

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS DE ARQUITETURA E URBANISMO

Através do presente instrumento particular de contrato que celebram entre si, de um lado **FACULDADE MUNICIPAL PROFESSOR FRANCO MONTORO**, inscrito no CNPJ 52.742.236/0001-05, com sede a RUA dos Estudantes, s/nº - Cachoeira de Cima, MOGI GUAÇU/SP, CEP: 13845-971, doravante simplesmente denominado de **CONTRATANTE** e de outro JEAN DEPIERI LOVO, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, com inscrição no CAU/SP nº A131720-2, CPF nº 414.103.418-52, com escritório a Rua São Paulo, nº 178, Jardim Bela Vista, Mogi Guaçu/SP, CEP: 13840-250, telefones (19) 99364-4305, doravante denominado simplesmente **CONTRATADO**, têm justo e contratado entre si o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PROCEDIMENTO

1.1. O presente contrato foi elaborado de acordo com as normas constantes do Código Civil Brasileiro, Código Nacional do Consumidor, Lei Federal n. 12.378/2010 e Resolução n. 64, do CAU/BR, sendo regido por essas leis, independente do que consta em suas cláusulas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem como objeto o acompanhamento da obra de reforma dos prédios existentes conforme descrição: Reforma de auditório; Reforma do telhado do prédio de medicina; Ar condicionado do prédio de medicina; Construção do estacionamento; Obras de elétrica do prédio de medicina; Elevador (plataforma) do prédio de medicina.

CLÁUSULA TERCEIRA - ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO

3.1. O serviço será desenvolvido de acordo com as normas do Código de Obras Municipal, as especificações preliminares do CONTRATANTE e a proposta apresentada nesse presente instrumento.

3.2. A CONTRATADA desenvolverá os seguintes serviços à CONTRATANTE:

- () Anteprojeto; () Projeto Arquitetônico; () Projeto de Prefeitura;
() Maquete Eletrônica; () Projeto Executivo;
(X) Acompanhamento de obra; () Outros: _____.

CLÁUSULA QUARTA – DAS ETAPAS DO CONTRATO E PRAZOS PARA EXECUÇÃO

4.1. Em caso de contratação apenas para fins de acompanhamento ou gerenciamento de obras, o cronograma seguirá o apresentado pela empresa responsável pela execução.

CLÁUSULA QUINTA – DOS HONORÁRIOS

5.1. Pela elaboração dos serviços ora contratados o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância de **R\$ 1.500,00 (de forma mensal)**, durante a execução das obras de reforma, a partir da assinatura deste contrato, cujo primeiro pagamento ocorrerá em 30 (trinta) dias após a presente data.

5.2. O pagamento será feito mediante (transferência bancária, pix, depósito em conta, pagamento em moeda corrente, etc), em um prazo de até 05 (cinco) dias corridos, após a data de vencimento disposta neste contrato, citado na Cláusula 5.1.

5.3. Não está incluído no preço ora ajustado o que segue abaixo, cujos pagamentos e contratações serão de inteira responsabilidade do CONTRATANTE:

5.3.1. Projetos de Fundação, Estrutural, Elétrico, Hidrossanitário, Estudo de Impacto de Vizinhança, Licenças Ambientais, Bombeiro e todo e qualquer outro projeto complementar que se faça necessário;

5.3.2. Responsabilidade técnica pela execução;

5.3.3. Registro na Prefeitura, taxas, emolumentos, impostos, matrícula no INSS e demais impostos referentes para aprovação de projeto e emissão de alvará;

5.3.4. Cópias e plotagens;

5.6. Se eventualmente houver acréscimo nos serviços contratados, em percentual acima de 10% do que foi

previamente acordado, os custos decorrentes serão cobrados em separado com a elaboração de adendo ao contrato. Fica acordado que para cada metro de construção que for aumentado no projeto (extrapolado o limite de 10%) será acrescido o valor de R\$ 25,00 (Vinte e cinco reais), por metro quadrado.

