SOBRADINHO AMARELO

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA Nº 01/2020

Através do presente instrumento particular de contrato que celebram entre si, de um lado JOSÉ ROBERTO FURLANETTO, brasileiro, portador do CPF nº 592.139.279-15 e RG nº 1931588, doravante simplesmente denominado de **CONTRATANTE,** e de outro a empresa BEATRIZ VIDAL DA ROSA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 36.853.966/0001-19, neste ato representado por seu sócio administrador, BEARIZ VIDAL DA ROSA, brasileira, arquiteta e urbanista, portador do CPF nº 101.050.399-50 e RG nº 5700170, doravante denominado simplesmente **CONTRATADA**, com fundamento nas normas constantes do Código Civil Brasileiro, Código Nacional do Consumidor, Lei Federal nº. 12.378/2010, Resolução nº 21 (Atribuições) e Resolução nº 64 (Tabela de Honorários), do CAU/BR, sendo regido por essas leis, independente do que consta em suas cláusulas, têm justo e contratado entre si o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a elaboração de um Projeto Arquitetônico, Projeto de Interiores, Projeto de paisagismo, Projeto Hidrossanitário e projeto Elétrico relativo à construção de uma edificação unifamiliar, registrados sob n. situado no endereço Estrada Municipal Rural, s/n° - Paraíso da Serra - Bom Retiro, Santa Catarina.

CLÁUSULA SEGUNDA - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E PRAZOS

2.1. Os serviços a serem executados pela CONTRATADA, consistem no desenvolvimento do disposto a seguir:

2.1.1. **Projeto Arquitetônico**

a) **ESTUDOS PRELIMINARES:** Visita ao terreno, levantamento fotográfico, reunião entre ambas as partes para definições gerais do projeto a apresentação do planejamento.

b) **ANTEPROJETO:** Etapa de criação e concepção do projeto, tanto da edificação, projeto de design de interiores como também projeto de paisagismo. É formado por um conjunto de peças que representam o projeto a ser executado, composto por imagens renderizadas e plantas baixas humanizadas.

§ 1º. A CONTRATADA fará as alterações propostas pela CONTRATANTE, quantas vezes forem necessárias, até que a proposta seja aceite na integralidade, a menos que haja mudanças substanciais no programa de necessidades. A conclusão da etapa de anteprojeto será formalizada mediante TERMO DE RECEBIMENTO, assinado por ambas as partes.

§ 2º. O anteprojeto será lançado respeitando as diretrizes previstas no Plano Diretor Municipal, no Código de Edificações, e em toda a legislação vigente a nível municipal, estadual e federal.

§ 3º. Não serão contados os dias em que o projeto ficar retido pela **CONTRATANTE**, para apreciação.

Prazo de entrega: 90 dias a partir da assinatura do contrato.

Prazo de entrega das alterações solicitadas: Até 30 dias a partir da devolução.

c) **PROJETO COMPLEMENTARES:** Consiste na produção dos projetos técnicos que serão utilizados para execução do sistema hidrossanitário, elétrico bem como o quantitativo de cada etapa.

Prazo de entrega: 45 dias a partir da entrega do projeto arquitetônico aprovado.

§ 1º. Será elaborado Memorial Descritivo, no qual serão discriminados todos os serviços e materiais a serem utilizados na edificação.

CLÁUSULA QUARTA – DOS HONORÁRIOS

3.1. Pela elaboração dos serviços ora contratados o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância de R$ 2.800,00 *(dois mil e oitocentos reais),* da seguinte forma:

1ª Parcela – R$ 1.400,00 *(mil e quatrocentos reais*), na data de assinatura do contrato;

2ª Parcela – R$ 1.400,00 *(mil e quatrocentos reais),* na data de entrega do projeto executivo.

3.2. O pagamento será feito mediante transferência bancária ou cédula.

3.3. É de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA o recolhimento dos impostos, taxas e emolumentos, federais, estaduais e municipais, contribuições parafiscais e previdenciárias, que incidirem sobre a remuneração estipulada no presente contrato.

3.4. É de responsabilidade exclusiva do CONTRANTANTE as despesas geradas pelos processos perante o município, estadual e federal.

3.5. Não está incluído no preço ora ajustado o que segue abaixo, cujos pagamentos e contratações serão de inteira responsabilidade do CONTRATANTE:

3.5.1. Registro de responsabilidade técnica (RRT);

3.5.2. Responsabilidade técnica pela execução e acompanhamento da obra;

3.5.3. Registro na Prefeitura, taxas, emolumentos, impostos, matrícula no INSS e demais impostos referentes para aprovação de projeto e emissão de alvará;

3.5.4. Cópias e plotagens.

3.6. Será igualmente cobrada em separado as modificações feitas pelo CONTRATANTE, se elas forem posteriores à etapa já aprovada.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

4.1. Viabilizar a conclusão do projeto dentro dos prazos estipulados, inclusive com a entrega de todos os elementos necessários ao desenvolvimento do projeto.

