

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS PROFISSIONAIS DE
ARQUITETURA E URBANISMO

vinicio
borges
arquitetura

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS DE
ARQUITETURA E URBANISMO**

CONTRATO NUMERO: 12/2016

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes resolvem de comum acordo, firmar o presente **CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE PROJETO DE ARQUITETURA** pelo qual o **CONTRATADO**, prestará serviços de arquitetura e urbanismo ao **CONTRATANTE**, fundamentados nas normas constantes do Código Civil Brasileiro, Código Nacional do Consumidor, Lei Federal nº. 12.378/2010, Resolução nº21 (Atribuições), Resolução nº64 (Tabela de Honorários) e Resolução nº76, de 10 de abril de 2014 do CAU/BR, sendo regido por essas leis, independente do que consta em suas cláusulas, têm justo e contratado entre si o que segue:

CONTRATANTE: FERNANDA MORATO DA SILVA PEREIRA, inscrita sob o **CPF: 362.877.368-79** e sob o **RG:41.219.679-7**, instalada à Rua Doutor Waldemar Chubaci, – Jardim Grande Horizonte, 265 Barretos – SP, CEP 14780-000 na cidade de Barretos, São Paulo. Contato: (17)98812.6093 e (17)98157.5031;

e de outro doravante denominado,

CONTRATADO: VINICIO BORGES MARTINS, Brasileiro, arquiteto e urbanista, inscrito sob o **CAU:175315-0** e sob o **CPF: 324.732.778-93**, residente e domiciliado à avenida Antônio Frederico Ozanan, 2261, CEP 14780-510 na cidade de Barretos - São Paulo. Contato: (18)98115.5344;

**CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL EXISTENTE

- § 1.1) A **CONTRATANTE** é legítima responsável do imóvel residencial situado à **Rua Doutor Waldemar Chubaci, – Jardim Grande Horizonte, 265 Barretos – SP**, edificado sob as seguintes especificações:

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 64.95m² (quarenta e cinco metros quadrados);

ÁREA TOTAL DO LOTE: 200,00m² (duzentos metros quadrados);

ESTRUTURA DE FUNDAÇÃO: tipo radier em concreto armado;

ESTRUTURA DE VEDAÇÃO: alvenaria autoportante edificada em blocos cerâmicos;

ESTRUTURA DE FORRO: laje pré-moldada concretada sobre trilhos protendidos;

ESTRUTURA DE TELhado: estrutura de madeira de lei e telhas tipo romana de barro;

**CLÁUSULA SEGUNDA
DO OBJETIVO**

**DESCRIÇÃO ESPECÍFICA DOS SERVIÇOS CONTRATADOS DE PROJETOS DE
ARQUITETURA E URBANISMO**

- § 2.1) Os serviços contratados nesse instrumento consistem na elaboração pelo **CONTRATADO** de um **PROJETO DE ARQUITETURA** para a **AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR COM ENFASE NA ELABORAÇÃO DE UM PROJETO ARQUITETÔNICO CONTEMPLANDO (1) UMA ÁREA DE LAZER COM COZINHA, CHURRASQUEIRA E VARANDA, (1) UMA GARAGEM COBERTA PARA DOIS CARROS, ÁREA DE USO AO SOL E PAISAGISMO**, da unidade residencial localizada na Rua Doutor Waldemar Chubaci, – Jardim Grande Horizonte, 265 Barretos – SP, descrita e especificada na cláusula primeira e no parágrafo §1.1) deste contrato;
- § 2.2) O **PROJETO DE ARQUITETURA E URBANISMO** objetivo deste contrato se caracteriza em: **AMPLIAÇÃO DE UMA UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TÉRREA (ÁREA DE LAZER E GARAGEM), ABRANGENDO JUNTO AO PROJETO ARQUITETÔNICO, PROJETO DE LAYOUT, PROJETO DE ILUMINAÇÃO, PROJETO DE PONTUAÇÃO ELÉTRICA, E PROJETO PAISAGÍSTICO E ACOMPANHAMENTO DE OBRA**, que será desenvolvido de acordo com as especificações e desejos do **CONTRATANTE** e seus resultados serão definidos pelas etapas e prazos determinados nas cláusulas seguintes, elaboradas de acordo com as normas e legislações vigentes;
- § 2.3) O **PROJETO DE ARQUITETURA E URBANISMO**, objetivo deste contrato, está dividido em **3 (três) ETAPAS** correlacionadas e subdividas em fases subsequentes, as etapas poderão ser contratadas em conjunto ou individualmente, desde que mantida a hierarquia cronológica das ações:

→SITUAÇÃO CONTRATADO

1 - PRIMEIRA: ETAPA PRELIMINAR:

- 1.1) [LD-ARQ] LEVANTAMENTO DE DADOS;
- 1.2) [PN-ARQ] PROGRAMA DE NECESSIDADES;
- 1.3) [EV-ARQ] ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-LEGAL;

→SITUAÇÃO CONTRATADO

2 - SEGUNDA: ETAPA DE PROJETO ARQUITETÔNICO/URBANÍSTICO:

- 2.1) [EP-ARQ] ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA;
- 2.2) [AP-ARQ] ANTEPROJETO DE ARQUITETURA;
- 2.3) [PP-ARQ] PROJETO LEGAL (PREFEITURA) DE ARQUITETURA;
- 2.4) [PE-ARQ] PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA;
- 2.5) [CP-ARQ] COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES;

→SITUAÇÃO CONTRATADO

3 - TERCEIRA: ETAPA COMPLEMENTARE DE PROJETO:

- 3.1) [AS-ARQ] ACESSORIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO;
- 3.2) [AE-ARQ] ASSISTENCIA A EXECUÇÃO DE OBRA;
- 3.3) [AB-ARQ] “AS BUILT” REGULAMENTAÇÃO DE DESENHO CONFORME CONSTRUÍDO;

- § 2.4) As etapas consecutivas e fases sucessivas estão todas vinculadas à aprovação por parte da **CONTRATANTE**, e serão apresentadas como projeto de arquitetura e urbanismo na forma de croquis, plantas, cortes, vistas e ilustrações, que exibirão as soluções do projeto arquitetônico,

partindo-se dos dados fornecidos pela **CONTRATANTE**, com a finalidade de se tornar possível opinar a viabilidade de execução e a conformidade do proposto com os objetivos finais;

- § **2.5)** Para o desenvolvimento do objetivo da presente proposta e afim de se padronizar os processos de execução e apresentação do **PROJETO DE ARQUITETURA E URBANISMO** o **CONTRATADO** obedecerá ao que determina a **NBR:13532/1995** (ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES – ARQUITETURA) em cada uma das fases contratadas e que, se realizarão sob orientação das seguintes informações:

- a) **Informações de referência a utilizar;**
- b) **Informações técnicas a produzir;**
- c) **Documentos técnicos a apresentar;**

§ **2.6) 1 - PRIMEIRA: ETAPA PRELIMINAR:**

As informações decorrentes dessa etapa constituem o conjunto de dados que irão nortear a elaboração do projeto propriamente dito, sendo na maioria das vezes fornecidas pelo contratante. O arquiteto poderá realizar ou assessorar o cliente nos trabalhos previstos nestas etapas, mediante remuneração previamente estabelecida na cláusula quarta e parágrafo **§4.1)** deste contrato, sendo este valor uma parte adicional ao valor do projeto, uma vez que o **CONTRATANTE**, poderá fornecer todas informações da **ETAPA PRELIMINAR** de projeto de arquitetura e urbanismo, sem a necessidade do **CONTRATADO** de elaborar tais serviços;

PRAZO TOTAL MÁXIMO: 28 DIAS

1.1- [LD-ARQ] LEVANTAMENTO DE DADOS:

PRAZO MÁXIMO: 14 DIAS

a) Informações de referência a utilizar:

- 1.1.a.i)** [LV-TOP] Levantamento topográfico;
- 1.1.a.ii)** [LV-ARQ] Levantamento de arquitetura (preexistência com projeto);

b) Informações técnicas a produzir:

- 1.1.b.i)** Documentação jurídica:
 - Cadastro de imóvel;
 - Escritura do imóvel;
 - Certidão negativa do imóvel;
 - Matrícula do imóvel;
 - Restrições específicas do loteamento.
- 1.1.b.ii)** Informações e dados sobre o terreno ou preexistência;
- 1.1.b.iii)** Levantamentos fotográficos, aerofotogramétricos e geolocalização;
- 1.1.b.iv)** Dados geoclimáticos, norte verdadeiro, vento predominante e pluviométrico;
- 1.1.b.vi)** Informações sobre o entorno:
 - Uso e ocupação do solo do entorno;
 - Padrões urbanísticos e arquitetônicos;
 - Infraestrutura disponível;
 - Tendências de desenvolvimento para a área;
 - Condições de tráfego e estacionamento;
 - Visuais;
 - Proximidade de equipamentos urbanos;

- Fotos do terreno e seu entorno.

1.1.b.vii) Levantamento da legislação arquitetônica e urbanística (municipal, estadual, federal, e concessionárias de serviços públicos):

- Restrições de uso;
- Taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento;
- Gabaritos;
- Alinhamentos, recuos e afastamentos;
- Áreas de estacionamento coberto ou descoberto;
- Exigências relativas a tipos específicos de edificação;
- Outras exigências arquitetônicas a serem especificadas;
- Serviços públicos, concessionárias transporte coletivo, água potável, esgotos sanitários, escoamento de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública, gás combustível, coleta de lixo e pavimentação;
- Órgãos de proteção ao meio ambiente e do patrimônio histórico;
- Serviços de trânsito.

1.1.b.viii) Recursos técnicos disponíveis e/ou desejáveis:

- Mão-de-obra qualificada;
- Materiais de construção e acabamento;
- Sistemas construtivos;
- Modalidade de construção da execução da obra;
- Seleção e escolha dos responsáveis pelos serviços, consultorias especializadas e projetos complementares.

c) Documentos técnicos a apresentar:

1.1.c.i) Desenhos croquis do entorno da vizinhança, do terreno e das edificações existentes:

- Plantas;
- Cortes;
- Elevações.

1.1.c.ii) Memorial simplificado sob parecer de viabilidade projetual;

1.1.c.iii) Ilustrações ou fotografias, preferencialmente coloridas, com indicação esquemática dos pontos de vista e com referências explicativas;

1.2- [PN-ARQ] PROGRAMA DE NECESSIDADES:

PRAZO MÁXIMO: 07 DIAS

a) Informações de referência a utilizar:

1.2.a.i) [LD-ARQ] levantamento de dados;

1.2.a.ii) Levantamento de dados pessoais do cliente;

b) Informações técnicas a produzir:

1.2.b.i) Definições preliminares:

- Objetivos do cliente e da obra;
- Prazos e recursos disponíveis para o projeto e para a obra;
- Padrões de construção e acabamento pretendidos;
- Normas de apresentação gráfica;

- Definições necessárias à concepção arquitetônica da edificação (ambiente construído ou artificial) e aos serviços de obra, como nome, número e dimensões (gabaritos, áreas úteis e construídas) dos ambientes, com distinção entre os ambientes a construir, a ampliar, a reduzir e a recuperar, características, exigências, número, idade e permanência dos usuários, em cada ambiente;
- Características funcionais ou das atividades em cada ambiente (ocupação, capacidade, movimentos, fluxos e períodos);
- Características, dimensões e serviços dos equipamentos e mobiliário; exigências ambientais, níveis de desempenho; instalações especiais (elétricas, mecânicas, hidráulicas e sanitárias).

c) Documentos técnicos a apresentar:

- 1.2.c.i)** [PN-ARQ] Programa de Necessidades para Arquitetura;
- 1.2.c.ii)** Memorial descritivo com recomendações gerais, croquis do organograma funcional e esquemas básicos;
- 1.2.c.iii)** Planilha ou tabela croqui com relação geral dos ambientes/ usuários/ atividades/ equipamentos/ mobiliário, incluindo suas características, exigências, dimensões e quantidades;

**1.3- [EV-ARQ] ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-LEGAL:
PRAZO MÁXIMO: 07 DIAS**

a) Informações de referência a utilizar:

- 1.3.a.i)** [LV-ARQ] Levantamento de arquitetura;
- 1.3.a.ii)** [PN-ARQ] Programa de Necessidades para Arquitetura;
- 1.3.a.iii)** Levantamento de dados obtidos pelas demais atividades técnicas;

c) Documentos técnicos a apresentar:

- 1.3.c.i)** [EV-ARQ] Estudo de Viabilidade Técnico-Legal;
- 1.3.c.ii)** Memorial descritivo contendo, relatório, desenhos/croquis, esquemas gráficos, diagramas e histogramas.

**§ 2.7) 2 - SEGUNDA: ETAPAS DE PROJETO ARQUITETÔNICO/URBANÍSTICO:
PRAZO TOTAL MÁXIMO: 84 DIAS**

2.1) [EP-ARQ] ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA:

DESCRIÇÃO: Levantamento da área total referente ao projeto preexistente para a elaboração de estudos dos novos projetos arquitetônicos a serem desenvolvidos. Elaboração de até **05 (cinco) ESTUDOS** de Projeto Arquitetônico para reformulação e ampliação de preexistência, projeto para remodelação de layout interno, projeto de pontuação elétrica e iluminação, projeto arquitetônico de paisagismo com a apresentação de estudos na forma croquis, plantas, cortes e vistas. Os trabalhos referentes a esta etapa terá remuneração estabelecida na cláusula quarta e nos parágrafos §4.2) e §4.5) deste contrato;

PRAZO MÁXIMO: 21 DIAS

a) Informações de referência a utilizar:

- 2.1.a.i)** [LV-TOP] Levantamento topográfico e cadastral;
- 2.1.a.ii)** [LV-ARQ] Levantamento de arquitetura;
- 2.1.a.iii)** [EV-ARQ] Estudo de viabilidade de arquitetura;

2.1.a.iv) [PN-ARQ] Programa de necessidades de arquitetura;

b) Informações técnicas a produzir:

2.1.b.i) Registros de vistorias no local da futura edificação e de arquivos cadastrais (municipais, estaduais ou federais), incluindo as leis municipais de parcelamento de solo e zoneamento (registro de uso, recuos e afastamentos, coeficiente de construção, taxa de ocupação e gabaritos);

2.1.b.ii) Serviços públicos;

2.1.b.iii) Terreno destinado à edificação, orientação norte-sul, direção e sentido dos ventos predominantes;

2.1.b.iv) Edificações existentes no terreno destinado à edificação (a demolir ou não);

2.1.b.v) Área de construção, número de pavimentos, uso atual, características arquitetônicas e construtivas;

2.1.b.vi) Fotografias: se necessário com indicações esquemáticas dos pontos de vista e com textos explicativos;

2.1.b.vii) Sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada, incluindo indicações das funções, dos usos, das formas, das dimensões, das localizações dos ambientes da edificação, bem como de quaisquer outras exigências prescritas ou de desempenho;

2.1.b.viii) Sucintas e suficientes para a caracterização específica dos elementos construtivos e dos seus componentes principais, incluindo indicações das tecnologias recomendadas;

2.1.b.ix) Relativas a soluções alternativas gerais e especiais, suas vantagens e desvantagens, de modo a facilitar a seleção subsequente.

c) Documentos técnicos a apresentar:

2.1.c.i) Desenhos: croqui de planta geral de implantação, croqui de planta dos pavimentos, croqui de perspectivas;

2.1.c.ii) Laudo técnico da edificação existente (no caso de regularização / categoria edificação existente);

2.1.c.iii) Outros meios de representação julgados necessários condizentes a etapa atual.

2.2- [AP-ARQ] ANTEPROJETO DE ARQUITETURA:

DESCRIÇÃO: Desenvolvimento da proposta do estudo preliminar, considerando eventuais alterações solicitadas pelos clientes na apresentação da etapa anterior, definindo-se o partido adotado, a concepção estrutural e as instalações em geral, possibilitando a clara compreensão da obra a ser executada, com a apresentação de estudos na forma plantas, cortes esquemáticos, vistas e tridimensional digital de acordo com o [EP-ARQ] Estudo Preliminar.

PRAZO MÁXIMO: 21 DIAS

a) Informações de referência a utilizar:

2.2.a.i) [EP-ARQ] Estudo preliminar de arquitetura;

2.2.a.ii) Estudos preliminares produzidos por outras atividades técnicas caso sejam necessários;

b) Informações técnicas a produzir:

2.2.b.i) Informações técnicas relativas à edificação (ambientes interiores e exteriores), a todos os elementos da edificação e a seus componentes construtivos considerados relevantes;

c) Documentos técnicos a apresentar:

2.2.c.i) [AP-ARQ] Anteprojeto de Arquitetura;

2.2.c.ii) Desenhos:

- Planta geral de implantação;
- Plantas dos pavimentos;
- Plantas das coberturas;
- Cortes (longitudinais e transversais);
- Elevações (fachadas).

2.2.c.iii) Outros meios de representação julgados necessários a compreensão do projeto;

2.3- [PP-ARQ] PROJETO LEGAL (PREFEITURA) DE ARQUITETURA:

DESCRIÇÃO: Elaboração de [PP-ARQ] Projeto Legal Simplificado de Arquitetura, contemplando os desenhos de implantação, plantas, cortes e elevações; especificações técnicas e dados básicos da edificação, observando-se as exigências das legislações locais, afim de que se possa apresentar e regularizar o projeto de arquitetura junto aos órgãos públicos competentes, permitindo-se a concessão de **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** e **RRT** (Registro de Responsabilidade Técnica).

PRAZO MÁXIMO: 14 DIAS

a) Informações de referência a utilizar:

2.3.a.i) [EP-ARQ] Estudo preliminar de arquitetura;

2.3.a.ii) Estudos preliminares ou anteprojetos produzidos por outras atividades técnicas caso sejam necessários;

2.3.a.iii) [LV-TOP] Levantamento topográfico e cadastral;

2.3.a.iv) Legislação municipal, estadual e federal pertinentes e normas regulamentadoras:

- LEI COMPLEMENTAR Nº73/2006 até modificação Nº233/2014 - (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BARRETOS);
- LEI Nº10.257/2001 - (ESTATUTO DA CIDADE);
- NBR:6492/1994 - (REPRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA) *com alterações e adaptações permitidas pelo CAU/BR;
- NBR:13532/1995 - (ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES – ARQUITETURA);
- NBR:9050/2015 - (ACESSIBILIDADE A EDIFICAÇÕES, MOBILIÁRIO, ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS);
- LEI Nº12.378/2010 - (CRIA O CONSELHO DE ARQUITETURA DO BRASIL – CAU/BR)
- RESOLUÇÃO CAU/BR Nº 52/2013 - (Código DE ÉTICA E DISCIPLINA DO CAU/BR)
- RESOLUÇÃO CAU/BR Nº67/2013 - (DISPÕE SOBRE OS DIREITOS AUTORAIS DOS PROJETOS DE ARQUITETURA URBANISMO);
- RESOLUÇÃO Nº 91/2014 – (Dispõe sobre o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT).

2.3.a.v) Dados presentes em matrícula atualizada do imóvel e levantamentos de referência obtidos junto à administração municipal;

b) Informações técnicas a produzir:

2.3.b.i) Informações técnicas relativas à edificação necessárias e suficientes ao atendimento das exigências legais para os procedimentos de análise e de aprovação do projeto legal e da construção;

c) Documentos técnicos a apresentar:

2.3.c.i) **[PP-ARQ]** Projeto Legal Simplificado de Arquitetura, contemplando os desenhos de implantação, plantas, cortes e elevações;

2.3.c.ii) Desenhos e textos exigidos nas leis especificadas, decretos, portarias ou normas e relativos aos diversos órgãos públicos ou companhias concessionárias de serviços nos quais o projeto legal deva ser submetido para análise e aprovação;

2.4- [PE-ARQ] PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA:

DESCRIÇÃO: Desenvolvimento detalhado e específico do anteprojeto aprovado pelo cliente. Consistem na elaboração dos desenhos finais, com incorporação dos comentários e especificações técnicas de construção, materiais, execução e cotas. Onde contém também uma clara concepção da estrutura e das instalações em geral para devida execução da obra. Sendo esta apresentação realizada através de memorial descritivo contendo, plantas, cortes e elevações devidamente cotadas e especificadas.

PRAZO MÁXIMO: 21 DIAS

a) Informações de referência a utilizar:

2.4.a.i) **[AP-ARQ]** Anteprojeto de Arquitetura;

b) Informações técnicas a produzir:

2.4.b.i) Desenhos e textos que de forma clara e organizada, apresentam todas as informações necessárias à execução da obra e todos os serviços inerentes;

2.4.b.ii) Discussão e pesquisa sobre materiais de construção;

2.4.b.iii) Discussão e pesquisa sobre materiais de revestimento;

2.4.b.iv) Discussão e pesquisa sobre materiais de acabamento;

c) Documentos técnicos a apresentar:

2.4.c.i) **[PE-ARQ]** Projeto executivo de arquitetura;

2.4.c.ii) Desenhos executivos gerais:

1 (uma) planta geral de implantação;

1 (uma) planta de cada pavimento;

1 (uma) planta estrutural de cada pavimento;

2 (duas) plantas de layout para cada pavimento;

1 (uma) planta para cada cobertura diferente;

1 (um) corte longitudinal;

1 (um) corte transversal;

1 (uma) elevação norte;

1 (uma) elevação sul;

1 (uma) elevação leste;

1 (uma) elevação oeste.

2.4.c.iii) Desenhos detalhados (plantas, cortes, elevações e perspectivas) de ambientes especiais como:

- Banheiros;
- Cozinhas;
- Lavatórios;
- Lavanderias;
- Closets;
- Caixa d'água;
- Corredores e similares;
- Casas de máquinas e similares;
- Depósitos de gás e similares.

2.4.c.iv) Desenhos detalhados (plantas, cortes, elevações e perspectivas) de elementos da edificação e de seus componentes construtivos como:

- Portas;
- Janelas;
- Bancadas;
- Grades e similares;
- Forros;
- Beirais;
- Parapeitos;
- Pisos;
- Revestimentos e seus encontros;
- Impermeabilizações e proteções.

2.4.c.v) Textos específicos:

- Memorial descritivo da edificação;
- Memorial descritivo dos elementos da edificação, das instalações prediais (aspectos arquitetônicos), dos componentes construtivos e dos materiais de construção.

2.4.c.vi) Ilustrações digitais:

- Perspectivas eletrônicas;
- Foto-ilustração digital.

2.5- [CP-ARQ] COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES:

DESCRIÇÃO: Análise detalhada, específica e comparativa de todos os projetos executivos de qualquer origem e autoria, subordinados ao **[PE-ARQ]** Projeto Executivo de Arquitetura que roga de autonomia e é impassível de qualquer alteração diante de projetos complementares, salvo quando constatada inviabilidade técnica de execução.

PRAZO MÁXIMO: 14 DIAS

a) Informações de referência a utilizar:

2.5.a.i) **[PE-ARQ]** Projeto Executivo de Arquitetura sem a possibilidade de alterações;

2.5.a.ii) **[PC-ARQ]** Projetos complementares a nível de executivo sem a possibilidade de alterações;

b) Informações técnicas a produzir:

- 2.5.b.i)** Relatório final de alterações necessárias nos **[PC-ARQ]** Projetos Complementares afim de se adequarem ao **[PE-ARQ]** Projeto Executivo de Arquitetura;
- 2.5.b.ii)** Relatório final de alterações necessárias nas atividades técnicas e possíveis ajustes de acabamento ao **[PE-ARQ]** Projeto Executivo de Arquitetura;
- 2.5.b.iii)** Relatório final de alterações no **[PE-ARQ]** Projeto Executivo de Arquitetura, caso as alterações sejam imprescindíveis a execução da obra ou caso as alterações nos demais projetos complementares não sejam passíveis de viabilidade técnica;

c) Documentos técnicos a apresentar:

- 2.5.c.i)** **[PE-ARQ+PC-ARQ]** Projeto executivo de arquitetura contemplando a integração dos **[PC-ARQ]** Projetos Complementares e das demais atividades técnicas e possíveis ajustes de acabamento e alterações necessárias em favor do melhor funcionamento dos diversos sistemas da edificação;
- 2.5.c.ii)** Memorial descritivo com listagem das alterações sugeridas ou necessárias à execução para os responsáveis pelas demais atividades técnicas de projetos complementares.

§ 2.8) 3 - TERCEIRA: ETAPA COMPLEMENTAR DE PROJETO:

DESCRIÇÃO: As etapas complementares de projeto fazem parte dos serviços opcionais ao projeto de arquitetura e urbanismo, e não comprometem a integridade de realização e finalização do Projeto arquitetônico. Os serviços previstos nessas etapas são considerados complementares às etapas de projeto, por fazerem parte do processo de execução da edificação. Tais fases são imprescindíveis para que a **CONTRATANTE** finalize todo o processo projetual legal, para a perfeita condução dos serviços no canteiro de obras e para posterior conferência dos serviços prestados, com acompanhamento, fiscalização e aprovação de execução da edificação e suas partes e alvará de habite-se. Esta, terceira e última etapa é uma atividade que deve obrigatoriamente envolver a prestação de serviços por **profissional com conhecimento especializado e certificado**, visando ainda no auxílio técnico para a aprovação de projetos perante órgãos de controle, fiscalização ou de financiamento e por isso poderão também ser prestados pelo **arquiteto e urbanista CONTRATADO**, mediante remuneração adicional ao valor do projeto a ser especificado na cláusula quarta nos parágrafos **§4.3) e §4.4)** deste contrato, assim como, ser designado a outro profissional, equipe ou empresa especializada para que realize tais procedimentos finais.

PRAZO TOTAL MÁXIMO: 28 DIAS

3.1- [AS-ARQ] ACESSORIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO:

PRAZO MÁXIMO: 14 DIAS

a) Informações de referência a utilizar:

- 3.1.a.i)** Documentos de projeto necessários à sua aprovação perante os órgãos competentes;

b) Informações técnicas a produzir:

- 3.1.b.ii)** Relatórios técnicos de acompanhamento do trâmite dos projetos nos órgãos de aprovação, justificativas de soluções adotadas perante os analistas e elaboração de atas de reunião.

c) Documentos técnicos a apresentar:

- 3.1.c.i)** Alvará de construção expedido por órgão competente;

- 3.1.c.ii)** [PP-ARQ] Projeto legal (prefeitura) de arquitetura aprovado por órgão competente;
- 3.1.c.iii)** [PE-ARQ] Projeto executivo de arquitetura;
- 3.1.c.iv)** [CP-ARQ] Compatibilização dos projetos complementares;
- 3.1.c.v)** demais licenças jurídicas, municipais, estaduais ou federais exigidas ao projeto pelas legislações vigentes;

**3.2- [AE-ARQ] ASSISTENCIA A EXECUÇÃO DE OBRA;
PRAZO MÁXIMO: 07 DIAS**

a) Informações de referência a utilizar:

- 3.2.a.i)** Projetos executivos utilizados para a execução da obra;
- 3.2.a.ii)** Projetos legais aprovados junto aos órgãos competentes;
- 3.2.a.iii)** Projetos executivos complementares utilizados para a execução da obra;

b) Informações técnicas a produzir:

- 3.2.b.i)** Informações e orientações aos encarregados pela execução das obras, no sentido da fiel observância às informações técnicas de projeto e relatórios técnicos pertinentes;
- 3.2.b.ii)** Fiscalização do cronograma de obra;

c) Documentos técnicos a apresentar:

- 3.2.c.i)** Relatórios de acompanhamento da execução das diferentes etapas da obra, indicando itens executados, recursos humanos, materiais e tecnológicos recomendados e utilizados;
- 3.2.c.ii)** Parecer técnico sobre a finalização das etapas construtivas;

PARÁGRAFO ÚNICO: Assistência à execução da obra [AE-ARQ] é uma atividade complementar do projeto arquitetônico exercida por profissional ou empresa de arquitetura e urbanismo habilitado, que visa à verificação da implantação do projeto na obra, e assegurar que sua execução obedeça fielmente às definições e especificações técnicas nele contidas. A assistência à execução da obra não pode ser confundida com gestão, gerenciamento, execução ou fiscalização de obra.

**3.3- [AB-ARQ] “AS BUILT” REGULAMENTAÇÃO DE DESENHO CONFORME CONSTRUÍDO:
PRAZO MÁXIMO: 07 DIAS**

a) Informações de referência a utilizar:

- 3.3.a.i)** Projetos executivos utilizados para a execução da obra;
- 3.3.a.ii)** Projetos legais aprovados junto aos órgãos competentes;
- 3.3.a.iii)** Levantamento físico das obras executadas indicando as alterações de projeto observadas;

b) Informações técnicas a produzir:

- 3.3.b.i)** Desenhos técnicos e relatórios que representam a forma real como a obra foi construída, salientando as diferenças entre os projetos elaborados e a forma executada;

c) Documentos técnicos a apresentar:

- 3.3.c.i)** Desenhos técnicos executivos:
- Planta geral de implantação;
 - Planta de terraplenagem;
 - Cortes de terraplenagem;
 - Planta baixa dos pavimentos;
 - Plantas das coberturas;
 - Cortes (longitudinais e transversais);
 - Elevações (frontais, posteriores e laterais).
- 3.3.c.ii)** Readequação do memorial descritivo da edificação;
- 3.3.c.iii)** Readequação do memorial descritivo dos elementos da edificação, das instalações prediais (aspectos arquitetônicos), dos componentes construtivos e dos materiais de construção;
- 3.3.c.iv)** Readequação do memorial quantitativo dos componentes construtivos e dos materiais de construção;
- 3.3.c.v)** Documentação fotográfica atualizada;

PARÁGRAFO ÚNICO: O “AS BUILT” regulamentação de desenho conforme construído [AB-ARQ] conforme a definição dada pela Resolução CAU/BR nº 512013, é uma atividade técnica que, durante e após a conclusão de obra ou serviço técnico, consiste na revisão dos elementos do projeto em conformidade com o que foi executado, objetivando tanto sua regularidade junto aos órgãos públicos como sua atualização e manutenção.