5.7. Será igualmente cobrada em separado as modificações feitas pelo CONTRATANTE, se elas forem posteriores à etapa já aprovada.

5.8. As partes estabelecem que havendo atraso no pagamento dos honorários, serão cobrados juros de mora na proporção de 1% (um por cento) ao mês, 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.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.1. Viabilizar a conclusão do projeto dentro dos prazos estipulados, inclusive com a entrega de todos os elementos necessários ao desenvolvimento do projeto.

6.2. Proceder ao pagamento de todas as taxas necessárias para aprovação do projeto e emissão do alvará.

6.3. Providenciar profissional para elaboração e aprovação de projetos complementares, se necessário.

6.4. Proceder ao pagamento dos honorários contratados.

6.5. 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, se for o caso.

6.6. O CONTRATANTE fica obrigado a executar a obra respeitando integralmente o Projeto Arquitetônico.

6.6.1. Na hipótese de qualquer alteração do Projeto Arquitetônico, quando da sua execução, o CONTRATANTE fica obrigado a notificar por escrito o CONTRATADO, sob pena das cominações legais relativas aos direitos autorais;

6.7. 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).

6.8. O CONTRATANTE não poderá dar início a execução do projeto de autoria do CONTRATADO sem a contratação de profissional responsável técnico junto a Prefeitura para mencionado fim.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. É de responsabilidade única do CONTRATADO a execução dos serviços descritos no objeto do contrato e cumprimento dos prazos estabelecidos, bem como a compatibilização do projeto arquitetônico com os projetos complementares, desde que realizados por profissionais habilitados e entregues por meio digital;

7.2. Respeitar o Código de Obras do Município e demais disposições legais relativas ao ordenamento e ocupação do solo, além das NBR n. 9050 - acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e NBR 13532 – elaboração de projetos de edificações – arquitetura.

7.3. 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.

7.4. O CONTRATADO obriga-se a manter SIGILO sobre 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.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E PENALIDADES DECORRENTES

8.1 - Se o CONTRATANTE ou CONTRATADO rescindir injustificadamente o presente contrato antes da conclusão integral de todas as fases do objeto do contrato e cumprimento dos prazos estabelecidos, além de não possuir qualquer direito sobre os valores já quitados pelas fases já concluídas, arcará a parte que deu causa em favor da parte inocente com multa de 20% sobre o saldo que remanescer para a conclusão dos trabalhos.

CLÁUSULA NONA - CONSIDERAÇÕES FINAIS

9.1. Em nenhuma hipótese o serviço prestado poderá ser executado/replicado, pelo contratante, em terreno diferente do citado na Cláusula 2.1 – objeto da proposta – e todas as demais especificações devem ser rigorosamente seguidas.

9.2. Os documentos técnicos (desenhos e textos) só serão disponibilizados na extensão .pdf, sendo disponibilizados em extensão .dwg somente diretamente para os responsáveis pelos projetos complementares.

9.3. A responsabilidade do CONTRATADO 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.

9.4. O CONTRATADO não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a obra que estiverem em desacordo com os serviços por ele executados ou alterações solicitadas pela CONTRATANTE que estiverem em desacordo com a legislação em vigor.

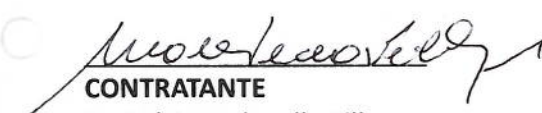
As partes elegem o foro da comarca de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou eventuais controvérsias oriundas do presente contrato.

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

Mogi Guaçu/SP, 16 de janeiro de 2024.



CONTRATADO
JEAN DEPIERI LOVO
CAU/SP: nº A131720-2



CONTRATANTE
Dr. Mário Vedovello Filho
RG.: 3.340.294-2[Autor]
Prof. Dr. Mário Vedovello Filho
Diretor Administrativo FMPFM
Decreto 27011
Testemunhas:

Nome:
CPF:
Endereço:

Nome:
CPF:
Endereço:

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the document. The names are listed in alphabetical order.