**CONTRATO: PROJETO ARQUITETÔNICO COM DEFINIÇÃO DE ACABAMENTO**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

As partes abaixo relacionadas resolvem, em comum acordo, estabelecer o presente instrumento de contrato de acordo com as cláusulas e condições a seguir expostas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CONTRATADA: Luana Nonis Santos Bacon

CAU: nºA133892–7

Endereço: Pica–Pau, 478

CPF/CNPJ: 084.212.719–46

Telefone: (43)99871–5727

Email: chroma.arquitetura@outlook.com

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CONTRATANTE:

Endereço:

RG:

CPF/CNPJ:

Telefone:

Email:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1-CLÁUSULA PRIMEIRA**

DO OBJETO:

Prestação de serviços técnicos profissionais de arquitetura para elaboração de Projeto Arquitetônico com definição de acabamento de Residência Unifamiliar, incluindo etapas desde o levantamento inicial até o projeto executivo, para o imóvel definido a seguir:

DADOS DO IMOVEL:

Rua:

Unidade:

Condomínio:

Bairro:

Cidade:

Área de construção estimada: m2

**1.1-**A prestação de serviço da CONTRATADA para Projeto Arquitetônico com definição de acabamento de Residência Unifamiliar contempla:

**2-CLÁUSULA SEGUNDA**

DAS ETAPAS E PRAZOS DO PROJETO:

Cabe à CONTRATADA elaborar o projeto de arquitetura de interiores que será composto pelas etapas descritas a seguir:

**2.1-**REUNIÃO INICIAL: Reunião entre as partes (CONTRATANTE e CONTRATADA) para definição do programa de necessidades e coleta de documentos.

PRAZO: Reunião realizada na assinatura do contrato.

**2.2-**LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO: A CONTRATANTE deve entregar documentos com levantamento topográfico do terreno onde será construído e normas do condomínio, se aplicável;

PARÁGRAFO ÚNICO: O desenvolvimento das próximas etapas do projeto ficará dependente da conclusão desta etapa por parte da CONTRATANTE.

**2.3-**ESTUDO PRELIMINAR DO PROJETO: Estudo arquitetônico em escala compatível com o porte do projeto, constando plantas (com layout de disposição do mobiliário) e maquete eletrônica (imagens e/ou vídeo), necessários à plena compreensão do projeto, que será elaborado com base em programa de necessidades definido na etapa 2.1.

PRAZO: ESTUDO PRELIMINAR DO PROJETO será entregue em até 50 dias úteis após assinatura do contrato e recebimento do levantamento topográfico.

ALTERAÇÕES: O CONTRATANTE pode solicitar até 03 (três) alterações do projeto nesta etapa. O prazo para a realização de cada alteração pode levar até 10 (dez) dias úteis dependendo da escala da solicitação. Após a aprovação das alterações na etapa de Estudo Preliminar, qualquer solicitação de mudança na etapa que já foi aprovada acarretará um valor cobrado sob análise. Será encaminhado ao CONTRATANTE a descrição das alterações, a data de entrega e meio de pagamento do serviço adicional que será prestado. Alterações adicionais, após a terceira revisão, serão orçadas previamente e somente executadas mediante aceite formal do contratante.

APRECIAÇÃO: O CONTRATANTE poderá solicitar as alterações em até 30 dias corridos após a reunião de apresentação de Estudo Preliminar. Após esse prazo será dado como aprovada a etapa de Estudo Preliminar e o CONTRATADO dará continuidade ao projeto. O CONTRATADO enviará um lembrete ao CONTRATANTE sobre esse prazo por meio eletrônico após a reunião de apresentação do projeto.

APROVAÇÃO: O CONTRATANTE deverá assinar o TERMO DE APROVAÇÃO DO PROJETO uma vez que esteja de acordo com o estudo preliminar apresentado. Após assinado o TERMO DE APROVAÇÃO DO PROJETO, qualquer solicitação de mudança acarretará um valor cobrado sob análise.

**2.4-** PROJETO LEGAL (APROVAÇÃO EM PREFEITURA) Elaborado após aprovação do estudo preliminar pelo CONTRATANTE. Projeto padrão para encaminhamento e aprovação na prefeitura municipal da cidade local do projeto. As taxas do processo de aprovação de prefeitura e/ou condomínio serão pagas pelo CONTRATANTE.