CLÁUSULA TERCEIRA DAS ETAPAS E PRAZOS

- § **3.1)** As etapas do desenvolvimento do objeto do presente contrato serão elaboradas e desenvolvidas com base na **NBR:13532/1995**, conforme cláusula segunda do presente instrumento;
- § **3.2)** Os prazos para conclusão dos trabalhos serão aqueles especificados no **CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO**, sendo este subordinado aos prazos máximos estabelecidos na cláusula segunda e parágrafo **§3.11)** deste contrato nas suas respectivas etapas e fases, e estarão condicionados ao cumprimento pelo **CONTRATANTE** de seus próprios prazos de aprovação;
- § **3.2)** Ao receber cada etapa do serviço, a **CONTRATANTE** deverá analisar todo o material (desenhos, croquis, planilhas, memorial) entregue e se compromete a autorizar o início das etapas seguintes, devendo a mesma assinar os protocolos constantes no **CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO** na cláusula terceira e parágrafo **§3.11)** que é parte integrante deste contrato, comprovando assim sua autorização;
- § **3.4)** As apresentações dos projetos finais referentes a cada etapa e fase de elaboração do projeto de arquitetura e urbanismo, acontecerão sempre na presença do **CONTRATADO** e da **CONTRATANTE** ou sob seu **REPRESENTANTE LEGAL**, munido de autonomia e documentação registrada em firma reconhecida em cartório local;
- § **3.5)** Os prazos adicionais solicitados pela **CONTRATANTE** para apreciação do projeto de arquitetura em discussão, ou os dias em que o projeto ficar retido pela **CONTRATANTE** não

serão contabilizados nos prazos pré-estipulados no **CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO** nem tampouco nos prazos máximos estipulados na clausula segunda deste contrato;

PARÁGRAFO ÚNICO: Poderá haver atrasos nas entregas dos serviços se ressalvada a ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, calamidades ou ações naturais incontrolláveis, devidamente comprovados e/ou alterações/modificações solicitadas pela **CONTRATANTE** após aprovação de etapas ou na fase do projeto final.

- § **3.6)** Na assinatura do presente contrato o **CONTRATANTE** deverá entregar ao **CONTRATADO** toda documentação necessária para o desenvolvimento do Estudo Preliminar, tais como: sondagens, cópia de matrícula atualizada (menos de trinta dias), levantamento planialtimétrico e habite-se em caso de reforma;
- § **3.7)** Todos os documentos técnicos, desenhos e textos, produzidos em cada etapa de elaboração do projeto de arquitetura deverão ser submetidos à avaliação do **CONTRATANTE** ao final dos prazos estabelecidos no **CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO**;
- § **3.8)** Os documentos técnicos desenhos e textos, que forem rejeitados parcial ou totalmente devem ser revistos ou alterados apenas pelo autor do projeto permanecendo sobre eles o direito autoral;
- § **3.9)** A aceitação, pelo **CONTRATANTE**, dos documentos técnicos, desenhos e textos produzidos em cada etapa da elaboração do projeto de arquitetura, dentro do prazo estipulado, é condição indispensável para que seja iniciada a elaboração da etapa subsequente. Se este prazo for ultrapassado, sem a devida manifestação do **CONTRATANTE**, o autor do projeto pode se considerar autorizado ao prosseguimento dos serviços;
- § **3.10)** A aceitação deve ser formalizada pelo **CONTRATANTE** através de documentos fornecidos pelo autor do projeto. Esta aceitação não será dependente da avaliação das demais atividades técnicas e projetos complementares;
- § **3.11) CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO:**

CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO									
ETAPAS	FASES			DIAS					ANOTAÇÕES
	NOMENCLATURA	SIGLA	NUMERO	PRAZO MÁXIMO	PRAZO ESTIPULADO	PRAZO ADICIONAL SOLICITADO CONTRATO	PRAZO ADICIONAL SOLICITADO CONTRATANTE	DADOS ADICIONAIS	DATA ENTREGA FINAL
PRIMEIRA ETAPA PRELIMINAR	LEVANTAMENTO DE DADOS	[LD-ARQ]	1.1	14	7	x	x		
	PROGRAMA DE NECESSIDADES	[PN-ARQ]	1.2	7	7 (14/11/16)	x	x		(18/11/16)
	ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-LEGAL	[EV-ARQ]	1.3	7	7 (22/11/16)	x	x		(22/11/16)
	TOTAL DE DIAS			28	21				
SEGUNDA ETAPA DE PROJETO ARQUITETÔNICO/URBANÍSTICO	ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA	[EP-ARQ]	2.1	21	14 (10/12/16)	x	x		(19/12/16)
	ANTEPROJETO DE ARQUITETURA	[AP-ARQ]	2.2	21	10 (30/12/16)				
	PROJETO LEGAL (PREFEITURA) DE ARQUITETURA	[PP-ARQ]	2.3	14	07 (07/01/17)				
	PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA	[PE-ARQ]	2.4	21	21 (28/01/17)				
	COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES	[CP-ARQ]	2.5	14	07 (05/02/17)				
	TOTAL DE DIAS			84	59				
TERCEIRA ETAPA COMPLEMENTAR	ACESSORIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO	[AS-ARQ]	3.1	14	14 (19/02/17)				
	ASSISTÊNCIA A EXECUÇÃO DE OBRA	[AE-ARQ]	3.2	7	07 (obra)				
	"AS BUILT" REGULAMENTAÇÃO DE DESENHO	[AB-ARQ]	3.3	7	07 (pós obra)				
	TOTAL DE DIAS			28	28				

CLÁUSULA QUARTA DOS HONORÁRIOS

- § 4.1) O valor dos honorários profissionais para todas as fases e serviços descritos na **PRIMEIRA ETAPA DE PROJETO** e designada de: **1 - PRIMEIRA ETAPA PRELIMINAR**, com elaboração dos referidos levantamentos de dados, estipulados e descritos na clausula segunda deste contrato e calculados sobre a **ÁREA TOTAL DO LOTE** será de:
→R\$07,00/m² (sete reais por metro quadrado);
- § 4.2) O valor dos honorários profissionais para todas as fases e serviços descritos na **SEGUNDA ETAPA DE PROJETO** e designada de: **2 - SEGUNDA ETAPA DE PROJETO ARQUITETONICO E URBANISTICO** com elaboração dos referidos **PROJETOS DE ARQUITETURA, PROJETO DE ILUMINAÇÃO E PROJETO DE PAISAGISMO**, estipulados e descritos na clausula segunda deste contrato e calculados sobre a **ÁREA TOTAL PROJETADA A SER CONSTRUÍDA** será de:
→R\$18,00/m² (dezoito reais por metro quadrado);
- § 4.3) O valor dos honorários profissionais para todas as fases e serviços descritos na **TERCEIRA ETAPA DE PROJETO** e designada de: **3 - TERCEIRA ETAPA COMPLEMENTAR DE PROJETO**, com assessoria para aprovação de projeto, assistência e visita à obra durante a execução dos serviços de construção civil, e projeto “as built” com duração total dos serviços em *in loco* (canteiro de obras) de **12 (doze) horas** e calculados sobre o **TOTAL DE HORAS IN LOCO** será de:
→R\$22,00/h (vinte e dois reais por hora).
- § 4.4) O valor dos honorários profissionais para a fase de **[AE-ARQ] ASSISTÊNCIA À EXECUÇÃO DA OBRA**, com assessoria e visita à obra durante a execução dos serviços de construção civil, descritos na **TERCEIRA ETAPA DE PROJETO**, ou **VISITAS/CONSULTAS TÉCNICAS** extras que excederem as **12 (doze) horas** contratadas no item §4.3) ou para a contratação de horas adicionais avulsas, ficando cada período de visita estabelecido com a duração entre 45 (quarenta e cinco) minutos de até 02 (duas) horas consecutivas, **a ser pago ao final de serviço** e calculados sobre o **TOTAL DE HORAS IN LOCO SOB MÚLTIPLOS DE 02 (dois)** será de:
→R\$75,00/2h (setenta e cinco reais por duas horas consecutivas).
- § 4.5) O valor dos honorários profissionais para qualquer uma das **FASES** e serviços descritos na **SEGUNDA ETAPA DE PROJETO** e designada de: **2 - SEGUNDA ETAPA DE PROJETO ARQUITETONICO E URBANISTICO** com elaboração dos referidos **PROJETOS DE ARQUITETURA, PROJETO DE ILUMINAÇÃO E PROJETO DE PAISAGISMO**, estipulados e descritos na clausula segunda deste contrato e seus respectivos serviços, que **EXCEDEREM** o número máximo estudos de projeto contratados, alterações e/ou revisões de projetos já deliberados, ficando cada ocasião de alteração estabelecida como **[ALT-ARQ] ALTERAÇÃO ADICIONAL**, a ser pago ao final do serviço será de:
→R\$115,00/ALT (cento e quinze reais por alteração adicional).
- § 4.6) **PRAZOS DE PAGAMENTO:**
Pela elaboração dos serviços ora contratados o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO** os honorários calculados conforme **TABELA DE VALORES CONTRATOS**, constante no parágrafo §4.6) desta clausula, observando-se portanto que as datas de pagamento acima descritas são baseadas no **CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO**, contadas sob o **‘PRAZO ESTIPULADO’**, sendo assim, poderá haver adiantamento ou atraso nas entregas dos serviços

de projeto de arquitetura, e neste caso observar-se-á a data de pagamento de acordo com a data real da entrega, podendo estas se anteciparem ou postergarem em relação as datas discriminadas abaixo da seguinte forma:

VALOR TOTAL CONTRATADO: R\$1.364,00 (um mil, trezentos e sessenta e quatro reais).

1ª PARCELA - DATA: 19/12/2016

R\$ 364,00 (trezentos e sessenta e quatro reais)

Mediante a assinatura do contrato;

2ª PARCELA - DATA: 07/01/2017

R\$ 335,00 (trezentos e trinta e cinco reais)

Mediante a apresentação do projeto legal de prefeitura [PP-ARQ];

3ª PARCELA - DATA: 05/02/2017

R\$ 335,00 (trezentos e trinta e cinco reais)

Mediante a apresentação do projeto executivo de arquitetura [PE-ARQ] e compatibilização de projetos complementares [CP-ARQ];

4ª PARCELA - DATA: 19/02/2017

R\$ 330,00 (trezentos e trinta reais)

Mediante o início da execução dos serviços de construção civil;

- § **4.7)** O pagamento dos serviços contratados será feito em moeda corrente, em espécie, transferência bancária ou depósito em conta bancária, nos prazos estipulados pelo cronograma, devendo os mesmos estarem totalmente quitados após a entrega final de cada uma das etapas contratadas;
- § **4.8)** Fica resguardado o prazo a de até **05 (cinco) dias corridos** após a data da entrega final de cada uma das etapas contratadas, como **PRAZO LIMITE**, para a liquidação das pendências honorárias referentes ao projeto de arquitetura e urbanismo contratado;
- § **4.9)** O recibo de pagamento somente será emitido ao **CONTRATANTE**, após os pagamentos finais, ou após a confirmação bancária em caso de transferência ou depósito bancário;
- § **4.10)** É de responsabilidade exclusiva do **CONTRATADO** o recolhimento dos impostos, taxas e emolumentos, federais, estaduais e municipais, contribuições fiscais e previdenciárias, que incidirem sobre a remuneração recebida estipulada no presente contrato;
- § **4.11)** Todas as despesas efetuadas pelo **CONTRATADO**, ligadas direta ou indiretamente com o objeto do contrato, incluindo-se **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT**, taxas de **APROVAÇÃO DE PROJETO, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, HABITE-SE, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** e **outras taxas**, fotocópias adicionais, emolumentos municipais, estaduais ou federais, custas processuais, entre outros, ficarão exclusivamente a cargo do **CONTRATANTE**, que desde já disponibiliza-se a arcar com todos os custos adicionais, ficando assim o **CONTRATADO** livre de tais obrigações;
- § **4.12)** Todas as despesas pagas pelo **CONTRATADO** a título de urgência e que não tiverem sido adiantadas pelo **CONTRATANTE**, deverão ser **REEMBOLSADAS IMEDIATAMENTE**, mediante apresentação dos comprovantes quitados, ou recibo, devidamente preparado e assinado pelo **CONTRATADO**;

§ **4.13)** Não se incluem nos preços e valores estabelecidos e negociados, a título de esclarecimento, os itens que seguem descritos abaixo, cujos pagamentos e contratações serão de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE**:

Projeto de Fundação;
Projeto Elétrico;
Projeto Hidrossanitário;
Projeto agrônomo;
Projeto de estudo de Impacto de vizinhança;
Projeto de bombeiro;
Projeto de proteção contra incêndio;
Licenças ambientais e todo e qualquer outro projeto complementar que se faça necessário não estipulado de descrito na cláusula segunda deste contrato.
Responsabilidade técnica pela execução e acompanhamento da obra;
Registro de responsabilidade técnica – RRT;
Taxas de aprovação de projeto;
Alvará de construção;
Alvará de habite-se;
Regularização fundiária;
Matrícula no INSS e demais impostos e taxas para aprovação de projeto;
Cópias e plotagens (impressões) adicionais;
Perspectivas e maquetes eletrônicas ultra realísticas;

§ **4.14)** Se eventualmente houver acréscimo nos serviços além dos especificados neste contrato, em percentual acima de 10% (dez por cento) do que foi previamente acordado, os custos decorrentes serão cobrados em separado com a elaboração de adendo a este contrato particular. Será igualmente cobrada em separado as modificações feitas pelo **CONTRATANTE**, se elas forem posteriores à etapa já aprovada e finalizada;

PARAGRAFO ÚNICO: Toda e qualquer **MODIFICAÇÃO** ou **ALTERAÇÃO** solicitada pelo **CONTRATANTE**, que implique em mudanças nas etapas ou fases anteriormente aprovadas e finalizadas, serão remuneradas com base nas horas técnicas profissionais despendidas, com no **MÍNIMO 05** (cinco) horas técnicas consecutivas com custo de:
→**R\$42,00/hora** (quarenta e dois reais por hora técnica).

§ **4.15)** As partes estabelecem que havendo atraso no pagamento dos honorários, por parte da **CONTRATANTE**, serão cobrados juros de mora na proporção de 01,99%/mês (um vírgula noventa e nove por cento ao mês);

§ **4.16)** Multa de 07,00% (sete por cento) sobre o valor total contratado, correção monetária pelo IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado – da FGV, ou outro índice que o substituir, além das custas processuais e honorários advocatícios, caso ocorra a rescisão contratual por inadimplência e ação judicial;

§ **4.6) TABELA DE VALORES:**

|
|
|
|
|
|

TABELA DE VALORES CONTRATADOS											
ETAPAS		FASES			VALORES MONETÁRIOS				PRAZOS DE PAGAMENTO		
		NOMENCLATURA	SIGLA	NUMERO	VALOR BASE (reais)	ÁREA DE CALCULO (m²)	VALOR TOTAL CALCULADO (reais)	VALOR TOTAL DESCONTADO (reais)	NÚMERO DE PARCELAS	DATA DE PAGAMENTO	VISTO/ RECIBO
PRIMEIRA	ETAPA PRELIMINAR	LEVANTAMENTO DE DADOS	[LD-ARQ]	1.1	R\$07,00	90,00	R\$630,00	R\$630,00	01	05/12/2016	
		PROGRAMA DE NECESSIDADES	[PN-ARQ]	1.2				-			
		ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-LEGAL	[EV-ARQ]	1.3				= R\$000,00			
SEGUNDA	ETAPA DE PROJETO ARQUITETÔNICO/URBANISTICO	ESTUDO PRELIMINAR DE ARQUITETURA	[EP-ARQ]	2.1	R\$18,00	90,00	R\$1.620,00	R\$1.620,00	03	19/12/2016 R\$364,00	
		ANTEPROJETO DE ARQUITETURA	[AP-ARQ]	2.2				-			
		PROJETO LEGAL (PREFEITURA) DE ARQUITETURA	[PP-ARQ]	2.3				R\$520,00		07/01/2017 R\$335,00	
		PROJETO EXECUTIVO DE ARQUITETURA	[PE-ARQ]	2.4				=			
		COMPATIBILIZAÇÃO DOS PROJETOS COMPLEMENTARES	[CP-ARQ]	2.5				R\$1.100,00		05/01/2017 R\$335,00	
TERCEIRA	ETAPA COMPLEMENTAR	ACESSORIA PARA APROVAÇÃO DE PROJETO	[AS-ARQ]	3.1	R\$22,00	12	R\$264,00	R\$264,00	01	19/02/2017 R\$330,00	
		ASSISTENCIA A EXECUÇÃO DE OBRA	[AE-ARQ]	3.2				-			
		"AS BUILT" REGULAMENTAÇÃO DE DESENHO	[AB-ARQ]	3.3				=			
					VALOR TOTAL CONTRATADO		R\$2.514,00	R\$1.364,00	VALOR TOTAL A PAGAR		

CLÁUSULA QUINTA DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- § **5.1)** Viabilizar a conclusão do projeto dentro dos prazos estipulados no **CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO**, inclusive com a entrega de todos os documentos e elementos necessários ao desenvolvimento do projeto;
- § **5.2)** Proceder ao pagamento de todas as taxas necessárias para liberação de documentos e aprovação do projeto e emissão do alvará;
- § **5.3)** Providenciar profissional habilitado para elaboração e aprovação de projetos complementares, não contratados neste instrumento, se necessário;
- § **5.4)** Proceder honrosamente ao pagamento dos honorários contratados;
- § **5.5)** 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 local, se for o caso;
- § **5.6)** Fica obrigado o **CONTRATANTE** a executar a obra respeitando integralmente o Projeto Executivo Arquitetônico observando-se o Memorial Descritivo;
- § **5.6.1)** Na hipótese de qualquer alteração do Projeto Executivo Arquitetônico, quando da sua execução, o **CONTRATANTE** fica obrigado a notificar por escrito o arquiteto responsável, sob pena das cominações legais relativas aos direitos autorais;
- § **5.7)** Fornecer todos os documentos, ferramentas, condições e informações necessárias para o cumprimento por parte do **CONTRATADO** para elaboração de aprovação de projetos junto aos Órgãos Técnicos Públicos (Prefeitura Municipal, Vigilância Sanitária, CNEM, Corpo de Bombeiros ou outros órgãos especificados em contrato conforme a necessidade do projeto);
- § **5.8)** O **CONTRATANTE** não poderá dar início a execução do projeto arquitetônico de autoria do **CONTRATADO** sem que se preceda a contratação de profissional responsável técnico habilitado junto a Prefeitura Municipal local ou órgãos competentes para mencionado fim;
- § **5.9)** Deverá o **CONTRATANTE** arcar com recursos próprios os pagamentos da mão de obra especializada, de todos os materiais de construção necessários para as execuções dos projetos executivos;
- § **5.10)** O **CONTRATANTE** não poderá repassar as informações técnicas relativas aos serviços prestados pelo **CONTRATADO** a terceiros, salvo no caso de se tratar de necessidade projetual e/ou técnica para o exercício do projeto. As informações técnicas especificadas no [PE-ARQ] Projetos Executivos de Arquitetura e o [MD-ARQ] Memorial Descritivo de Arquitetura deverão ser utilizados única e exclusivamente para o fim estabelecido neste instrumento, não podendo o **CONTRATANTE** utilizá-los para outros projetos que por ventura estejam desenvolvendo;

CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- § 6.1) É de responsabilidade única do **CONTRATADO** a execução dos serviços descritos no objeto do contrato e cumprimento dos prazos estabelecidos, conforme **CRONOGRAMA PRELIMINAR DE PROJETO**, bem como a compatibilização do projeto arquitetônico com os projetos complementares, desde que realizados por profissionais habilitados e entregues por meio impresso e digital;
- § 6.2) Respeitar o Código de Obras do Município local e demais disposições legais relativos ao ordenamento e ocupação do solo, além das NBR:9050 (acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e NBR:13532 (elaboração de projetos de edificações – arquitetura);
- § 6.3) 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;
- § 6.4) O **CONTRATADO** obriga-se a manter **SIGILOSO** todos os termos e condições deste instrumento, bem como acerca de quaisquer informações, materiais, documentos, especificações técnicas ou comerciais, projetos, croquis, orçamentos, ou quaisquer dados ou informações gerais que, em razão do presente contrato, venham a ter acesso ou conhecimento, ou ainda que lhe tenham sido confiados, não podendo sob qualquer pretexto, revelar, reproduzir ou deles dar conhecimento a terceiros que não caracterizem-se em profissionais ou técnicos habilitados a realização do Projeto de arquitetura e urbanismo;
- § 6.5) 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;
- § 6.6) 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;
- § 6.7) O arquiteto não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a execução obra de construção civil, que estiverem em desacordo com os [PE-ARQ] Projetos Executivos de Arquitetura e o [MD-ARQ] Memorial Descritivo de Arquitetura, por ela executados ou alterações solicitadas pelo cliente a terceiros ou que estiverem em desacordo com a legislação em vigor;

PARAGRAFO ÚNICO: Os serviços propostos e executados pelo **CONTRATADO** serão, automaticamente, suscetíveis de proteção aos Direitos Autorais na forma da legislação (art.22 da Lei 9.610/1998). Portanto, a totalidade dos Projetos de Arquitetura e Urbanismo ou qualquer uma de suas partes, somente poderão ser utilizados para o fim indicado de cada uma delas.

CLÁUSULA SÉTIMA DA RESCISÃO E PENALIDADES DECORRENTES

- § 7.1) Se o **CONTRATANTE** rescindir injustificadamente o presente contrato antes da conclusão integral de todas as etapas e fases do projeto, além de não possuir qualquer direito sobre os valores já quitados pelas fases já concluídas e nenhum direito sobre os projetos

arquitetônicos e urbanísticos realizados, pagará ao **CONTRATADO** uma **MULTA DE 35%** (trinta e cinco por cento) sobre o saldo total contratado para o presente projeto;

- § **7.2)** Se o **CONTRATADO** rescindir injustificadamente o presente contrato sem concluir integralmente todas as etapas e fases do presente projeto, perderá todos os direitos salvaguardados neste instrumento, sub-rogando tais direitos a qualquer outro profissional que vier a ser contratado pelo **CONTRATANTE** para a finalização do propósito, além de ter que pagar em favor desse último, **MULTA DE 35%** (trinta e cinco por cento) sobre o saldo total contratado para o presente projeto;
- § **7.3)** Agindo uma parte de forma dolosa ou culposa em face da outra, restará facultado à parte prejudicada rescindir o contrato, cobrando a multa estabelecida nos parágrafos **§7.1)** ou **§7.2)** independente de indenização por perdas e danos, devidamente comprovados;
- § **7.4)** os atrasos no cumprimento das **ETAPAS PROJETUAIS**, não configuram justificativa necessária a rescisão contratual por nenhuma das partes acordadas, observando-se, portanto, que tais atrasos ou prorrogação de prazos não ultrapassem 07 (sete) vezes a quantidade de dias estabelecidos como **PRAZO MÁXIMO TOTAL** em cada uma das **ETAPAS** estabelecidas, limitando-se a soma total deste cálculo ao teto de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias e seu cálculo se dará sob a seguinte fórmula básica:

$$(PM+PM+PM) = PT$$
$$(PT \times 07 [<365\text{dias}]) - (DA - DP) = \text{DIAS TOLERADOS}$$

LEGENDA:

[PT] prazo máximo total = soma de todos os [PM] prazos máximos de cada fase.

[PM] prazo máximo = os prazos máximos de cada fase.

[DA] dias em atraso = soma de todos os dias atrasados.

[DP] dias prorrogados = soma de todos os dias prorrogados.

- § **7.5)** Os atrasos no cumprimento das **FASES PROJETUAIS**, não configuram justificativa necessária a rescisão contratual por nenhuma das partes acordadas, observando-se, portanto, que tais atrasos ou prorrogação de prazos não ultrapassem 07 (sete) vezes a quantidade de dias estabelecidos como **PRAZO MÁXIMO** em cada uma das **FASES** estabelecidas, limitando-se a soma total deste cálculo ao teto de 90 (noventa) dias e seu cálculo se dará sob a seguinte fórmula básica:

$$(PM \times 07 [<90\text{dias}]) - (DA - DP) = \text{DIAS TOLERADOS}$$

LEGENDA:

[PM] prazo máximo = os prazos máximos de cada fase.

[DA] dias em atraso = soma de todos os dias atrasados.

[DP] dias prorrogados = soma de todos os dias prorrogados.

- § **7.5)** No caso de interrupção dos trabalhos por parte do **CONTRATANDO** a qualquer momento é assegurado ao arquiteto **CONTRATADO** o término da etapa em andamento e sua consequente remuneração. Caso o projeto seja interrompido, o arquiteto se reserva o direito da cobrança de 50% (cinquenta por cento) dos honorários propostos na etapa correspondente à interrupção e 100% (cem por cento) dos honorários dos itens já desenvolvidos.

CLÁUSULA OITAVA CONSIDERAÇÕES FINAIS

- § 8.1) A execução da obra vinculada ao projeto, assim como as intervenções acidentais, desde que assumam caráter independente, serão objeto de contrato à parte;
- § 8.2) O autor do projeto em caso de não ser contratado como responsável técnico para a execução do projeto de arquitetura e urbanismo, fica assegurado o direito de ser comunicado por escrito pelo **CONTRATANTE**, no prazo de 30 (trinta) dias antecedentes ao início da obra e a este fica assegurado o direito uma visita técnica gratuita por parte do **CONTRATADO**, afim de dirimir possíveis dúvidas com profissional habilitado contratado para a execução dos serviços de construção civil;
- § 8.3) Os direitos autorais do projeto de arquitetura e urbanismo, objeto do presente contrato, pertencem ao **AUTOR ARQUITETO E URBANISTA CONTRATADO**. Na hipótese de o **CONTRATANTE** exigir exclusividade e os direitos autorais sobre o projeto de arquitetura, o mesmo deverá efetuar o pagamento adicional de 250% (duzentos e cinquenta por cento) de acréscimo sobre o valor total do presente instrumento, devendo este ainda, arcar com os custos processuais de transferência de direitos e autoria;
- § 8.4) Em nenhuma hipótese o projeto elaborado poderá ser executado/replicado, pelo **CONTRATANTE**, em terreno diferente do citado na cláusula primeira deste contrato – objeto da proposta - bem como sua disposição no lote e todas as demais especificações devem ser rigorosamente seguidas;
- § 8.5) Os documentos técnicos, desenhos, planilhas e memoriais serão disponibilizados ao **CONTRATANTE** de forma impressa em um único caderno técnico executivo e impreterivelmente na extensão digital: .PDF inseridos em arquivo de mídia ou e-mail. As extensões digitais editáveis: .DWG serão disponibilizadas diretamente apenas aos profissionais técnicos habilitados, correspondentes e responsáveis pelos projetos complementares necessários a execução do projeto arquitetônico, salvo a exceção em que se cumprir as formalidades do parágrafo § 8.3) deste contrato particular;
- § 8.6) Fica o **CONTRATANTE** ciente de que as etapas de elaboração de projeto só terão início após a assinatura do presente contrato, respectivos reconhecimentos de firma em cartórios e o pagamento da primeira parcela;
- § 8.7) A responsabilidade do **CONTRATADO** não se estende a 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;
- § 8.8) Os atendimentos a serem realizados pelo **CONTRATADO** ao **CONTRATANTE** e aos **DEMAIS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS** na elaboração dos projetos complementares e na execução da obra, serão no endereço profissional do **CONTRATADO**, descrito na cláusula primeira deste contrato, exclusivamente durante o horário comercial, compreendido das 08:00h às 11:00horas e das 13:00h às 17:00horas, de segunda a sexta-feira;

- § **8.9)** Qualquer atendimento que necessite ser feito fora do horário aqui estabelecido dará direito ao **CONTRATADO**, a cobrança de honorários profissionais extras, e que deverá ser pago pelo **CONTRATANTE**, após sua solicitação e seus respectivos valores obedecerão ao que implica a cláusula quarta e parágrafo **§4.4)** deste contrato particular;
- § **8.10)** O presente contrato não transfere ao **CONTRATANTE** os direitos de uso de imagem/desenhos atinentes ao projeto e maquetes/ilustrações eletrônicas, ou a propriedade intelectual destes, ainda que parcial, que poderão continuar a ser utilizados pelo **CONTRATADO**, especialmente para fins publicitários e composição de seu portfólio, salvo a exceção em que se cumprir as formalidades do parágrafo § 8.3) deste contrato particular;
- § **8.11)** O **CONTRATADO** não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a execução da obra e 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

- § **9.1)** Para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato de prestação de serviços profissionais de arquitetura e urbanismo fica eleito pelas partes em acordo o **Foro da Comarca de Barretos, estado de São Paulo**;

Por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 testemunhas, valendo o presente como título executivo extrajudicial.

BARRETOS, 19 DE DEZEMBRO DE 2016.

VINICIO BORGES MARTINS
CAU: 175315-0
CONTRATADO
arquiteto e urbanista

FERNANDA MORATO S. PEREIRA
CPF: 362.877.368-79
CONTRATANTE

HEBERT AURÉLIO DOS SANTOS
CPF: 357.841.358-56
TESTEMUNHA 01

DEBORA BORGES MARTINS
CPF: 288.306.338-95
TESTEMUNHA 02

vinicio
borges

arquitetura