

APRESENTAÇÃO

MÓDULO I - Modelo de Contrato de prestação de serviços profissionais relativos a execução de obras por administração

Esta minuta foi elaborada pelo Grupo de Trabalho de apoio à Comissão de Exercício Profissional, sob a coordenação do Arquiteto e Urbanista Eymar Cezar Araujo Ferreira, supervisão da Conselheira Estadual Giovana Dario Sbaraine, Coordenadora da CEP-CAUM/MS e assessoramento do advogado Elias Pereira de Souza, Assessor Jurídico do CAU/MS.

Ela constitui o 2º Módulo de trabalho elaborado pelo GT, voltado para contratos de prestação de serviços profissionais relativos a execução de obras por administração.

O CAU/MS ressalta que o modelo ora apresentado deve servir de fonte de consulta aos profissionais de Arquitetura e Urbanismo na elaboração de seus contratos e não tem nenhuma conotação de norma a ser cumprida.

As cláusulas previstas no modelo estão de acordo com as normas constantes do Código Civil Brasileiro, Código Nacional do Consumidor, Lei Federal n. 12.378/2010 e Resoluções ns. 21, 51 e 76 (Tabela de Honorários do CAU/BR - módulos II e III) do CAU/BR.

O modelo, elaborado pelo Grupo de Trabalho em apoio à Comissão de Exercício Profissional do CAU/MS, foi elaborado em conjunto com Arquitetos e Urbanistas que dedicaram parte de seu precioso tempo, para escrever esta página do CAU/MS, levando em consideração a melhor técnica encontrada e o cotidiano da profissão.

O CAU/MS ressalta que as cláusulas são mutáveis e devem ser elaboradas de acordo com o serviço contratado, observando as características inerentes a cada caso, sendo que as contribuições devem ser feitas pelos profissionais, de forma a aperfeiçoar o modelo.

Recomendamos que o contrato seja assinado pelas partes e duas testemunhas, com reconhecimento de firma. Todas as vias, incluindo os anexos devem ser vistados pelas partes.

CONTRATO PARTICULAR DE EXECUÇÃO DE OBRAS POR ADMINISTRAÇÃO

De um lado,(**XXX**), Brasileiro, Advogado, Casado, RG:(**XXX**), C.P.F. nº (**XXX**), capaz, residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), Bairro (XXX), Cep. (XXX), Cidade (XXX), no Estado (xxx), doravante denominada **CONTRATANTE** e, de outro lado, (**XXX**), Brasileiro, Arquiteto, Solteiro, RG:(**XXX**), C.P.F. nº (**XXX**), CAU (**XXX**) capaz, residente e domiciliado na Rua (**XXX**), nº (**XXX**), ,Bairro (XXX), CEP (XXX) Cidade (XXX),, no Estado (xxx), doravante denominado **CONTRATADO**, convencionam e ajustam o que segue:

(Obs: Se houver participação de terceiro, inserir como segundo contratante ou segundo contratado.)

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PROCEDIMENTO

1.1. O presente contrato foi elaborado de acordo com as normas constantes do Código Civil Brasileiro, Código Nacional do Consumidor, Lei Federal n. 12.378/2010 e Resolução n. 21, 51 e 76 (Tabela de Honorários do CAU/BR - módulos II e III) do CAU/BR, sendo regido por essas leis, independente do que consta em suas cláusulas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO CONTRATO

2.1. O presente contrato tem como OBJETO, a execução de uma obra xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx *(descrever a que se refere a execução. Ex. edificações novas – construção / edificações existentes – ampliação, redução, modificação, recuperação, etc)* com atividade *(uni/multirresidencial/industrial/comercial, etc.)*, pelo CONTRATADO, em terreno de propriedade do CONTRATANTE *(pode ser do CONTRATANTE ou não. Ressaltando que se não for de propriedade do CONTRATANTE, o proprietário deve constar do contrato como anuente)*, com (xxxx) m², registrado sob n. *(matricula do imóvel)*, no Cartório de Registro de Imóveis da (... Circunscrição), da Comarca de *(cidade e estado)*, sito à *(endereço: Rua/Avenida/Travessa, número, lote, quadra, parcelamento, bairro, CEP, zona, região urbana, cidade)*.

2.2. A obra será executada conforme **Projeto Arquitetônico** desenvolvido pelo Arquiteto (XXX), CAU n. (XXX), Brasileiro, Solteiro, residente e domiciliado na Rua (XXX), nº (XXX), Bairro (XXX), Cep nº (XXX), Cidade (XXX), no Estado (XXX), devidamente aprovado perante à Prefeitura Municipal de Campo Grande, com o Alvará nº (XXX), **Projeto Estrutural** desenvolvido pelo Arquiteto (XXX), CAU-MS (XXX), Brasileiro, Casado, residente e domiciliado na Rua (XXX), nº (XXX), Bairro (XXX), Cep nº (XXX), Cidade (XXX), no Estado (XXX), pelo **Projeto Elétrico e CFTV** desenvolvido pelo Arquiteto (XXX), CAU-MS (XXX), Brasileiro, Casado, residente e domiciliado na Rua (XXX), nº (XXX), Bairro (XXX), Cep nº (XXX), Cidade (XXX), no Estado (XXX), pelo **Projeto Hidrossanitário** desenvolvido pelo Arquiteto (XXX), CAU-MS (XXX), brasileiro, Casado, residente e domiciliado na Rua (XXX), nº (XXX), Bairro (XXX), Cep nº (XXX), Cidade (XXX), no Estado (XXX), e **Orçamento/Cronograma físico-financeiro** elaborado pelo Arquiteto (XXX), CAU-MS (XXX), Brasileiro, Casado, residente e domiciliado na Rua (XXX), nº (XXX), Bairro (XXX), Cep nº (XXX), Cidade (XXX), no Estado (XXX).

2.3. Todos os projetos estarão acompanhados dos devidos **RRT's** (Registros de Responsabilidades Técnicas), bem como memoriais descritivos.

2.4. A obra será executada de acordo com os projetos, especificações preliminares do CONTRATANTE, constantes da Proposta Inicial assinada pelas partes (Anexo I), que faz parte integrante do presente instrumento, definidas pelas etapas e prazos determinados nas cláusulas seguintes, elaboradas de acordo com as normas do Código de Obras Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

3.1. Ao **CONTRATADO**, além das obrigações estabelecidas em cláusulas próprias deste instrumento e seus anexos, bem como daquelas estabelecidas em lei, cabe:

3.1.1. Agir de forma diligente e oportuna para atender o **CONTRATANTE**, observando cuidadosamente as boas práticas de execução dos serviços, a legislação vigente e as normas técnicas pertinentes;

3.1.2. Responsabilizar-se integralmente pelas obras e/ou serviços porventura executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inclusive aqueles que acarretem infiltrações de qualquer espécie ou natureza, que deverão ser demolidos e/ou refeitos, sem ônus para o **CONTRATANTE**.

3.1.3. Responsabilizar-se pelos serviços de proteção provisórios, necessários à execução do objeto deste contrato, bem como pelas exigências do uso de equipamentos.

3.1.4. Manter vigilância, constante e permanente, sobre os trabalhos executados, materiais e equipamentos, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer.

3.1.5. Fornecer ao **CONTRATANTE**, os dados técnicos de seu interesse, e todos os elementos e informações necessárias, quando por este solicitados.

3.1.6. Cumprir as posturas do Município e as disposições legais estaduais e federais que interfiram na execução dos serviços.

3.1.7. Assegurar livre acesso à fiscalização do **CONTRATANTE** aos locais de trabalho e atender a eventuais exigências solicitadas, no prazo por ele estabelecido, bem como fornecer as informações solicitadas.

3.1.8. Cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, devendo observar as contidas na legislação em vigor.

3.1.9. Providenciar o licenciamento e outros requisitos para a instalação do canteiro de obras e execução dos serviços, sendo também responsável por todas as providências, bem como pelo pagamento de taxas e emolumentos junto às concessionárias de serviços públicos, para efetivação das ligações definitivas de água, telefone, energia elétrica, esgoto, gás e outros pertinentes, sendo estas condições necessárias ao recebimento definitivo da obra.

3.1.10. Responsabilizar-se, pelo período de 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão do Termo de Recebimento, pela reparação, às suas expensas, de qualquer defeito, quando decorrente de falha técnica comprovada, na execução das obras objeto deste contrato, sendo responsável pela segurança e solidez dos trabalhos executados, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme preceitua o artigo 618 do Código Civil Brasileiro.

3.1.11. Para efeito da garantia acima referida, o **CONTRATANTE** deverá notificar o **CONTRATADO**, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a constatação do defeito ou vício de construção, sob pena da decadência prevista no art. 618, parágrafo único, do CCB.

3.1.12. O CONTRATADO assume plena e total responsabilidade pelos serviços, desde o seu início até o seu recebimento definitivo pelo **CONTRATANTE**, conduzindo-os de acordo com o cronograma físico-financeiro de execução da obra.

3.1.13. Ter pleno conhecimento das condições locais e da região onde serão executados os serviços.

3.1.14. Informar à **CONTRATANTE** em tempo hábil, o número da matrícula **CEI** onde esta deverá recolher as contribuições junto ao **INSS**, para a obra objeto do Contrato;

3.1.15. Responsabilizar-se pela compatibilização, integridade e legitimidade de todos os projetos e respectivas especificações.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

4.1. Ao **CONTRATANTE**, além das obrigações estabelecidas em cláusulas próprias deste instrumento e seus anexos, bem como daquelas estabelecidas em lei, cabe:

4.1.1. Realizar os pagamentos de acordo com o estabelecido neste Contrato;

4.1.2. Assegurar o acesso à obra dos empregados e equipamentos necessários à prestação dos serviços; inclusive as ambientais, necessárias para a implantação das obras;

4.1.3. Contratar seguros e sistemas de segurança para a obra, ficando ciente de que não o fazendo, não poderá responsabilizar o **CONTRATADO** nas hipóteses de crimes e acidentes que ocorrerem no decorrer da execução da obra;

4.1.4. Em caso de alterações de materiais, com ou sem alterações de projeto, no decorrer da execução da obra, o **CONTRATANTE** deverá notificar o **CONTRATADO** por escrito, que terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para analisar a possibilidade de mudanças, se atentando para o cumprimento das normas técnicas. Havendo possibilidade técnica da alteração, deverá ser lavrado um Termo Aditivo a este contrato, onde o **CONTRATANTE** deverá ressarcir o **CONTRATADO** pelos custos adicionais, conforme Tabela de Honorários do CAU/BR, apresentada ao **CONTRATANTE** na assinatura do presente contrato;

4.1.5. Em caso de alterações de projetos, com ou sem substituições de materiais, no decorrer da execução da obra, o **CONTRATANTE** deverá notificar o **CONTRATADO** por escrito, que terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para analisar a possibilidade de mudanças, se atentando para o cumprimento das normas técnicas. Havendo possibilidade técnica da alteração, deverá ser lavrado um Termo Aditivo a este contrato, onde o **CONTRATANTE** deverá ressarcir o **CONTRATADO** pelos custos adicionais, conforme Tabela de Honorários do CAU/BR, apresentada ao **CONTRATANTE** na assinatura do presente contrato;

4.1.6. Sempre que necessitar de alguma documentação, dados, cópias de projeto, o **CONTRATADO** deverá notificar o **CONTRATANTE** por escrito e este terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para manifestar-se;

4.1.7. Realizar os pagamentos referentes ao ISS da obra, ficando ciente que o não pagamento impossibilitará a emissão da Carta de Habite-se;

4.1.8. Realizar os pagamentos referentes ao INSS da obra, ficando ciente que o não pagamento mensal acarretará em cobrança única ao final, uma vez que somente o pagamento integral do imposto devido, possibilitará a retirada da CND (Certidão Negativa de Débitos) e conseqüentemente a averbação do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

4.1.9. Caso ocorra atraso na liberação das áreas necessárias à execução dos serviços, fica prorrogado o prazo contratual, devendo o **CONTRATANTE** reembolsar o **CONTRATADO** todos os custos adicionais em que este incorrer em decorrência deste atraso, tais como alteração na metodologia e/ou seqüência executiva dos serviços, mão de obra e/ou equipamentos ociosos, etc., visando restabelecer o equilíbrio econômico financeiro do contrato;

4.1.10. Responder pelo cumprimento das leis trabalhistas e de previdência social com referência aos operários contratados, devendo apresentar ao **CONTRATADO** a comprovação dos pagamentos das verbas e encargos trabalhistas;

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO EMPREITEIRO

5.1. As partes convencionam que as obrigações e responsabilidades abaixo descritas, serão do empreiteiro contratado pelo proprietário, ora **CONTRATANTE**, cabendo ao **CONTRATADO** a responsabilidade de fiscalizar o cumprimento:

5.1.1. Organizar o almoxarifado, estocando, convenientemente, os materiais de sua propriedade e os fornecidos para a execução da obra objeto deste contrato, responsabilizando-se pela sua guarda e distribuição.

5.1.2. Cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, devendo observar as exigências emanadas da CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes) e, principalmente, as contidas na legislação em vigor.

5.1.3. Fornecer e manter os equipamentos alocados sempre em perfeito estado de conservação e funcionamento, de modo a garantir bom desempenho e segurança de seus operadores e de terceiros;

5.1.4. Atender as requisições e determinações do **CONTRATANTE** e **CONTRATADO** para a reposição e/ou substituição de qualquer equipamento ou seu acessório e/ou ferramenta que não esteja em condições de atender ao desempenho e segurança dos operadores;

5.1.5. Organizar e manter a disciplina no Canteiro de Obras, no que se refere ao pessoal próprio, terceiros a seu serviço, ou visitantes do **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**;

5.1.6. Organizar e manter serviços de segurança, medicina, higiene e vigilância no Canteiro de Obras, bem como prestar os primeiros socorros a seus empregados;