PRAZO: PROJETO LEGAL será entregue em até 40 dias úteis após aprovação do ESTUDO PRELIMINAR, porém a liberação do alvará para início de obra tem prazo determinado pela prefeitura e/ou condomínio. Por isso a CONTRATADA não se responsabiliza por atrasos no processo interno da prefeitura ou condomínio.

**2.5-** ANTEPROJETO Projeto com informações técnicas (plantas civis dos pavimentos, cortes, elevações e planta de indicação de pontos hidráulicos e elétricos) destinadas aos responsáveis pelos projetos complementares: cálculo estrutural, elétrico, hidráulico, paisagístico etc.

PRAZO: O ANTEPROJETO será elaborado até 20 dias úteis após aprovação do ESTUDO PRELIMINAR.

**2.6-** COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS COMPLEMENTARES COM PROJETO ARQUITETÔNICO: Os projetos complementares (projeto estrutural / hidráulico / elétrico / etc.) serão analisados e ajustados à linguagem arquitetônica.

PRAZO: A COMPATIBILIZAÇÃO DE PROJETOS tem um prazo variável tendo em vista a participação de profissionais terceiros. Nesse caso a CONTRATADA considera um prazo de até 10 dias úteis após o recebimento dos projetos complementares.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Não caberá a CONTRATADA qualquer responsabilidade técnica sobre o conteúdo técnico dos projetos complementares envolvidos. Esses são de responsabilidade de seus autores.

**2.7-** PROJETO EXECUTIVO Destinado à obra, contém informações técnicas das disciplinas a seguir: arquitetura, estrutura, elétrica, hidrossanitário.

PRAZO: O PROJETO EXECUTIVO será entregue em até 30 dias úteis após a finalização da etapa de compatibilização.

**2.7.1-** Os prazos acima serão contados a partir da entrega dos elementos necessários ao desenvolvimento do projeto pelo CONTRATANTE, ou seja, levantamento planialtimétrico, sondagens, escrituras, regulamento de condomínio (se houver), ficha do terreno, etc.

**2.7.2-** Os prazos acima não se vinculam aos prazos necessários para aprovação junto aos órgãos competentes.

**2.7.3-** Será entregue ao CONTRATANTE um (01) conjunto de cópias impressas dos desenhos do Projeto Executivo acima mencionado e RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) referente à autoria de projeto.

**2.8-**ETAPA DE DETALHAMENTOS TÉCNICOS:

**2.8.1-**ESTUDO CROMÁTICO: Apresentação de proposta para as cores e acabamentos das superfícies internas e externas, por meio de representação gráfica e/ou memorial descritivo.

**2.8.2-**PAGINAÇÃO DE PISOS E REVESTIMENTOS: Definição de tipologia, formato, modulação, paginação e indicação de juntas para os pisos e revestimentos das áreas internas e externas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica expressamente pactuado que esta etapa se restringe à especificação de padronagens e dimensões, incluindo a escolha, mas não a cotação ou aquisição de marcas e modelos específicos de produtos, o que permanecerá a cargo do(a) CONTRATANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A alteração da dimensão dos pisos, após a conclusão dessa etapa, acarreta em custos adicionais relativos à necessidade de readequação do projeto.

**2.8.3-**LAYOUT FUNCIONAL: Elaboração de memorial e/ou planta baixa com a disposição e dimensionamento dos equipamentos essenciais como eletrodomésticos, louças, metais, cubas, entre outros, conforme as diretrizes do briefing. Entretanto, não contempla o desenvolvimento de projeto de marcenaria ou de interiores.

**2.8.4-**DETALHAMENTO DE BANHEIROS: Consiste na elaboração de desenho técnico das bancadas, incluindo dimensões e indicações de materiais.

**2.8.5-**DETALHAMENTO DE FORRO: Desenho técnico em 3D do forro (gesso ou outro material a ser definido), incluindo detalhamento de rebaixos, sancas, cortineiros e demais elementos pertinentes.

**2.8.6-**PROJETO LUMINOTÉCNICO: Elaboração de planta com a locação dos pontos de iluminação (spots, pendentes, arandelas, etc.), com a especificação do tipo de lâmpada e efeito luminoso pretendido, em consonância com o projeto de forro e o layout dos ambientes.

