

CONTRATO DE PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES



CONTRATANTE: A MELHOR CLIENTE DO MUNDO, inscrita sob o CPF de número XXX.XXX.XXX-XX localizada na Rua _____, número ____, apt _____, Bairro _____, CEP 00.000.000, Cidade _____.



CONTRATADA: A MELHOR ARQ/DESIGN DO MUNDO, inscrita no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU sob o nº XXXXXX, CPF de número XXX.XXX.XXX-XX, com endereço profissional na Rua _____, nº ____, Bairro _____, CEP 00.000.000, Cidade _____.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Prestação de Serviços de Arquitetura, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descrito no presente.



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL:

1.1 – O CONTRATANTE acorda com a CONTRATADA a elaboração do projeto de arquitetura de interiores em imóvel com área estimada de _____ m², situado na Rua _____, nº ____, Bairro _____, CEP 00.000.000, Cidade _____, contemplando os seguintes espaços:

- Cozinha
- Banheiro
- Quarto

1.2 – O serviço a ser executado pela CONTRATADA será apresentado através de desenhos, especificados na CLÁUSULA SEGUNDA que consistem no desenvolvimento completo do projeto de interiores, composto de dados concepcionais em número e escala adequada para perfeita compreensão dos elementos neles contidos.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO:

- Planta baixa com layout e ítems sugeridos em projeto;
- Planta baixa cotada: com medidas e quantitativos;
- Desenho e detalhamento de mobiliário para execução em 3D;
- Sugestão de pontos elétricos, hidráulicos, luminotécnicos (de acordo com o layout sugerido, caso haja necessidade de alguma alteração);

- Sugestão de forro de gesso
- Sugestão de materiais, texturas, papel de parede, cores, decoração e outros a serem utilizados;
- Apresentação em maquete eletrônica e com imagens 3D para melhor entendimento do projeto;
- Detalhamento de todo o projeto e tudo que for proposto para execução;
- Uma via impressa do projeto completo ou (envio via email e whatsapp quando realizado a distância);



CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DO PROJETO:

3.1 – O serviço contratado será dividido em etapas, conforme se segue:

1 **Levantamento de dados para elaboração do Diagnóstico da situação do ambiente.** Nesta etapa será levantado um conjunto de informações relativas às necessidades e intenções dos clientes que serão a base para o desenvolvimento de soluções arquitetônicas. Será discutido juntamente com o Contratante o objetivo/finalidade/gostos do projeto e os padrões de construção e acabamentos. Nesta etapa também, serão recolhidos dados como medidas, pontos elétricos e hidráulicos existentes, fotos e todas as informações dos ambientes.

3.1.2 - Especialmente e exclusivamente em casos de projetos à distância, o **CONTRATANTE** pode realizar a etapa do levantamento por conta própria, desde que encaminhe todas as informações necessárias para o projeto, ou, caso não se sinta seguro para realizar essa função, contrate um profissional da cidade, sob sua total responsabilidade. Se este for o caso, esta etapa não será cobrada no nosso orçamento, e é repassado o valor do serviço contratado para o contratante.

2

Briefing: Entrevista ao **CONTRATANTE**, para entender seus gostos e desejos para o projeto, a fim de que a **CONTRATADA** capte o perfil do cliente e tudo que ele gosta, não gosta e o que deseja mudar em cada ambiente. Podem ser apresentadas imagens de referência. O intuito desta etapa é recolher o máximo de informações possíveis, para que o projeto ideal do **CONTRATANTE** seja alcançado. Por isso é muito importante que o cliente seja sincero e não deixe de passar nenhum aspecto de seu interesse.

3

Elaboração de Estudo Preliminar: baseado nas exigências contidas no Levantamento e no Briefing, será apresentada a configuração inicial do projeto. Esta deverá abordar os seguintes aspectos da concepção: dimensionamento geral, planta baixa e maquete eletrônica. Este estudo será apresentado para análise e aprovação junto ao CONTRATANTE. Alterações nesta etapa devem ser solicitadas no momento da apresentação, ou em até 10 dias após. Atraso neste período, poderão afetar as próximas datas de entrega.

4

Anteprojeto: Apresentação das soluções resultantes das alterações solicitadas no Estudo Preliminar. Caso o cliente ainda não esteja satisfeito, poderá solicitar novamente alterações. Apenas passaremos para a próxima fase quando o projeto estiver 100% aprovado.

5

Elaboração de Projeto Executivo e Detalhamento: conjunto de documentos técnicos destinados à obra (plantas detalhadas, memoriais, vistas, cortes, detalhes, 3Ds detalhados com medidas, entre outros que sejam necessários para entendimento e execução completa do projeto). Esta etapa só começa a partir da aprovação completa do Anteprojeto. Após o início desta etapa, qualquer alteração será cobrada à parte conforme CLÁUSULA QUARTA.



CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS:

4.1 – Mudanças no projeto devem ser feitas na fase do Estudo Preliminar e Anteprojeto. Após o início do Projeto Executivo, caso o contratante solicitar alterações significativas que mudem a configuração do projeto, estas serão cobradas à parte por hora técnica com o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais a hora trabalhada).

4.2 – As alterações feitas sem consulta ou aprovação do arquiteto são de inteira responsabilidade do CONTRATANTE.

4.3 – A responsabilidade da CONTRATADA não se estende ao acompanhamento de obra. Onde se fizer necessário, o arquiteto poderá INDICAR serviços de mão-de-obra e serviços complementares, não se responsabilizando por serviços de terceiros. Esta assistência não deve ser confundida com serviços de fiscalização, responsabilidade de execução do serviço contratado, gerenciamento ou execução de obra. Obs.: Sendo estes contatos repassados ao cliente para sua aprovação e negociação direta. Ou seja, o cliente contratará e pagará a mão-de-obra, bem como os materiais a serem usados na execução da obra.

4.4 – Estão incluídas no orçamento três visitas técnicas. Em caso de projetos à distância, não serão realizadas visitas.

4.5 – Caso durante o Estudo Preliminar ou Anteprojeto, o CONTRATANTE mude significativamente o pedido acordado durante a ata de Briefing, serão acrescidos novos honorários referentes a nova elaboração de projeto e novas datas estabelecidas para tal. Além disso, será cobrado a parte o valor já trabalhado até o momento da alteração. (ex. Cliente pediu para que o quarto fosse homeoffice, e tempos depois, quando o profissional já está com o Estudo Preliminar em andamento ou finalizado, o cliente precisa mudar de home office para quarto de bebê. Não tem problema algum, são coisas da vida. Mas você precisa cobrar pelo trabalho que já teve até ali e foi totalmente perdido - apague isso do contrato).

4.6 – Os direitos autorais do projeto serão reservados ao Arquiteto.

4.7 – Está incluso no valor do projeto 01 (uma) via de pranchas de apresentação impressa. Será enviado ao contratante o projeto completo por email e também por whatsapp para que possa consultar e imprimir quantas vias necessitar. Em caso de projeto à distância, os projetos são enviados via email e whatsapp.

4.8 – Os serviços contratados serão prestados em horário comercial. Reuniões, ligações, atendimentos presencial ou virtual, acompanhamento e visitas deverão ser marcados previamente e estarem dentro do horário comercial. Para serviços prestados fora desse horário, serão cobrados honorários calculados em Horas Técnicas.

4.9 – As etapas de elaboração do projeto somente terão início após a assinatura do CONTRATANTE no presente contrato.

4.10 – A CONTRATADA não se responsabilizará por alterações no projeto e na obra sem antes consultá-la ou sem sua autorização.

4.11 - Não estão inclusos cadernos de especificações ou lista de materiais para orçamentos

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA:

5.1 – A CONTRATADA se responsabiliza tecnicamente e totalmente pelo projeto, o qual abrange todas as especificações constadas na CLÁUSULA SEGUNDA. Caso seja necessário a contratação de um(a) engenheiro(a) ou outro profissional competente para projeto complementar (elétrica, hidráulica, estrutural, bombeiro, etc), o contratante se responsabilizará por esses custos.

5.2 – A CONTRATADA não se responsabiliza pela execução da obra. Este serviço deve ser contratado a parte, por profissionais competentes, que sejam capazes de ENTENDER E EXECUTAR o projeto conforme apresentado. *(ex.: algumas vezes contratam um pedreiro sabe ler o projeto e você tem que estar na obra 24hrs para tirar dúvidas que estão no papel - apague isto do contrato)*

5.3 – A CONTRATADA se responsabiliza pela emissão de RRT de projeto para emissão de aprovação na prefeitura e emissão de alvará. A contratada não emite RRT de execução. A contratada fornece os desenhos necessários (Cláusula Segunda) para que o contratante ou o profissional contratado realize a aprovação em prefeitura e/ou condomínio.

5.4- A CONTRATADA deverá cumprir prazos previstos na Cláusula Sétima, sem atrasos ao CONTRATANTE. Exceto em casos onde por o CONTRATADO atrasa ao passar informações necessárias para seguir o projeto.

5.4 – Fica acordado que a CONTRATADA fará três visitas durante a execução da obra. Visitas além dessas, serão cobradas à parte, no valor de R\$150,00 (cento e cinquenta reais) a hora.

5.5 – A CONTRATADA elaborará os desenhos contidos na CLÁUSULA SEGUNDA em obediência à Norma e legislação específica.

5.6 – A contratada não enviará arquivos editáveis, tais como AutoCAD, Sketchup, Layout, entre outros utilizados para o desenvolvimento do projeto.



CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE:

6.1 – É sob responsabilidade do CONTRATANTE todos os serviços executados por terceiros.

6.2 – O CONTRATANTE autoriza a CONTRATADA a deixar sua placa profissional de serviços de arquitetura na obra durante todo o tempo de execução do projeto.

6.3 - O CONTRATANTE está de acordo que deverá fornecer informações necessárias para a elaboração do projeto em tempo hábil para que não atrase os prazos.

6.4- O CONTRATANTE entende a comunicação com o CONTRATADO deverá ser feita apenas em horário comercial, salvo situações de emergência.

6.5 - O CONTRATANTE se compromete a cumprir datas e valores de pagamento conforme Cláusula Oitava.

6.6 – O CONTRATANTE autoriza a CONTRATADA a fotografar profissionalmente o ambiente e divulgar imagens e pequenas partes de detalhes do projeto nas redes sociais como forma de composição de portfólio e captação de novos clientes, mantendo a identidade do cliente sob sigilo.



CLÁUSULA SÉTIMA – DOS PRAZOS DOS SERVIÇOS:

7.1 – O prazo para cumprimento do objeto contratual será dividido da seguinte forma:

7.1.1 – Estudo Preliminar: 45 dias úteis contados a partir da assinatura do contrato e pagamento efetuado.

7.1.2 – Anteprojeto: 15 dias úteis após a definição do Estudo preliminar.

7.1.3 – Projeto Executivo/ Detalhamento/ Memorial Descritivo: 45 dias úteis após a definição do anteprojeto.



CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR E DAS FORMAS DE PAGAMENTO:

8.1 – O valor cobrado pelo projeto relaciona todos os itens especificados nas cláusulas primeira, segunda e terceira, gerando um total de R\$XXXXX (por extenso reais) a serem pagos:

- À vista no ato da contratação com 10% de desconto (transferência bancária ou via pix);
- 02 parcelas, sendo a primeira na contratação e a segunda um dia antes da entrega final do projeto executivo com 5% de desconto;
- Até 3x sem juros no cartão de crédito
- Até 12x com juros para o contratante no cartão de crédito

8.2 - Dados bancários para pagamento:

Dados Bancários NOME DO TEU ESCRITÓRIO DE ARQUITETURA	BANCO X AGENCIA XXX CONTA 000000-0 CNPJ 00.000.000/0001-00 PIX:
---	---

8.3 – NÃO estão incluídos no orçamento do projeto:

- Impostos e taxas de Cartório, Prefeitura, Condomínio, entre outros.
- Projetos e/ou serviços que não estão mencionados na CLÁUSULA SEGUNDA.
- Honorários de profissionais de projetos complementares.
- Alterações solicitadas após o início do Projeto Executivo.



CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:

9.1 – Ambas as partes envolvidas neste presente contrato, poderão fazer o pedido de rescisão de contrato, desde que informe à outra parte o fim da etapa em andamento. No caso de rescisão por parte do CONTRATANTE, deverá ser pago à CONTRATADA todos os serviços prestados até a data do pedido de rescisão contratual + multa. Dessa forma, serão entregues ao contratante somente os serviços realizados até o momento em que foi solicitada a rescisão. No caso de rescisão por parte da contratada, esta deverá reembolsar o cliente com o valor total pago até o momento da rescisão + multa.

9.2 – A multa por rescisão de contrato será de 20% sobre o valor total do projeto constado na CLÁUSULA OITAVA deste documento.

9.3 - Atraso no pagamento superior a 15 dias em quaisquer parcelas, caracterizará rescisão de contrato por parte do CONTRATANTE e o projeto dado como encerrado.



CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:

10.1 - Fica eleito o foro da comarca de (sua cidade) para dirimir qualquer ação ou execução oriunda do presente Contrato.

Por estarem de acordo com as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam o mesmo em 02 (duas) vias de igual teor.

Cidade , xx de setembro de 2022

CONTRATANTE: XXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADO: XXXXXXXXXXX
CAU: XXXXXXX