

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MÃO DE OBRA

1. DAS PARTES

1.1. **EMPRESA XYS** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. XXXXXXXXXXXXXXXX, com sede à Rua. ZZZZ, nº SN, BAIRRO:, CIDADE, neste ato representada por seu sócio proprietário, **XYXYXYXYXYXYX**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 00000000000 e no RG nº 000000000, residente e domiciliado à Rua ENDEREÇO COMPLETO, doravante designados tão somente **CONTRATANTE**.

1.2. **empreiteiro xyz** brasileiro, casado, **Empreiteiro**, inscrito no CPF sob o nº 0000000000 e no RG nº 00000000/RN, residente e domiciliado à Rua endereço complet, doravante designado tão somente **CONTRATADO**.

2. DO OBJETO

2.1. O **CONTRATADO** obriga-se a prestar para a **CONTRATANTE**, serviços profissionais de equipe especializada relativos à Construção de Edificação Residencial, com área total a construir de aprox. XYZ m², do imóvel localizado no Condomínio ENDEREÇO COMPLETO, onde será construída a obra objeto deste Contrato, conforme Projeto Arquitetônico, Complementares e Memorial Descritivo anexos a este contrato.

2.2. Os serviços ora contratados, conforme cláusula 2.1. englobam os seguintes:

- a. **INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS** – Abrigos provisórios para canteiro, tela de proteção para as casas vizinha, Tapume de fechamento, Ligação de água e energia;
- b. **LIMPEZA DO TERRENO**
- c. **EMBASAMENTO E MURO** – Blocos corridos para o muro, embasamento de tijolo deitado (onde for necessário), pilaretes de amarração de concreto armado, cintas de concreto armado (onde for necessário), Alvenarias do muro, chapisco e reboco do muro;
- d. **TERRAPLENAGEM DO TERRENO E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA** – Aterros e cortes manuais onde forem necessários para garantir a cota de nivelamento exigida no projeto arquitetônico, escavação de valas de fundação e instalações e onde forem necessárias para executar o projeto;

- e. **INFRAESTRUTURA** – Locação e Gabarito, execução das fundações do tipo estaca, execução dos blocos em concreto armado, Viga baldrame em concreto estrutural, Impermeabilização das vigas, alvenaria de embasamento;
- f. **SUPRAESTRUTURA** – Pilares, vigas, Vergas e Contravergas em concreto armado, Laje treliçada de piso e cobertura;
 - a. O concreto dos pilares, vigas baldrame serão rodados em betoneira;
 - b. O concreto das vigas superiores em betoneira e lajes será usinado;
- g. **PAREDES E PAINÉIS** – Alvenaria com tijolo 1/2 vez com dimensões 11,5x19x29 ou 14x19x29 e algum lugar que seja necessário 9x19x19cm;
- h. **IMPERMEABILIZAÇÃO** – Impermeabilização em tinta asfáltica das vigas baldrame, 3 primeiras fiadas de alvenaria do térreo e com argamassa polimérica nas áreas molhadas (Banheiros, varanda, beirais, etc.). E na cobertura execução da manta asfáltica onde for necessário.
- i. **FORROS** – Incluso no valor porém sendo considerado liso de placa onde for necessário;
- j. **ESQUADRIAS** – Reenquadramento das Janelas, assentamento de portais e portas, incluso a instalação de portas de madeira interna ou externa, não estão inclusas instalação das esquadrias de vidros ou guarda corpos;
- k. **REVESTIMENTOS** – Chapisco e Reboco não estrutural nas paredes internas e externas, assentamento de revestimento nas paredes dos banheiros, cozinha até o teto, e da área de serviço, Revestimento em pedra natural da fachada, assim como assentamento de revestimentos indicados em projeto e memorial descritivo da obra;
- l. **PISOS** – Contrapiso com concreto não estrutural na parte interna, assentamento de Porcelanato na parte interna e onde for previsto em projeto e no memorial descritivo da obra, execução da calçada em concreto; Também incluso instalação do piso vinílico e rodapé em PVC de toda a casa; Revestimento na entrada da casa e onde estiver descrito em projeto;
- m. **COBERTURA** – Instalação de telhas de fibrocimento, estrutura de madeira em caibros, calhas e rufos de aço galvanizado, assentamento de chapim pré-moldado de concreto, área técnica e laje impermeabilizada conforme projeto;
- n. **ACABAMENTOS** – Assentamento de Portas, Vaso, torneiras, Chuveiro, cubas e metais especificados no memorial descritivo;
- o. **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS** – Instalação de conduítes, fiação, acabamentos, quadro de distribuição na parede, só não está incluso a instalação das luminárias previstas em projeto; Inclusos também os pontos de lógica, pontos de internet e tv, como também interfone residencial;
- p. **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS** – Execução de instalações hidráulicas e sanitárias previstas em projeto;
- q. **INSTALAÇÕES DE AR** – Execução de tubulações de ar-condicionado. Não incluímos a instalação do aparelho;
- r. **PINTURA** – Toda parte da pintura interna e externa estão inclusos no serviço, em paredes e teto, com tinta PVA e Acrílica, conforme indicação de projeto,

inclusive emassamento, Pintura externa de fachada em textura permalite incluso no valor do serviço;

- s. **LIMPEZA DA OBRA** – Limpeza não específica dos pisos e revestimentos cerâmicos, soleiras, peitoris, vidros, esquadrias e demais remoções de entulho ou restos de materiais de construção exclusive a limpeza final da obra;

2.3. Qualquer alteração do escopo do objeto, conforme projetos em anexo, e que implique no aumento ou diminuição do valor contratado e acertado neste ato, deverá ser negociada entre as partes, a fim de garantir a atualização dos valores a serem acrescidos, e emitido o aditivo de contrato para todos os fins.

2.4. Fazem parte integrante do presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais, o Memorial Descritivo da Obra; O projeto arquitetônico e demais projetos complementares.

2.5. SERVIÇOS QUE NÃO ESTÃO INCLUSOS NO VALOR DA EMPREITADA ???

3. DA FORMA DE EXECUÇÃO E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1. O **CONTRATADO** deverá executar os serviços com a maior proficiência, perícia, diligência e precisão, bem como observando os maiores padrões profissionais existentes.

3.2. O **CONTRATADO** obriga-se a fornecer para a **CONTRATANTE**, sempre que esta solicitar, todo e qualquer tipo de informação e/ou esclarecimento sobre os serviços, inclusive comparecendo em reuniões da **CONTRATANTE**, quando solicitada.

3.3. O **CONTRATADO** responsabiliza-se pelo seu próprio comportamento ético, moral e profissional, bem como de eventuais empregados e prestadores de serviço, assim como por quaisquer danos, prejuízos, avarias e/ou inutilização, parcial e/ou integral, de objetos, equipamentos e/ou informações de propriedade da **CONTRATANTE** e/ou de terceiros, neles incluídos prédios e instalações, bem como demais danos decorrentes do comportamento culposos e/ou doloso, por ação ou omissão.

3.4. O **CONTRATADO** declara, neste ato, ter pleno conhecimento dos projetos técnicos que compõem os Anexos deste contrato, comprometendo-se a executar a obra contratada segundo as diretrizes e prazos neles estabelecidos.

3.5. Para a realização dos Serviços, obriga-se o **CONTRATADO** a cumprir e fazer cumprir as normas de segurança e medicina do trabalho, instituídas por legislação específica vigente.

3.6. O **CONTRATADO** exime, desde já, a **CONTRATANTE** de toda e qualquer responsabilidade por qualquer risco decorrente da prestação dos serviços.

3.7. Sem prejuízo das demais obrigações estipuladas neste contrato, deverá a **CONTRATANTE**:

- a. Fornecer ao **CONTRATADO** as informações necessárias e todo o material básico e de acabamento necessário à perfeita execução dos serviços objeto deste contrato;
- b. Apresentar todos os documentos necessários ao **CONTRATADO** para a instrução dos serviços, bem como o suporte necessário, em tempo hábil;
- c. Efetuar os pagamentos dos honorários decorrentes da presente contratação, na forma prevista neste instrumento.

3.8. Sem prejuízo das demais obrigações estipuladas neste Contrato, deverá o **CONTRATADO**:

- a. Executar os serviços objeto do presente contrato, com perfeição técnica, em acordo com o Projeto;
- b. Manter a **CONTRATANTE** informada sobre o andamento dos respectivos serviços sempre dentro dos prazos previstos;
- c. Comunicar imediatamente a **CONTRATANTE**, toda e qualquer situação que possa acarretar morosidade e/ou prejuízo no andamento dos serviços ora contratados;
- d. Observar e sanar quaisquer irregularidades apontadas pela **CONTRATANTE** na realização dos serviços ora contratados.

3.9. Os serviços serão executados nos dias úteis, começando às 7:30, mas somente às 8:00 será permitido realizar algum tipo de ruído por máquinas e equipamentos, e terminando às 17:00, com 01 (hora) para almoço, sendo preferencialmente das 12:00 às 13:00 horas.

3.10. O **CONTRATADO** assume a responsabilidade por todas as despesas decorrentes de remuneração, transporte, estada, alimentação, instalações físicas de trabalho, equipamentos manuais e ferramentas de construção civil, dentre outros, relativos a si mesma ou a eventuais ajudantes, relativamente aos serviços prestados em favor da **CONTRATANTE** na forma do presente contrato, salvo em diligências não previstas no projeto.

3.11. Se especificamente ajustado por escrito, em adendo a este instrumento, a **CONTRATANTE** reembolsará à **CONTRATADA** as despesas razoáveis e necessárias relativas aos serviços, quando por algum motivo seja necessário a compra de material para a obra.

3.12. A **CONTRATANTE** deverá fornecer todos os materiais de construção necessários à execução do objeto deste contrato.

3.13. O **CONTRATADO** é o único e exclusivo responsável por todos os tributos e os encargos decorrentes do vínculo obrigacional estabelecido na forma do presente contrato, quer sejam trabalhistas, previdenciários, securitários, tributários, fiscais, em qualquer instância que se apresente em relação aos Serviços efetivamente prestados em favor da **CONTRATANTE**.

3.14. O presente contrato não constitui qualquer tipo de vínculo empregatício ou societário ou ainda de subordinação entre as partes, sendo certo que suas obrigações e direitos limitam-se ao objeto do presente contrato. Cada uma das partes deverá ser responsável pela gerência, direção e controle de eventuais prepostos ou contratados e estes não serão considerados como empregados da outra parte.

4. DA GARANTIA E QUALIDADE

4.1. O **CONTRATADO** obriga-se a assegurar à **CONTRATANTE** a qualidade dos serviços efetivamente prestados em favor desta, executando os serviços com o máximo de cuidado possível e de forma profissional, garantindo, ainda, que os resultados não apresentarão defeitos e estarão de acordo com o contrato.

Parágrafo único: O **CONTRATADO** compromete-se a retificar, às suas expensas e sem demora, quaisquer defeitos ou falhas decorrentes dos serviços aqui contratados.

5. DO PRAZO

5.1. O presente contrato é firmado pelo tempo certo e ajustado para o exercício das atividades identificadas na Cláusula 2. havendo para a conclusão dos serviços o prazo máximo de 10 meses, a partir da data de assinatura deste contrato condicionado à uma extensão de 30 (trinta) dias, extinguindo-se quanto às obrigações principais, em caso de fiel cumprimento pelo **CONTRATADO**, na exata data da conclusão dos serviços.

5.2. O presente contrato terá início na data da sua assinatura, e seguirá os prazos estabelecidos na cláusula 5, podendo ser antecipado a entrega do imóvel se por algum motivo a obra encontrar-se adiantada em suas etapas.

5.3. O prazo de conclusão poderá ser prorrogado em caso de comprovado caso fortuito ou de força maior, como guerra, calamidade pública, suspensão de fornecimento de força elétrica ou de água por culpa das concessionárias ou falta de materiais na praça, o atraso no pagamento dos serviços, ou mesmo a não liberação de recursos de financiamento bancário em favor da **CONTRATANTE**, hipóteses em que o **CONTRATADO** deverá ser comunicada por escrito e o prazo será prorrogado por tempo igual àquele em que perdurar o respectivo evento.

6. DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

6.1. O preço global devido ao **CONTRATADO** pela prestação dos serviços é de **R\$ 254.000,00 (Duzentos e cinquenta e quatro mil reais)**.

6.2. A forma de pagamento será feita da seguinte maneira:

- a. O pagamento será realizado de forma proporcional as medições e andamento da obra conforme cronograma, a serem realizadas de 15 em 15 dias;

6.3. O pagamento deverá ser realizado em Espécie, depósito ou Transferência bancária, ficando o **CONTRATADO** o dever de emissão de recibo de pagamento/nota fiscal do serviço.

7. DA ENTREGA DA OBRA

7.1. Estando a obra completamente pronta, testada e acabada, a mesma será entregue ao **CONTRATANTE**, que procederá a um minucioso exame e verificação, após o que será a entrega final ratificada mediante termo por escrito, assinado pelo **CONTRATANTE** e pela **CONTRATADA**, e no qual ficará especificado o cumprimento das cláusulas contratuais, sem, contudo, eximir o **CONTRATADO** das responsabilidades que por sua natureza ou por dispositivo legal, se estendam além do término do presente contrato.

8. DA RESCISÃO OU RESOLUÇÃO

8.1. São motivos de rescisão ou resolução de pleno direito, do presente contrato, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo das penalidades, se assim convier à parte não infratora:

- a) A interrupção ou paralisação das obras pelo **CONTRATADO**, por mais de 10 (dez) dias consecutivos, sem motivo justificado;
- b) A falência ou concordata de qualquer das partes contratantes;
- c) A infração de quaisquer outras cláusulas do presente contrato, incluindo a inobservância do Projeto e especificações dos materiais descritos no memorial descritivo;

8.2. Rescindido ou resolvido este contrato, a parte infratora ficará sujeita ao pagamento da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do presente contrato, indenização por perdas e danos causados à parte não infratora, além de custas e honorários advocatícios decorrentes de eventual ação judicial.

09. DO SIGILO

9.1. As partes, por si e por eventuais empregados e prestadores de serviço ou outros terceiros envolvidos na execução dos serviços, obrigam-se a manter os critérios de sigilo e confidencialidade quando utilizarem dados e informações pertinentes ao presente contrato, obrigando-se a estender tal vinculação obrigacional de sigilo a todos aqueles que, ainda que indiretamente, mantenham qualquer tipo de conhecimento das informações referentes ao presente contrato.

9.2. Para os fins e efeitos desta cláusula, considera-se informação sigilosa e/ou confidencial aquela disponibilizada e/ou fornecida por uma das partes às outras relativas à natureza técnica, operacional, econômica, de engenharia, bem como quaisquer outros dados, materiais, informações, documentos, especificações técnicas que não disponíveis ao público, bem assim outras que o **CONTRATADO** venha a ter acesso e/ou conhecimento, ou que lhe venha a ser confiado em razão do objeto do presente contrato.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. As partes não poderão ceder seus direitos e obrigações decorrentes neste contrato sem o prévio consentimento escrito da outra parte.

10.2. Nenhum aditamento, alteração, revisão ou isenção deste contrato, no todo ou em parte, terá vigor ou efeito se não for realizado por escrito e assinado pelas partes.

10.3. Qualquer omissão ou tolerância por uma das partes quanto ao fiel cumprimento das disposições do presente contrato não constituirá novação, renúncia ou transigência, não afetando o direito da parte de exigi-las a qualquer tempo.

10.4. As cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato prevalecem sobre todos os ajustes, verbais e/ou escritos, firmados pelas partes anteriormente ao ato

de assinatura do presente contrato e que tenham relação, direta e/ou indireta, com os objetivos do vínculo obrigacional ora estipulado.

11. DA IRREVOGABILIDADE E DA IRRETRATABILIDADE

11.1. Este contrato, por convenção expressa das partes, é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores.

12. DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Natal/RN, para qualquer ação oriunda do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com o Memorial Descritivo anexo, na presença de duas testemunhas.

Natal/RN, 22 de Fevereiro de 2022

EMPRESA OU PESSOA FISICA – CNPJ: 000000000000

CONTRATANTE

XYZ – CPF: 000000000000

CONTRATADO

TESTEMUNHA 1

NOME:

RG:

TESTEMUNHA 2

NOME:

RG:

ANEXO I - MEMORIAL DESCRITIVO DO CONTRATO