**2.8.7-**DETALHAMENTO DE ESQUADRIAS E GUARDACORPOS: Desenho técnico e especificação de portas, janelas, peitoris e guardacorpos, incluindo a elaboração de tabela de esquadrias com dimensões e observações para execução.

**2.8.8-**DESENHO DO MURO FRONTAL: Elaboração de desenho técnico da fachada frontal do muro, incluindo portões de acesso de pedestres e veículos, em conformidade com o estilo arquitetônico do projeto principal.

**2.9-** DOS SERVIÇOS NÃO CONTEMPLADOS NO ESCOPO:

Salvo se expressamente contratado em aditivo, não fazem parte do objeto deste contrato:

**2.9.1-**A elaboração de projetos complementares, tais como: projeto estrutural (cálculo), projeto de fundações, instalações elétricas e hidrossanitárias, telefonia, dados, automação, arcondicionado, entre outros.

**2.9.2-**A execução, gerenciamento ou fiscalização da obra.

**2.9.3-**O recolhimento de taxas, emolumentos e o pagamento das respectivas Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) referentes aos projetos complementares e à execução da obra.

**2.9.4-**Serviços de topografia, sondagem do solo ou quaisquer outros laudos técnicos preliminares.

**2.9.5-**O desenvolvimento de projeto de design de interiores, que inclui, mas não se limita a, projeto detalhado de marcenaria, curadoria de mobiliário, objetos de decoração e produção final de ambientes.

**2.10-** Não serão contados os dias em que o projeto ficar retido pelo CONTRATANTE para apreciação.

**2.11-** Os prazos estipulados neste instrumento poderão ser prorrogados ou ajustados em decorrência de imprevistos de natureza técnica ou legal que impossibilitem ou dificultem o cumprimento das obrigações assumidas pelas partes. Tais imprevistos deverão ser devidamente justificados e comunicados por escrito à outra parte, no prazo máximo de 7 dias úteis a contar da data em que forem identificados, acompanhados de documentação comprobatória, se aplicável. A prorrogação ou ajuste dos prazos dependerá de comum acordo entre as partes, formalizado por meio de aditivo contratual ou outro instrumento equivalente.

**3- CLÁUSULA TERCEIRA**

DAS VISITAS TÉCNICAS E SERVIÇOS ADICIONAIS

**3.1-** A CONTRATADA realizará 4 (quatro) visitas técnicas do projeto desenvolvido para conferência da execução da obra nas seguintes etapas: i) conferência da implantação do projeto;

ii) conferência dos eixos das paredes, portas e janelas; iii) visita para tirar dúvidas da equipe de construção; iv) visita para tirar dúvidas de fornecedores;

**3.2-** A responsabilidade da CONTRATADA não se estende ao acompanhamento da execução da obra, a contratação de serviços e profissionais necessários à execução dos projetos, nem a compra de materiais necessários e tampouco os pagamentos dos materiais adquiridos e/ou dos serviços e profissionais contratados para execução da obra.

**3.1.3-** As visitas inclusas nesse contrato serão válidas durante o prazo máximo de 24 meses contados a partir da data de assinatura desse contrato.

**4- CLÁUSULA QUARTA**

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

**4.1-** Cabe ao CONTRATADO o cumprimento das etapas descritas a seguir:

**4.1.1-** Será entregue ao CONTRATANTE um (01) conjunto de cópias impressas dos desenhos do Projeto Executivo, uma cópia dos desenhos em formato digital (PDF) e uma cópia do RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) referente à autoria de projeto.

**4.1.2-** Definir o escopo dos serviços e a equipe técnica, bem como assumir a gerência e administração das equipes necessárias ao cumprimento do objeto do presente contrato;

**5- CLÁUSULA QUINTA**

DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

**5.1-** Cabe ao CONTRATANTE o cumprimento das etapas descritas a seguir:

**5.1.1-** O CONTRATANTE concorda em fornecer à CONTRATADA os itens a seguir referentes ao local do serviço, objeto do presente contrato: cópia das plantas originais do imóvel (se houver) ou da construtora (se imóvel novo).

