**CONTRATO: PROJETO ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

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

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

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:

O presente instrumento particular de contrato tem por objeto a prestação de serviços da CONTRATADA para realização de Projeto Arquitetônico de uma residência com área estimada em m2, conforme os dados abaixo:

DADOS DO IMOVEL:

Rua:

Unidade:

Condomínio:

Bairro:

Cidade:

**1.1-**A prestação de serviço da CONTRATADA de projeto e arquitetura de interiores, contempla área de lazer os seguintes ambientes:

**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 IN LOCO: Medição dos espaços a serem trabalhados, dos elementos arquitetônicos, dos pontos elétricos/hidráulicos/gás, do mobiliário existente e registro fotográfico da configuração atual;

PRAZO: LEVANTAMENTO IN LOCO será realizada de acordo com a liberação do condomínio e entrega de chaves com proprietário.

PARÁGRAFO ÚNICO: O desenvolvimento de um projeto para um imóvel em fase de construção, será considerado as medidas da planta disponibilizada pela construtora para a realização do projeto.

**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 10 dias úteis após a realização da etapa de Levantamento in loco.

ALTERAÇÕES: O CONTRATANTE pode solicitar até 03 (três) alterações do projeto nesta etapa. O prazo para a realização de cada alteração pode levar até 7 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 o valor de R$ 100,00 por hora trabalhada e a realização de um novo contrato.

**2.4-**PROJETO EXECUTIVO: Destinado à obra, contém informações técnicas que possibilitam e elaboração de orçamentos com fornecedores e prestadores de serviço, como descritos os itens a seguir:

**2.4.1-**PLANTA DE LAYOUT: Disposição e indicação de medidas dos móveis soltos, planejados e equipamentos

**2.4.2-**PLANTA DEMOLIR E CONSTRUIR: Indicação das alvenarias para construção e para demolir no projeto;

**2.4.3-**PLANTA DE PISO E RODAPÉ: Especificação e paginação definindo o local de início e metragem;

**2.4.4-**PLANTA DE PONTOS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS: Projeto com indicação da localização dos novos pontos de hidráulica, elétrica, telefone, interfone e ar–condicionado quando necessário. Especificação das marcas e medidas dos equipamentos.

**2.4.5-**PLANTA DE FORRO: Projeto de forro de gesso e seus respectivos detalhamentos.

**2.4.6-**PLANTA DE ILUMINAÇÃO: Revisão das instalações existentes, projeto luminotécnico com complementação e indicação da distribuição de novos pontos, tipos e modelos de luminárias a serem utilizadas;

**2.4.7-**PLANTAS E VISTAS DE CADA CÔMODO: Indicação e especificação de detalhamento de marcenaria, marmoraria, louças, metais, cortinas, revestimentos e mapa de cores de paredes;

**2.4.8-**MEMORIAL QUANTITATIVO: Contém no memorial descritivo o quantitativo dos materiais de acabamento (pisos, marmoraria, marcenaria, revestimentos, louças, metais e eletrodomésticos).

PRAZO: O PROJETO EXECUTIVO será entregue em até 20 dias úteis após a aprovação da etapa de Estudo Preliminar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Todos os desenhos serão apresentados em escalas para realização de orçamento. Para execução o fornecedor deve conferir todas as medidas no local.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ao ser apresentada cada etapa do serviço, o CONTRATANTE assinará um Termo de Recebimento de projeto(s), reconhecendo a conclusão da etapa.

**2.5-**ETAPA DE DETALHAMENTOS TÉCNICOS:

**2.5.1-**ESTUDO CROMÁTICO: Apresentação de proposta para as cores e acabamentos das superfícies internas e externas, por meio de representação gráfica em 2D (planta baixa) e/ou memorial descritivo.

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

**2.5.3-**LAYOUT FUNCIONAL: Elaboração de memorial e/ou planta baixa com a disposição e dimensionamento dos equipamentos essenciais (eletrodomésticos, cubas, etc.), conforme as diretrizes do briefing. Não contempla o desenvolvimento de projeto de marcenaria ou de interiores.

**2.5.4-**DETALHAMENTO DE BANHEIROS: Consiste na elaboração de:

**i. Proposta de paginação de pisos e revestimentos, nos termos do item 2.5.2;-**

ii. Especificação de louças e metais sanitários, conforme as diretrizes do briefing;

iii. Desenho técnico das bancadas, incluindo dimensões e indicações de materiais.

**2.5.5-**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.

**2.5.6-**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.

**2.5.7-**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.

**2.5.8-**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.

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

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

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

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

**2.6.3-**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.

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

**2.6.5-**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.

**2.7-** Os prazos acima serão contados a partir da entrega dos elementos necessários ao desenvolvimento do projeto pelo CONTRATANTE, ou seja, plantas da construtora (se houver), normas do condomínio (se houver) e documentos Do CONTRATANTE para emissão da RRT (Registro de Responsabilidade Técnica de Projeto).

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

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

**3-CLÁUSULA TERCEIRA**

DAS VISITAS TÉCNICAS E SERVIÇOS ADICIONAIS

**3.1-** A CONTRATADA realizará visitas técnicas do projeto desenvolvido para conferência da execução da obra para evitar possíveis alterações do resultado do projeto aprovado. Estas visitas deverão ser solicitadas em até 12 meses contados após a entrega do parágrafo 2.4.

**3.1.1-**Caso o CONTRATANTE necessite mais visitas após o prazo, será cobrado por cada nova visita o valor de R$200,00 com duração de até 2(duas) horas cada.

**3.1.2-**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 12 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-**OCONTRATANTEconcorda 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: Inter empresas (077)

AGÊNCIA:0001

CONTA CORRENTE: 37929270–0

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 créditoSPC, 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 (ar–condicionado, 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.

**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: Vinícius Dário Bacon

RG: 9.795.895–5

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

Lavínia Lucato

RG/CPF: 104.849.399–71