**Contrato de manutenção, construção e reforma por empreitada**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

Pelo presente instrumento particular que fazem entre si, de um lado como contratante a:

**PCRJ/SME/ E/CRE (08.017.505) CIEP Marechal Julio Caetano Horta Barbosa**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.468.063/0001-59, estabelecida à Rua João de Lacerda, S/N, Bangu, CEP 21.810-190, Rio de Janeiro – RJ, representada neste ato por Marize Barreto da Costa, funcionária pública, matrícula funcional nº 12/100.104; doravante denominada **contratante**.

E de outro lado, como contratado;

**LAUFEN – SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, CONSTRUÇÃO E REFORMA IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.631.560/0001-96, com inscrição Municipal nº 513.725-0, estabelecida na Rua Ubatuba, nº 429, sl. 202, Padre Miguel, CEP 21.715-310, Rio de Janeiro – RJ, representada neste ato por Jackson Barreto Costa Junior, portador da cédula de identidade nº 177.336 OAB-RJ, inscrito no CPF sob o nº 055.216.447-09; doravante denominada **contratada**.

As partes acima qualificadas têm, entre si, justo e acertado a proposta comercial n.º **06.11.0001**,e o presente contrato de manutenção, construção e reforma por empreitada, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.:** O presente contrato tem por objeto a manutenção, construção ou reforma por empreitada do imóvel onde se encontra estabelecida a contratante, com as descriminações pertinentes previstas na proposta comercial, que constitui parte integrante deste contrato.

**Parágrafo único:** inclui-se ainda neste objeto o levantamento quantitativo de materiais e serviços a serem utilizados na obra, discriminado na proposta comercial em anexo como levantamento técnico inicial.

**DA EXECUÇÃO**

**Cláusula 2ª.:** A execução dos serviços previstos no orçamento será realizado pela **CONTRATADA**, facultando-lhe contratar sub-empreiteiros e inclusive, se necessário, serviços especializados de terceiros, os quais terão vínculo único e direto com a **CONTRATADA**, que ficará exclusivamente responsável pela remuneração e todos os encargos oriundos desta contratação.

**Cláusula 3ª.:** A **CONTRATADA** fornecerá além do pessoal, todos os insumos, materiais, equipamentos, maquinas, ferramentas e outros itens necessários à concretização da obra.

**Cláusula 4ª.:** A **CONTRATADA** se encarregará de realizar todas as medidas de preparação dos serviços e dispensa dos produtos oriundos dos trabalhos, bem como a limpeza dos locais que sofreram intervenção direta dos serviços.

**Cláusula 5ª.:** Quaisquer danos causados a terceiros, provenientes da execução dos serviços, agindo dolosa ou culposamente, serão de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**.

**DOS MATERIAIS**

**Cláusula 6ª.:** A **CONTRATADA** se compromete a usar materiais de qualidade, dentro das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e de acordo com as exigências da legislação.

**Parágrafo único:** Caso haja necessidade de maior quantidade de material para a execução da obra, ultrapassando desta forma, o previsto no orçamento anexo, a **CONTRATADA** notificará o **CONTRATANTE** para que o mesmo autorize expressamente a compra de maior quantidade.

**Cláusula 7ª.:** O material utilizado na obra deverá estar dentro das especificações e de padrões de qualidade que o empreendimento exige, inclusive os de acabamento; estes classificam-se em econômico, standard e luxo, a classe escolhida para a obra contratada constará na proposta comercial em anexo.

**Cláusula 8ª.:** Caso se verifique o desperdício e extravio de material, ficará a **CONTRATADA** obrigado a restituí-los.

**DAS VISTORIAS**

**Cláusula 9ª.:** Resta obrigado ao **CONTRATANTE**, realizar vistorias a qualquer dia ou horário, concernente à execução dos serviços, em número não inferior a 01 (uma) a cada 05 (cinco) dias úteis.

**DA GARANTIA**

**Cláusula 10ª.:** Nas hipóteses em que o objeto deste contrato for a construção de edifícios ou construções consideráveis com fundação e estruturas de sustentação, a garantia será de cinco anos, sob a solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

**Parágrafo único:** Decairá do direito assegurado nesta cláusula o **CONTRATANTE** que não notificar expressamente a **CONTRATADA**, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

**Cláusula 11ª.:** Para serviços não elencados na cláusula anterior a garantia será de 90 (noventa) dias.

**Do Prazo**

**Cláusula 12ª.:** A **CONTRATADA** se compromete a entregar a obra no número de dias úteis estipulados na proposta comercial anexa, a partir da assinatura deste contrato, descontados o prazo de carência inicial.

**Parágrafo primeiro:** O prazo de carência constitui o lapso temporal entre a assinatura do contrato e o inicio dos serviços, este prazo é de 15 (quinze) dias úteis; e se faz necessário para a aquisição dos materiais e insumos necessários a execução da obra contratada, compreendendo assim a compra e entrega destes materiais.

**Parágrafo segundo:** Quaisquer interrupções ocorridas na execução das atividades da empreitada, não serão incluídas no prazo contido no caput.

**Cláusula 13ª.:** Interrompe-se o prazo estipulado para a entrega dos serviços em casos de:

**I –** Fatores climáticos, que afetem a logística, segurança ou técnica empregados na realização da obra.

**II –** Greve de funcionários da contratada ou da contratante.

**III –** Greve nas instituições bancárias e nos serviços de transporte público.

**IV –** Falta ou racionamento ou majoração dos valores no mercado local de combustível, insumos, materiais, peças de reposição ou outros itens necessários a realização da obra.

**V –** Em casos de dependência de alvarás, laudos, vistorias ou outras questões técnicas ou legais que se façam necessárias, inclusive junto aos órgãos públicos.

**VI –** Para adaptação a novas determinações, em razão de alterações em convenções trabalhistas ou determinações do ministério do trabalho.

**VII –** Em caso de alteração do pedido inicial, ampliações ou acréscimos na obra.

**VIII –** Motivos de ordem pública, econômica e jurídica de relevância municipal, estadual ou federal.

**IX –** Motivos de força maior, segurança nacional, guerra ou outros supervenientes.

**Cláusula 14ª.:** O prazo deste contrato pode ser expandido ou reduzido por aditamento a proposta comercial, desde que convencionado por ambas as partes.

**DA RESCISÃO**

**Cláusula 15ª.:** O **CONTRATANTE** pode cancelar a execução da obra, desde que pague a **CONTRATADA** o valor proporcional aos serviços já executados e indenização de 25% da diferença entre o valor pago e o valor global contratado.

**Cláusula 16ª.:** Suspensa a execução da empreitada sem justa causa, responde a **CONTRATADA** por perdas e danos.

**Cláusula 17ª.:** Poderá a **CONTRATADA** extinguir o presente contrato:

**I** - por culpa do **CONTRATANTE**, ou por motivo de força maior;

**II** - quando, no decorrer dos serviços, se manifestarem dificuldades imprevisíveis de execução, resultantes de causas geológicas ou hídricas, ou outras semelhantes, de modo que torne a empreitada excessivamente onerosa, e o **CONTRATANTE** se opuser ao reajuste do preço inerente ao projeto inicial, observados os preços;

**III** - se as modificações exigidas pelo **CONTRATANTE**, por seu vulto e natureza, forem desproporcionais ao projeto aprovado, ainda que o **CONTRATANTE** se disponha a arcar com o acréscimo de preço.

**Cláusula 18ª.:** Não se extingue o contrato de empreitada pela morte de qualquer das partes ou de seus respectivos representantes.

**DO PREÇO**

**Cláusula 19ª.:** O **CONTRATANTE** efetuará o pagamento nos termos e prazos da proposta comercial.

**Cláusula 20ª.:** Caso o valor pactuado na proposta comercial não seja pago no período previsto, o **CONTRATANTE** se responsabilizará por multa de 20% do valor contratado.

**Cláusula 21ª.:** O preço global deste contrato, para fins de pagamento pelo **CONTRATANTE**, é constituído dos seguintes itens, quando necessários:

**I –** Aquisição de materiais para a construção e para as instalações necessárias à construção.

**II –** Pagamento de mão-de-obra por empreitada, inclusive especializada.

**III –** Aluguel e reparação de máquinas e ferramentas.

**IV –** Transporte interno e externo de materiais, máquinas e equipamentos.

**V –** Eventual locação de andaimes, máquinas e equipamentos necessários à empreitada.

**VI –** Levantamento técnico inicial.

**Cláusula 22ª.:** Se ocorrer majoração nos preços de materiais, salário mínimo ou piso salarial de categoria, superior a 01 (um) décimo do preço global convencionado, deverá este ser revisto.

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 23ª.:** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

**Cláusula 24ª.:** A proposta comercial assinada pelas partes contratantes integra este contrato.

**Cláusula 25ª.:** A **CONTRATADA** se reserva ao direito de paralisar os serviços em caso de surgimento de tarefas necessárias para a continuidade dos serviços contratados inicialmente, até que o **CONTRATANTE** autorize expressamente a realização da tarefa adicional.

**Cláusula 26ª.:** Em casos de emergência ou onde o **CONTRATANTE** tenha prazos emergenciais para receber a obra, pode a **CONTRATADA**, por sua faculdade, realizar aumentos, acréscimos e obras necessárias ao cumprimento dos serviços contratados inicialmente.

**Parágrafo primeiro:** Neste caso torna-se o **CONTRATANTE** obrigado a indenizar a **CONTRATADA**, no valor arbitrado ou convencionado, conforme o caso, pelos serviços extras realizados.

**Parágrafo segundo:** O **CONTRATANTE** não poderá se eximir dos acréscimos e aumentos, alegando desconhecimento, ainda que não tenha havido autorização escrita, uma vez que tem por obrigação a vistoria regular a obra, não podendo ignorar os acréscimos.

**Cláusula 27ª.:** O **CONTRATANTE** se obriga a fornecer as condições necessárias para a perfeita execução dos serviços, como livre acesso ao local de execução dos serviços, o acesso a água potável, entre outros.

**Cláusula 28ª.:** A **CONTRATADA** cumprirá rigorosamente com as cláusulas deste contrato fazendo as recomendações oportunas e desenvolvendo todos os demais atos e funções, necessárias ou convenientes ao bom cumprimento das atribuições contratadas.

**Cláusula 29ª.:** A **CONTRATADA** se compromete ainda, a manter o caráter sigiloso das informações às quais poderá ter acesso em função deste contrato, tomando todas as medidas cabíveis para que tais informações somente sejam divulgadas àquelas pessoas que delas dependam para a execução dos serviços objeto deste contrato.

**Cláusula 30ª.:** A **CONTRATADA** se compromete com a observância de todas as normas técnicas de construção, bem como legislação e posturas em vigor na esfera federal, estadual e municipal e, ainda, das normas reguladoras de segurança de trabalho.

**Cláusula 31ª.:** Extingue-se o presente contrato, com relação a **CONTRATADA**, com a conclusão de todos os serviços contratados e elencados na proposta comercial, comprovado mediante a assinatura do TCS (Termo de Conclusão Satisfatória).

**Cláusula 32ª.:** Extingue-se o presente contrato, com relação ao **CONTRATANTE**, com a integralização do valor global total, com as devidas multas, juros e encargos a que se sujeita.

**DO FORO**

**Cláusula 33ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro regional de Bangu da comarca da capital do estado do Rio de Janeiro.

**Cláusula 34ª.:** Na hipótese de qualquer das partes contratantes ser obrigada a recorrer às vias judiciais para compelir a outra ao cumprimento de suas obrigações, ficará a parte culpada obrigada ao pagamento dos honorários advocatícios despendidos pela parte inocente e das despesas judiciais e extrajudiciais a que der causa.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, .

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

CONTRATANTE

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

Laufen – Construção & Projetos

CNPJ: 13.631.560/0001-96

Inscrição Municipal: 513.725-0

Testemunhas:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  RG:  CPF: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  RG:  CPF: |