**5.1.2-** Cabe ao CONTRATANTE atender todas as dúvidas do CONTRATADO durante o processo de projeto.

**5.1.3-** O CONTRATANTE fica obrigado a executar a obra respeitando integralmente o Projeto de Design de interiores.

**5.1.4-** Havendo necessidade de alteração do projeto antes e durante a execução da obra, a CONTRATADA, autora do projeto deverá ser notificada pela CONTRATANTE para avaliar as implicações das novas alterações e propor mudanças, se necessário, como manda o art. Da Resolução 67/2013 CAU/BR sob pena legais relativas aos direitos autorais (Lei Federal 12.378/2010)

**5.1.5-** Proceder ao pagamento dos honorários contratados acordados na Cláusula 6 (sexta)

**6- CLÁUSULA SEXTA**

DOS HONORÁRIOS:

**6.1-** Fica acordado entre as partes o valor deste contrato em R$,00, para o desenvolvimento do Projeto de arquitetura de Interiores

**7- CLÁUSULA SÉTIMA**

DA FORMA DE PAGAMENTO:

**7.1-** O pagamento referente aos serviços realizados pela CONTRATADA serão pagos:

**7.1.1-** Os pagamentos de transferência bancária deverão ser realizados na conta do CONTRATADO abaixo:

BANCO: Santander

AGÊNCIA:3030

**CONTA CORRENTE: 13.003353–0-**

NOME:CHROMA ARQUITETURA E DESIGN LTDA.

CNPJ:56.049.199/0001–05(Chave pix)

**7.1.2-**Ao optar por pagamento em cheque, o CONTRATANTE deverá disponibilizá–los pré–datados na assinatura do contrato.

**71.3-**Ao optar por BOLETOS, esses serão enviados pelo CONTRATADO por e–mail ou WhatsApp, com 10 dias de antecedência do vencimento ao CONTRATANTE.

**7.2-**O atraso em qualquer uma das parcelas gera multa de 2% + correção de 2% ao mês sobre o saldo devido.

**7.3-** Ocorrendo atraso do pagamento superior a 30 dias, a CONTRATADA poderá efetuar o nome do CONTRATANTE no cadastro de serviços de proteção ao crédito SPC, consoante autorização da legislação vigente, bem como efetuar

cobrança judicial e extrajudicial da parcela em aberto.

**8-CLÁUSULA OITAVA**

DOS SERVIÇOS NÃO INCLUSOS

**8.1-** Não está incluso no objeto, nem no valor desse contrato os seguintes itens:

**8.1.1-** Cópias e plotagens extras do acordado no parágrafo 4.1 na Cláusula Quinta.

**8.1.2-** Disponibilização de arquivos editáveis do projeto (Revit, AutoCAD, SketchUp, Lumion entre outros).

**8.1.3-** Projetos Estruturais e Complementares relacionados à Engenharia e Paisagismo (arcondicionado, elétrica, automação, som, telefonia, cabeamento, acústica bombeiros e demais não listados).

**8.1.4-** Responsabilidade Técnica de Execução, Acompanhamento ou Administração de obra.

**8.1.5-** Intermediação nos pagamentos de profissionais terceiros e taxas de órgãos de aprovação do projeto.

**8.1.6-** Ambientes não listados do acordado parágrafo 2.1 na Cláusula 2 (segunda).

**8.1.7-** “As built” final da obra.

**8.1.8-** Gerenciamento ou fiscalização da execução da obra, bem como a estimativa de custos e o orçamento específico do material a ser utilizado na obra.

**9- CLÁUSULA NONA**

DA RESCISÃO DO CONTRATO E MULTAS:

**9.1-** O presente contrato poderá ser unilateralmente rescindido por quaisquer das partes por motivo de força maior ou, amigavelmente ou, ainda, por divergências, a qualquer tempo mediante comunicação à outra parte, por notificação por escrito, com antecedência mínima de30dias contados da data do recebimento pela parte.

**9.2-** Se o CONTRATANTE pedir rescisão do contrato por justa causa sem concluir todas as fases do projeto:

**9.2.1-** Deverá ser pago à Contratadas serviços elaborados até a data do pedido da rescisão de acordo com as etapas abaixo:

Levantamento: equivalente a 20% do valor total do projeto;

Estudo Preliminar: equivalente a 60% do valor total do projeto;

Projeto Executivo: equivalente a 100% do valor total do projeto;

**9.3-** Se o CONTRATANTE pedir rescisão do contrato sem justa causa sem concluir todas as fases do projeto:

**9.3.1-** Deverá ser pago os serviços elaborados até a data do pedido da rescisão como de acordo com a cláusula 10.2.1, além de pagar em favor da CONTRATADA a multa de 20% sobre o saldo restante para a conclusão do projeto.