5.1.7. Empregar métodos de trabalho que conduzam à boa qualidade final dos serviços e a prestar os esclarecimentos solicitados em qualquer fase ou etapa de sua execução;

5.1.8. Assumir exclusiva responsabilidade por danos pessoais sofridos por empregados seus ou de suas subcontratadas, durante a execução dos serviços, isentando expressamente o **CONTRATANTE** e **CONTRATADO** de quaisquer responsabilidades;

5.1.9. Colaborar com **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, permitindo o acesso destes e de outras empresas contratadas para desenvolver serviços no Canteiro de Obras, nas áreas em que estarão sendo desenvolvidos os serviços, desde que sem prejuízo do prazo, dos custos orçados e da produtividade;

5.1.10. Assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados ao **CONTRATANTE** e **CONTRATADO** ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste contrato, diretamente por seu preposto e/ou empregados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento feito pelo **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**;

5.1.11. Refazer, sem qualquer ônus para a **CONTRATANTE**, qualquer serviço que tenha sido executado de modo incorreto ou de forma insatisfatória, dentro do prazo que para tal for estabelecido entre as partes;

5.1.12. Propiciar aos empregados contratados as condições necessárias para o perfeito desenvolvimento dos serviços, fornecendo-lhes os equipamentos e materiais para o bom desempenho e controle de tarefas afins;

5.1.13. Manter a disciplina entre os empregados, aos quais será expressamente vedado o uso de qualquer bebida alcoólica, bem como, durante a jornada de trabalho, desviar a atenção do serviço;

5.1.14. Substituir qualquer integrante de sua equipe, cuja permanência no serviço for considerada inconveniente;

5.1.15. Prestar os esclarecimentos solicitados e atender prontamente as reclamações sobre seus serviços;

5.1.16. Escolher e contratar, mediante salários correntes locais, por sua própria conta e responsabilidade legal, os empregados que forem necessários à execução da obra, dando conhecimento prévio ao **CONTRATANTE** e **CONTRATADO** das tabelas de preços de mão de obra, submetendo à sua aprovação os contratos com terceiros, cabendo ao **CONTRATANTE** e **CONTRATADO** o direito de propor dispensa de quem julgar conveniente;

5.1.17. Dar cumprimento às leis trabalhistas e de previdência social com referência aos operários contratados, efetuando sob sua inteira e exclusiva responsabilidade os descontos e respectivos recolhimentos, a quem de direito, das contribuições que por lei forem devidas;

5.1.18. Exigir, nos contratos de subempreitada, a comprovação de recolhimento previdenciários prévios, correspondente ao do valor da mão de obra constante de faturas, recibos ou documentos equivalentes;

5.1.19. Acatar todas as determinações e recomendações do **CONTRATADO**, com relação à execução da obra.

OBS...: É ideal fazer um contrato a parte com o empreiteiro, com a anuência das partes.

CLÁUSULA SEXTA - DA ETAPAS DA EXECUÇÃO

6.1. A execução das obras será administrada pelo **CONTRATADO** e realizada pelo sistema de Empreita.

6.2. O CONTRATADO apresentará ao **CONTRATANTE** 03 (três) propostas de Empreita, com empreiteiros de sua confiança, ficando a cargo do **CONTRATANTE** a determinação do empreiteiro que executará os serviços.

6.3. Será firmado contrato entre **CONTRATANTE** e empreiteiro escolhido, com a anuência do **CONTRATADO**, onde constará preço cobrado pelo serviço, prazo de entrega e demais cláusulas pertinentes a perfeita execução das obras, sendo anexado posteriormente a este contrato.

6.4. Os pagamentos ao empreiteiro serão feitos a partir do cronograma físico-financeiro definido no item **2.2.**, de comum acordo entre as partes, ficando este ciente que o não cumprimento de determinada meta implicará na suspensão dos pagamentos.

6.5. Fica determinado que a contratação de ajudantes, mestres de obras, pedreiros, serventes, encanadores, marceneiros, eletricitas, encanadores, azulejistas e demais profissionais necessários para a execução das obras, terão vínculo único e direto com o empreiteiro, sendo este responsável pelos pagamentos e todos os encargos existentes.

6.6. Para serviços específicos, como pinturas, impermeabilizações com manta asfáltica, jardinagem, gesso, ar condicionado, etc, serão contratadas empresas e profissionais do ramo, nos moldes do item **6.2.**

CLÁUSULA SÉTIMA - COMPRA DE MATERIAIS

7.1 . A compra de materiais para construção dar-se-á através de cotações em lojas comerciais, tendo como base o cronograma desenvolvido, com o faturamento em nome do **CONTRATANTE**.

7.2. Serão apresentados **03** (três) Orçamentos de lojas distintas, e levados a conhecimento do **CONTRATANTE** para definição de Compra. Os Orçamentos serão arquivados e estarão a disposição para conferências posteriores;

7.3. Fica estabelecido o teto de R\$ XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX) para autonomia do **CONTRATADO** realizar as compras sem a necessidade de autorização por parte do **CONTRATANTE**.

7.4. Fica determinado que para realizar compras fora do Estado será necessário que o **CONTRATANTE** providencie o cadastro da obra no Programa ICMS Transparente perante a Agência Fazendária de Mato Grosso do Sul, AGENFA;

7.5. Todas as notas fiscais serão acondicionadas em caixas com suas respectivas Planilhas Financeiras e entregues ao **CONTRATANTE** ao final da Obra, ou durante, mediante a assinatura de Termo de Entrega e Responsabilidade;

7.6. Materiais que necessitem a ida a Lojas específicas para escolha, deverão ser agendadas com antecedência;

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR DOS HONORÁRIOS

8.1. Pela execução dos serviços, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO** a remuneração estipulada em% (...por cento) calculada sobre o valor total estimado da obra, com base na Planilha de Quantidades e Valores, parte integrante deste instrumento;

8.1.1. Os pagamentos serão efetuados quinzenalmente, de acordo com as medições dos serviços executados, observadas as disposições dos critérios de medição deste Contrato e o cronograma físico-financeiro;

8.1.2. Os preços unitários constantes da Planilha de Quantidades e Valores, definidores dos honorários estipulados na cláusula **8.1.**, incluem equipamentos, manutenção destes, combustíveis e lubrificantes, mão-de-obra direta e indireta, encargos sociais, impostos e taxas, ferramentas e utensílios de qualquer natureza, serviços auxiliares, materiais e tudo o que mais necessário for para a total execução dos serviços, além da administração e lucro, pelo que nenhum outro pagamento, reembolso ou compensação de qualquer natureza será devido ao **CONTRATADO**, em razão da execução dos serviços nas condições contratuais ora ajustadas.

8.1.4. Na ocorrência de greves no Canteiro de Obras, os custos daí advindos serão suportados pelo **CONTRATANTE**, juntamente com o empreiteiro, desde que este esteja cumprindo com todas as obrigações constantes da Convenção Coletiva.

8.1.5. Sempre que as modificações de Projeto solicitadas pelo **CONTRATANTE** implicarem em alterações de preços ou prazos contratuais, o **CONTRATADO** deverá informar ao **CONTRATANTE**, por escrito, da extensão das alterações de preços e prazos envolvidos. Caso o **CONTRATANTE** concorde com as alterações de prazos e/ou preços indicados pelo **CONTRATADO**, serão emitidas em formulário apropriado, antes de se executar os serviços solicitados, as correspondentes Modificações de Campo que, uma vez aprovadas e assinadas pelas partes, passarão a integrar o presente Contrato para todos os fins.

8.1.6. Os serviços que se fizerem necessários e que não estejam contemplados neste Contrato, terão seus preços compostos tendo como base os preços dos insumos constantes nas composições apresentadas e índices de produtividade correlatos, consoante prévio entendimento escrito entre as partes e que passará a fazer parte deste Contrato.

8.1.7. Não haverá, sob qualquer título ou pretexto, alteração na remuneração aqui prevista quando, a fim de atender à programação acordada, de o **CONTRATADO** realizar trabalhos noturnos ou em domingos e feriados, ou mobilizar equipamentos ou outros recursos adicionais com a mesma finalidade, desde que o fato gerador que tenha motivado a alocação dos recursos adicionais seja de responsabilidade exclusiva do **CONTRATADO**.

8.1.8. Caso ocorra o desequilíbrio econômico/financeiro do Contrato, por motivos alheios a vontade das Partes, ou caso ocorram fatos contrários às condições contratadas nesta data, e que venham a comprometer diretamente os serviços objeto deste Contrato, fica acordado que as partes poderão repactuar os preços contratuais. Para isso o **CONTRATADO** deverá apresentar ao **CONTRATANTE** um estudo descrevendo tais fatos, sendo que as partes desde já se comprometem a analisar o assunto.

8.1.9. Quaisquer leis, decretos, portarias, tributos, impostos, contribuições, convenções ou encargos legais aplicáveis ao Contrato, que forem criados, alterados ou extintos após a data base contratual, e que venham impactar nos preços contratados, deverão ser considerados pelas partes, promovendo-se os ajustes necessários nos parâmetros e condições contratuais diretamente afetados, de forma a serem considerados nos faturamentos correspondentes, tão logo passem a vigorar.

CLÁUSULA NONA – DOS REAJUSTES

9.1. Os valores aqui contratados são fixos e irremovíveis por **12** (doze) meses contados da data base indicada na Proposta Inicial do **CONTRATADO**, parte integrante deste Contrato, ou por prazo menor segundo a legislação vigente na época.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS PAGAMENTOS

10.1. Os valores dos serviços contratados serão faturados quinzenalmente, de acordo com o que foi estipulado na Cláusula Oitava, após a apresentação e conferência das respectivas medições;

10.2. Os serviços serão medidos conforme estabelecido nos Critérios de Medição, parte integrante deste Contrato.

10.3. Os documentos de cobrança, acompanhados dos respectivos Boletins de Medições serão apresentados ao **CONTRATANTE**, que terá o prazo de até 05 (cinco) dias para realizar a conferência e efetuar o pagamento.

10.3.1. Caso sejam constatados pelo **CONTRATANTE** erros, falhas ou divergências nos documentos de cobrança ou Boletins de Medições, por culpa exclusiva do **CONTRATADO**, o prazo fixado só será contado a partir da data de reapresentação, pelo **CONTRATADO**, dos documentos de cobrança devidamente corrigidos, não cabendo qualquer atualização ou acréscimo sobre os pagamentos devidos;

10.4. A qualquer tempo, se for encontrado erro ou omissão do **CONTRATADO** em faturas já pagas, o **CONTRATANTE** poderá exigir as correções necessárias e consequente compensação nas faturas subsequentes;

10.5. No caso do **CONTRATADO**, exclusiva e comprovadamente, deixar de cumprir quaisquer das condições estipuladas neste Contrato, o fato ser-lhe-á expressamente comunicado pelo **CONTRATANTE**, que se reserva o direito de, sem prejuízo de aplicação das penalidades previstas neste Contrato, sustar quaisquer pagamentos devidos até a solução das pendências;

10.5.1. Quaisquer sustações ou retenções de pagamentos, realizadas indevidamente pelo **CONTRATANTE**, deverão ser corrigidas pelo **IGPM – FGV**;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS PRAZOS

11.1. Os serviços serão executados no prazo de (.....) dias contados a partir de, consoante o Cronograma Físico-Financeiro constante deste instrumento.

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

11.2.1. por motivo de força maior ou caso fortuito, a que se refere o artigo 393¹ do Código Civil Brasileiro;

1 - CC - Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002

Institui o Código Civil .

Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado.

Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir.

11.2.2. Em decorrência da suspensão total ou parcial dos serviços pelo **CONTRATANTE**, desde que dita suspensão não decorra de ação ou omissão do **CONTRATADO**;

11.2.3. Em virtude de modificações ou acréscimos nos serviços determinados pelo **CONTRATANTE**;

11.2.4. Em decorrência de atraso por parte do **CONTRATADO** 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 estabelecidas, que provoquem efetivo atraso na execução dos serviços;

11.2.5. Em caso de ocorrência de greve, mesmo estando o empreiteiro cumprindo com todas as obrigações constantes da Convenção Coletiva;

11.2.6. Em virtude de modificações ou alterações das condições contratuais que resulte no efetivo atraso na execução dos serviços;

11.2.7. Em virtude de ação ou omissão do **CONTRATANTE**;

11.2.8. Por conveniência das partes, através de deliberação tomada de comum acordo.

11.3. Serão acrescidos ao prazo indicado na cláusula **11.1** os dias em que os serviços estiverem paralisados devido às chuvas e suas conseqüências, capazes de, comprovadamente, influir no andamento dos serviços, desde que registrados no Diário de Obras e reconhecidos pelo **CONTRATADO** e **CONTRATANTE**;

11.4. Ocorrendo quaisquer das circunstâncias referidas nesta Cláusula, o **CONTRATADO** deverá comunicá-las ao **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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADES

12.1. Caso o **CONTRATADO**, por sua exclusiva e comprovada culpa, não execute e conclua os serviços dentro dos prazos estabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro deste Contrato, ou dentro de suas eventuais prorrogações, como ajustado entre as partes, ficará este sujeito à multa de 0,5% (cinco décimos percentuais) do valor do evento em atraso, por semana completa de atraso.

12.1.1. Na hipótese do **CONTRATADO**, nas etapas subseqüentes, conseguir corrigir o atraso verificado dentro do Cronograma Físico, o valor retido será restituído pelo **CONTRATANTE** na primeira medição de serviços que se tornar devida após as correções feitas pelo **CONTRATADO**.

12.2. Caso o **CONTRATANTE** não faça os pagamentos das importâncias devidas ao **CONTRATADO**, segundo os prazos previstos no Contrato, ficará sujeito à multa de mora de 2,00% (dois por cento) de caráter não compensatório, e ainda juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês e/ou fração e correção monetária com base na variação do Índice Geral de Preço de Mercado – IGPM/FGV (*ou CDI+0,5*), calculados *pro rata die*. Esta compensação aplicar-se-á também sobre a eventual parcela de tempo em atraso, referente às atividades do **CONTRATANTE** de aprovações de medição e autorizações para faturamento que resultarem em postergações dos pagamentos, comparativamente com o prazo total entre a aprovações das medições e o efetivo pagamento.

12.3. Quaisquer das partes que descumprir qualquer Cláusula deste Contrato estará sujeita a multa de valor equivalente a 0,5% (cinco décimos percentuais) do valor total deste Contrato, a ser aplicada semanalmente até o adimplemento da obrigação, limitada a 10% (dez por cento) daquele valor.

12.4. No caso de suspensão ou rescisão do contrato, sob qualquer razão, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, a importância equivalente a 10% (dez por cento) do valor estimado do Contrato, a título de multa rescisória. O pagamento deverá ocorrer até 30 (trinta) dias da comunicação da suspensão/rescisão e da emissão dos documentos de cobrança, prevalecendo o que ocorrer primeiro.

12.5. No caso do **CONTRATADO** incorrer em multas, estas serão devidas de pleno direito e poderão ser cobradas pelo **CONTRATANTE**, mediante desconto de qualquer importância que o **CONTRATADO** tenha a receber do **CONTRATANTE**, desde que previamente comunicado por escrito ao **CONTRATADO**, e tenha sido garantido o amplo direito de defesa e do contraditório.

12.6. Não obstante quaisquer outras condições, a responsabilidade do **CONTRATADO** perante o **CONTRATANTE** e terceiros, no que tange a lei e a este Contrato, em relação a quaisquer penalidades e/ou indenizações oriundas do Contrato, fica limitada a 10% (dez por cento) do valor original deste Contrato.

12.7. Em nenhuma das hipóteses previstas contratualmente, arcarão qualquer das partes, em relação uma a outra e a terceiros, com despesas com perdas e danos indiretos (tais como perdas de produção, lucros cessantes, danos a imagem, custo de capital) em virtude da execução dos serviços objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

13.1. Os serviços executados e incluídos nas Planilhas de Valores, não serão considerados como aceitos, ainda que tenham sido pagos. Sua aceitação se submete aos procedimentos estabelecidos a seguir, nesta Cláusula.

13.2. O **CONTRATADO** deverá comunicar formalmente ao **CONTRATANTE** a conclusão dos serviços objeto do presente Contrato, através de um check list, para que o **CONTRATANTE** possa realizar a necessária verificação, com vistas a constatar a sua fiel execução, recebendo-os mediante a emissão do Termo de Recebimento, com elaboração de laudo de entrega.

13.3. Se forem comprovadamente constatados defeitos, falhas ou omissões imputáveis exclusivamente ao **CONTRATADO**, o **CONTRATANTE** as comunicará formalmente ao **CONTRATADO** e este, a seu custo e dentro dos prazos acordados entre as partes, sanará as irregularidades apontadas, refazendo, total ou parcialmente, conforme o caso, os itens julgados insatisfatórios;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS GARANTIAS

14.1. O **CONTRATADO** responderá pela correção, segurança e solidez dos serviços executados, ficando obrigada a reparar ou refazer, às suas custas e dentro de prazo compatível acordado entre as partes, todos os defeitos, erros, falhas, omissões e quaisquer irregularidades, exceto aquelas decorrentes de utilização inadequada ou em

desconformidade com as instruções, que no decurso de prazo de 5 (cinco) anos contados da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo, venham a ser verificados nos serviços, conforme previsto no Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SUSPENSÃO E RESCISÃO

15.1. Este contrato poderá ser suspenso ou rescindido, por qualquer uma das partes, nos seguintes casos:

15.1.1. Qualquer uma das partes comprovadamente tornar-se inadimplente em relação a qualquer obrigação, cláusula ou condições do presente Contrato;

15.1.2. Qualquer uma das Partes, sem motivo justo, suspender a execução dos serviços antes de sua conclusão por período superior a 30 (trinta) dias;

15.1.3. Qualquer uma das Partes requererem recuperação judicial ou tiver decretada a sua falência, ou tornar-se insolvente, ou entrar em liquidação judicial ou extrajudicial;

15.1.4. O **CONTRATADO** não for comprovadamente diligente na execução dos serviços;

15.1.5. O **CONTRATADO** incidir em multas além do limite de 10% (dez por cento) do preço total previsto neste Contrato;

15.1.6. O **CONTRATANTE** atrasar o pagamento das faturas previstas neste Contrato, sem que haja justa razão para isso, por período superior a 30 (trinta) dias.