4.2. Proceder ao pagamento de todas as taxas necessárias para aprovação do projeto e emissão do alvará.

4.3. Contratar profissional para elaboração e aprovação de projetos complementares, quando necessário.

4.4. Proceder ao pagamento dos honorários contratados.

4.5. Comprovar a titularidade e propriedade do imóvel através da matrícula atualizada do imóvel ou Contrato de Compra e Venda, formalizado dentro do que estabelece o Código Civil Brasileiro, além da regularização do imóvel perante a Prefeitura Municipal, se for o caso.

4.6. O CONTRATANTE fica obrigado a executar a obra respeitando integralmente o Projeto Arquitetônico.

4.6.1. Na hipótese de qualquer alteração do Projeto Arquitetônico, quando da sua execução, o CONTRATANTE fica obrigado a notificar por escrito o CONTRATADO, sob pena das cominações legais relativas aos direitos autorais;

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

5.1. É de responsabilidade única do CONTRATADO a execução dos serviços descritos no objeto do contrato e cumprimento dos prazos estabelecidos.

5.2. Respeitar o Código de Obras do Município, Plano Diretor Municipal e demais disposições legais relativas ao ordenamento e ocupação do solo, além das NBR n. 9050 - acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e NBR 13532 – elaboração de projetos de edificações – arquitetura.

5.3. A prestação de serviços pelo CONTRATADO ao CONTRATANTE não implica em vínculo trabalhista entre as partes e reger-se-á exclusivamente pelos dispositivos do Código Civil Brasileiro.

5.4. O CONTRATADO obriga-se a manter SIGILO sobre todos os termos e condições deste instrumento.

5.5. O presente instrumento representa a totalidade da avença entre as partes relativa ao seu objeto, substituindo e quitando devidamente todas e quaisquer contratações anteriormente firmadas entre as partes versando o mesmo objeto, sejam tácitas ou expressas.

5.6. O CONTRATANTE não responderá solidária nem subsidiariamente pelos encargos trabalhistas, previdenciários e de ordem social, decorrentes da contratação de pessoal por parte do CONTRATADO para dar cumprimento ao presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E PENALIDADES DECORRENTES

6.1. Se o CONTRATANTE rescindir injustificadamente o presente contrato antes da conclusão integral de todas as fases do projeto, além de não possuir qualquer direito sobre os valores já quitados.

CLÁUSULA OITAVA - CONSIDERAÇÕES FINAIS

7.1. A execução da obra vinculada ao projeto, assim como as intervenções acidentais, desde que assumam caráter independente, serão objeto de contrato à parte.

7.2. Em não sendo contratado como responsável técnico para a execução do projeto, ao CONTRATADO fica assegurado o direito de ser comunicado por escrito pelo CONTRATANTE acerca do início da obra.

7.3. Os direitos autorais do projeto objeto do presente contrato pertencem ao CONTRATADO.

7.4. Em nenhuma hipótese o projeto elaborado poderá ser executado/replicado, pelo CONTRATANTE, em terreno diferente do citado na Cláusula 1.1 – objeto da proposta - bem como sua disposição no lote e todas as demais especificações devem ser rigorosamente seguidas.

7.5. Os documentos técnicos (desenhos e textos) só serão disponibilizados na extensão .pdf, sendo disponibilizados em extensão .dwg somente diretamente para os responsáveis pelos projetos complementares.

7.6. Fica o CONTRATANTE ciente de que as etapas de elaboração de projeto só terão início após a assinatura do presente contrato e pagamento da primeira parcela.

7.7. A responsabilidade do CONTRATADO não se estende ao acompanhamento da execução da obra, a contratação de serviços e profissionais necessários à execução dos projetos, nem a compra de materiais necessários e nem tampouco os pagamentos dos materiais adquiridos e/ou dos serviços contratados ou ainda os encargos relativos à contratação de profissionais executores de obra ou prestadores de serviço. Não há identidade ou solidariedade entre a responsabilidade dos profissionais contratados para a elaboração dos projetos e para a execução dos serviços da obra, visto que cada um atua em área própria, como profissional ou empresa independente, respondendo cada qual pelo seu trabalho.

7.8. O CONTRATADO não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a obra que estiverem em desacordo com os serviços por ele executados ou alterações solicitadas pela CONTRATANTE que estiverem em desacordo com a legislação em vigor.

CLÁUSULA NONA - FORO DE ELEIÇÃO

Por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 02 vias de igual teor, valendo o presente como título executivo extrajudicial.

Florianópolis, 05 de setembro de 2020.

_____

JOSÉ ROBERTO FURLANETTO
CPF 592,139,279-15
CONTRATANTE

_____

BEATRIZ VIDAL DA ROSA
CPF 101.050.399-50
REPRESENTANTE LEGAL
CNPJ 36.853.966/0001-19