**9.4-** Se a CONTRATADA pedir rescisão por justa causa:

**9.4.1-** Após o início do projeto, não terá direito a reaver os documentos e projetos entregues, bem como não fará jus ao recebimento dos honorários.

**9.5-** Se a CONTRATADA pedir rescisão sem justa causa:

**9.5.1-** Deverá ser pago ao CONTRATANTE a multa de 20% sobre o saldo restante, sem perder os Direitos Autorias sobre as fases já concluídas.

**9.6-** A não execução dos serviços, objeto deste contrato dentro do prazo estipulado será motivo de rescisão contratual por parte do CONTRATANTE.

**9.7-** O atraso superior à 30 dias em qualquer uma das parcelas acordadas no parágrafo 8.1 da Cláusula Oitava caracterizará a rescisão contratual por parte do CONTRATANTE.

**10- CLÁUSULA DÉCIMA**

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

**10.1-** A CONTRATADA, autora do projeto, ficará isenta de quaisquer responsabilidades no caso de haver alterações no projeto na obra sem a sua ciência e autorização, cabendo–lhe a aplicação dos recursos legais necessários.

**10.2-** Havendo a necessidade da contratação de um Engenheiro Civil no decorrer do projeto, esse deve ser contratado à parte e remunerado pelo CONTRATANTE.

**10.3-** Este projeto não poderá ser reproduzido em outro ambiente sem a autorização do autor do projeto que é a CONTRATADA, portadora dos direitos autorais.

**10.4-** O projeto de design de interiores, objeto deste termo somente poderá ser utilizado para o fim e o local indicados nos documentos e desenhos apresentados.

**10.5-** Os atendimentos a serem realizados pelo CONTRATADO ao CONTRATANTE serão exclusivamente durante o horário comercial, compreendido das 8 às 18hs, de segunda a sexta–feira em dias úteis.

**10.6-** Esse contrato não criará nenhum vínculo empregatício entre o CONTRATANTE e os administradores, sócios, empregados ou prepostos e subcontratados da CONTRATADA.

**10.7-** A CONTRATADA compromete–se a manter a confidencialidade das informações sobre negócios e operações do CONTRATANTE e vice–versa.

**10.8-** A CONTRATADA possui o direito de uso de imagens pertencentes ao projeto, que poderão ser utilizados para fins publicitários e composição do seu portfólio sem a divulgação do nome do Contratante. (Lei Federal nº 12.378/2010; Lei de Direito Autoral nº 9.610/98, Resolução CAU/BR nº 67 e Resolução CAU/BR nº 75).

**10.9-** É vedado ao CONTRATANTE proceder à execução da obra antes da entrega do Projeto Executivo completo, anão ser com expressa aceitação da CONTRATADA, bem como lhe é ilegal executar a obra em desacordo com o referido Projeto.

**10.10-** Fica ausente nesse contrato o serviço de correção de projetos refeitos pelos fornecedores que trabalham com móveis modulados para adequação ao projeto original.

**10.11-** Ficam excluídas tudo aquilo que não foi citado como escopo deste contrato.

**10.12-** Qualquer reprodução ou uso do projeto, mesmo que parcial, em outra obra ou imóvel, sem autorização expressa da contratada, estará sujeito às penalidades previstas na legislação vigente.

**10.13-** O projeto entregue tem validade de 24 meses para execução. Após esse prazo, qualquer outro serviço, seja de alteração, acompanhamento ou outra natureza, serão orçadas previamente e somente executadas mediante aceite formal do contratante.

**11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA FORO:**

**11.1-** Fica eleito o Foro da Comarca de Arapongas/PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas que possam surgir na execução do presente contrato.

**12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA VIGÊNCIA:**

**12.1-** Este contrato entra em vigor a partir da data de sua assinatura, tendo como término a efetiva entrega do Projeto Executivo de Arquitetura.

Arapongas, de 0 de 0

CONTRATADA:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Arq. Luana Nonis Santos

CAU nºA133892–7

CONTRATANTE:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RG:

CPF:

TESTEMUNHA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

RG/CPF:

TESTEMUNHA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

RG/CPF: