação dos serviços ora contratados, e todos os encargos trabalhistas e previdenciários são de inteira responsabilidade do CONTRATADO, não existindo entre o(s) referido(s) empregado(s) e a CONTRATANTE nenhum tipo de vínculo empregatício, sob qualquer forma.

9.6. O CONTRATADO declara ter conhecimento e se obriga a obedecer às normas de segurança do trabalho, previstas pelo Departamento Nacional de Segurança do Trabalho, suas portarias, especialmente no tocante ao uso de Equipamento de Proteção Individual (EPI).

9.7. Caso alguma obrigação de responsabilidade de uma das partes seja estendida as outras, ainda que por decisão judicial, e caso estas tenham que efetuar o pagamento, deverá aquela no prazo de 30 (trinta dias) promover o respectivo pagamento e demais consectários legais, com acréscimo de juros de



A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

1% a.m. e correção monetária pela variação positiva do IGPM.

9.8. O disposto na cláusula anterior é aplicável mesmo após eventual término de vigência do presente instrumento.

9.9. O presente instrumento constitui o único acordo existente entre as partes, com relação ao seu objeto, e após sua assinatura, substitui quaisquer entendimentos, acordos ou compromissos, escritos ou verbais, anteriormente ajustados entre as partes, principalmente naquilo que for contrário ao disposto neste contrato.

9.10. Qualquer alteração deste contrato somente produzirá efeito jurídico se efetuada por escrito e assinada por todas as partes.

9.11. As partes são pessoas totalmente distintas e independentes, com sócios e administradores distintos, não pertencendo ao mesmo grupo econômico, responsabilizando assim, de forma individual por seus próprios atos e de seus funcionários e/ou prepostos, independentemente de culpa ou dolo.

9.12. Nenhuma das partes poderá prestar declarações, garantias ou compromissos de qualquer tipo ou praticar qualquer ato que vincule a outra parte sem a autorização expressa da parte contrária.

9.13. As partes declaram não ter contra si ou antecessores qualquer ação ou ato que possa impedir a consecução deste contrato.

9.14. As obrigações constituídas por este termo são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores, adquirentes, cessionários, donatários, e demais, que se obrigam a fazê-lo sempre bom, firme e valioso.

9.15. O presente ajuste ficará vigente até que outro o modifique ou revogue, o qual deverá ser subscrito por unanimidade das partes.

9.16. Eventual tolerância de qualquer das partes quanto ao cumprimento ou ao inexato cumprimento de qualquer das disposições vinculantes deste contrato não será interpretada ou entendida como renúncia ou novação, não prejudicando o direito de exigir o cumprimento da obrigação assumida.

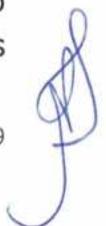
9.17. Todas as notificações, relatórios e outros comunicados relacionados a este contrato devem ser efetuados por escrito, encaminhados pessoalmente e entregues mediante recibo, ou remetidos via serviços postais ao endereço indicado pelas partes, com comprovação de recebimento, sendo considerados



A circular stamp in blue ink is partially obscured by a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text "REPUBLICA DE SÃO PAULO" around the perimeter and "SECRETARIA DE ECONOMIA" in the center.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a simple, stylized mark.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive mark.

recebidos na data de sua entrega ao destinatário. Com a finalidade de facilitar a comunicação acima, as partes aceitarão, como documentos originais, os enviados via e-mail, desde que acompanhados da devida prova de entrega/recebimento.

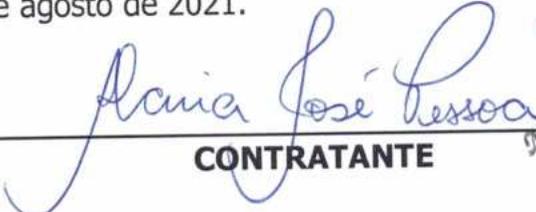
9.18. Na hipótese de qualquer cláusula, termo ou disposição deste contrato ser declarado nulo ou anulável, tal fato nulidade não afetará as demais cláusulas, termos ou disposições aqui contidas, os quais permanecerão em pleno vigor e efeito.

9.19. Os casos omissos serão regulados pelos demais termos da legislação em vigor, aplicada ao assunto.

9.20. As Partes procurarão resolver amigavelmente as divergências que possam ter, observando o espírito de boa-fé que as inspira, no entanto, caso venha a existir qualquer pendência ou discórdia oriunda da execução do presente instrumento e que não seja resolvida de forma amistosa, as partes elegem o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF.

Por estarem assim ajustados firmam o presente em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas ao final qualificadas.

Brasília/DF, 30 de agosto de 2021.



CONTRATANTE


4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA
Maria José F. Pessoa
Presidente
AMORVILLE



CONTRATADO


4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

Testemunhas:

1. _____

Nome: Fernando Edinaldo Silva

CPF: 006.761.691-71

2. _____

Nome: Jorge Roberto da Silva

CPF: 712.169.791-22