15.2. A parte prejudicada deverá comunicar formalmente à parte inadimplente o seu inadimplemento, devendo a parte infratora corrigir seu inadimplemento dentro de 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da comunicação. Caso o inadimplemento não seja sanado neste prazo, a parte prejudicada poderá rescindir o presente Contrato.

15.3. Ocorrendo a rescisão por qualquer dos motivos previstos nos itens anteriores, fica convencionado que:

15.3.1. O **CONTRATADO** deverá remover do Canteiro de Obras todos os equipamentos, máquinas e instalações de sua propriedade, obrigando suas subcontratadas a idênticas providências;

15.3.2. Se for necessário o **CONTRATANTE** refazer ou corrigir algum serviço, o respectivo custo será previamente acordado com o **CONTRATADO**, e será deduzido de seus honorários;

15.3.3. As Partes respondem por suas respectivas obrigações contratuais até a data da rescisão, inclusive pagamentos e penalidades já incorridas.

15.4. No caso de suspensão ou rescisão do Contrato, sob qualquer razão, além da multa rescisória prevista neste contrato à parte infratora, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO** os faturamentos já realizados e ainda não quitados, os serviços executados ainda não medidos/faturados, os materiais em trânsito, os custos com rescisões com fornecedores, subempreiteiros e funcionários, bem como os custos com a desmobilização de pessoal e equipamentos e eventual re-mobilização. O pagamento deverá ocorrer até 30 (trinta) dias da comunicação da suspensão/rescisão e da emissão dos documentos de cobrança, prevalecendo o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Todos os projetos, desenhos, especificações técnicas e cópias de documentos fornecidos ao **CONTRATADO** são de propriedade do **CONTRATANTE**. Tal documentação será fornecida para fins limitados ao uso por ela em relação aos serviços contratados e não poderá ser usada para outros fins sem o prévio consentimento escrito do **CONTRATANTE**;

16.2. Se for constatado, durante o andamento dos serviços, que os prazos constantes do Cronograma Físico-Financeiro de execução dos serviços não estão sendo cumpridos por motivos imputáveis exclusivamente ao **CONTRATADO**, deverão ser alterados os programas de trabalho, independentemente de notificação por parte do **CONTRATANTE**. Se os atrasos constatados forem de responsabilidade única e exclusiva do **CONTRATADO**, este deverá providenciar, sem ônus para o **CONTRATANTE**, meios para eliminar os atrasos verificados e manter os serviços de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro, incluindo a mobilização adicional de equipamentos e recursos;

16.3. A aceitação de qualquer parte dos serviços não deverá ser considerada como renúncia voluntária de quaisquer direitos oriundos de falhas do **CONTRATADO** no cumprimento de quaisquer de suas obrigações sob este Contrato.

16.4. Fica estabelecido que as comunicações/notificações entre as partes será feita por escrito, através de cartas, e-mails, atas de reunião ou do Diário de Obras.

16.5. O **CONTRATADO** não poderá ceder ou transferir total ou parcialmente o presente Contrato, sem o prévio consentimento escrito da **CONTRATANTE**.

16.6. Nenhuma das partes será responsável pelo descumprimento ou atraso no cumprimento das obrigações ora contratadas, quando decorrentes de circunstâncias fora de seu controle que afetem diretamente a obrigação inadimplida e que constituam força maior ou caso fortuito, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

16.6. Se qualquer das Partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, o descumprimento, no todo ou em parte, das cláusulas ou condições do presente Contrato, tal fato não poderá liberar, desonerar, ou de qualquer forma afetar ou prejudicar o direito da outra de exigir o cumprimento dessas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas sem que a tolerância importe em novação ao ora pactuado.

16.7. O **CONTRATADO** deverá manter absoluto sigilo sobre quaisquer dados ou informações a que tiver acesso em razão da prestação de serviços ora pactuada, comprometendo-se, a menos que estritamente necessário à execução dos serviços contratados, a não fornecer informações sobre a natureza ou andamento dos serviços, dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, mesmo que parcialmente, qualquer dado de que tiver ciência ou documentação que lhe for entregue ou que preparar em função da execução dos serviços, salvo mediante autorização escrita do **CONTRATANTE**.

16.8. O **CONTRATADO** se compromete a não publicar notas técnicas, fotografias ou imagens relacionadas com os serviços, nem divulgar os mesmos através da imprensa ou outro meio de divulgação, sem autorização prévia e expressa do **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Para a execução da sentença arbitral e ajuizamento de eventuais medidas cautelares relacionadas à arbitragem, as partes elegem o Foro da Comarca de, MS, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, na presença das testemunhas, que também o assinam.

....., MS,,de de

.....

CONTRATANTE

.....

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

.....

Nome:

CPF:

.....

Nome:

CPF: