

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA



**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 \_\_\_\_ m<sup>2</sup>, situado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP 00.000.000, Cidade \_\_\_\_\_, contemplando os seguintes espaços e metragens:

- **SALA TV E JANTAR Xm<sup>2</sup>**
- **COZINHA INTEGRADA Xm<sup>2</sup>**
- **LAVANDERIA Xm<sup>2</sup>**
- **DESPENSA Xm<sup>2</sup>**
- **BANHEIRO SOCIAL Xm<sup>2</sup>**
- **ÁREA GOURMET**
- **PISCINA Xm<sup>2</sup>**
- **03 SUÍTES COM VARANDA Xm<sup>2</sup>**
- **HOME OFFICE Xm<sup>2</sup>**
- **FACHADAS**

**Total: XXXm<sup>2</sup>**

**1.2** – O serviço a ser executado pela CONTRATADA será apresentado através de desenhos (englobados na CLÁUSULA SEGUNDA) que consistem no desenvolvimento completo do projeto de arquitetônico, composto de dados concepcionais em número e escala adequada para perfeita compreensão e aprovação junto à orgãos competentes.



## CLÁUSULA SEGUNDA – DA ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO:

O presente contrato tem como objeto a elaboração de um Projeto Arquitetônico relativo à Residência Unifamiliar, projetada em 02 (dois) pavimentos medindo no total aproximadamente XXXm<sup>2</sup>

Projetos que serão elaborados neste contrato conforme briefing anexo a este documento:

- Planta baixa com layout sugerido;
- Planta baixa técnica: com medidas, quantitativos, especificações e quadros;
- Especificação de bancadas, louças e metais;
- Pontos elétricos;
- Pontos hidráulicos;
- Pontos luminotécnicos internos e externos;
- Forro de gesso;
- Revestimentos e paginações de piso e paredes
- Cores e especificações de tintas internas e fachada
- Cortes transversais e longitudinais
- Vista das fachadas com especificações
- Desenho e detalhamento da Piscina
- Especificação e Quadro de esquadrias
- Perspectivas e Apresentação em maquete eletrônica e imagens 3D para melhor entendimento do projeto;
- Detalhamento de todo o projeto para execução da obra
- Executivo para Projeto Legal de entrada na Prefeitura
- Uma via impressa do projeto completo para obra e uma via de projeto legal. Envio via email e whatsapp.



## 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 informações como dados do terreno, arquivos de topografia, levantamento in loco, verificação de Norte Solar, Ventos e construções vizinhas que pode interferir, fotos e todas as informações necessárias para elaboração do projeto.

**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:** momento de conversa com o 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 ter 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 o mais rápido possível. 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 arquitetônico. Esta deverá abordar os seguintes aspectos da concepção: dimensionamento, caracterização de plantas e perspectivas externas e internas. Esse estudo será apresentado para análise e aprovação junto ao CONTRATANTE. Somente após a aprovação desta etapa será iniciado o anteprojeto.

4

**Anteprojeto:** Solução após solicitações de modificação no Estudo Preliminar a nível de pré-execução com definições do partido adotado da concepção arquitetônica e das instalações em geral, contemplando dimensionamento, caracterização de plantas, perspectivas e demais desenhos necessários para entendimento do projeto.

5

**Compatibilização de Projetos Complementares com Projeto Arquitetônico:** Etapa importante para análise e alinhamento de todos os projetos complementares (estrutural, elétrico, hidráulico, etc) com o projeto arquitetônico, a fim de evitar erros e falhas entre os sistemas.

6

**Projeto Legal (Aprovação em Prefeitura e em Condomínio):** Trata-se de desenhos técnicos, como plantas, cortes, elevações e memorial que permitam o entendimento da edificação por completo, seguindo as normas estabelecidas pela prefeitura e/ou condomínio para a aprovação do início da construção.

7

**Elaboração de Projeto Executivo e Detalhamento:** conjunto de documentos técnicos destinados à obra (plantas detalhadas, cortes, vistas, memoriais, quadros de especificações, 3D detalhado com medidas, imagens realistas, entre outros que sejam necessários para entendimento e execução completa do projeto). Esta etapa só começa a partir da aprovação completa do Anteprojeto. A partir desta etapas, não serão mais permitidas alterações no projeto sem acréscimo de honorário e datas de entrega.



#### 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 casa com 2 andares e depois decide por térreo. Porém você já estava há algum tempo trabalhando nos 2 pavimentos)

**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 5 (cinco) 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 enviará arquivos editáveis para compatibilização com outros profissionais envolvidos, tais como AutoCAD, Sketchup, Layout, entre outros utilizados para o desenvolvimento do projeto.

**5.7** - A CONTRATADA se compromete a respeitar o Código de Obras do Município e demais disposições legais relativas 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.



## 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 atrasse 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 deve fornecer levantamento topográfico elaborado por profissional ou empresa capacitada, em formato DWG, juntamente com memorial e ART do respectivo serviço. .

**6.7** – O CONTRATANTE autoriza a CONTRATADA a fotografar profissionalmente o ambiente e divulgar imagens e pequenas partes de detalhamentos 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: 60 úteis dias após 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 da seguinte forma conforme combinado:

- **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: XXXXXXXXXXXX  
CAU: XXXXXX