

CONTRATO PARTICULAR DE EMPREITADA DE
MÃO-DE-OBRA

CÓDIGO
17-02

VEYRON EMP. IMOB. SPE

DATA
02/12/2019

CLÁUSULA 1 – DAS PARTES

CONTRATANTE

VEYRON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

ENDEREÇO: Rua Crispim Mira, Centro, Florianópolis, SC. FONE: (48) 3209-6185

CNPJ: 29.725.426/0001-94

JUDESC: 422.057.094-21

REPRESENTANTE LEGAL: FÁBIO ELIAS ARAÚJO - CPF 634.297.721-68

CONTRATADO

RAZÃO SOCIAL: CONSTRUSOUA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM OBRAS DE ALVENARIA LTDA

ENDEREÇO: ESTRADA GERAL DE CANGUERI S/N, CANGUERI, IMARUIM, SC. CEP: 88.770-000

FONE: 48 3643-0568

CNPJ: 23.791.070/0001-00

JUDESC: 42205405759

REPRESENTANTE LEGAL: DANIEL SILVEIRA DE SOUZA CPF: 792.201.779-00 – FONE: 48 99983-9227

CLÁUSULA 2 – OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato regula o fornecimento de mão de obra pela CONTRATADA para execução do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VEYRON, localizado à Rua Crispim Mira, nº 435, Centro, Florianópolis, SC, de propriedade da CONTRATANTE, com área conforme o quadro de áreas a seguir, de acordo com o Projeto Arquitetônico 67641 aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis e seus Projetos Complementares, alvará nº 1480 expedido em 28/11/2019 (nº do processo 19032/2018). O empreendimento possui área total de 3.944,43 m², a qual foi considerada para o cálculo do custo da mão de obra.

A execução da obra obedecerá ao Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal e demais projetos complementares, partes integrantes deste Contrato e às especificações da CONTRATANTE, bem como ao Memorial Descritivo que também fará parte deste Contrato. Na execução da estrutura de concreto armado, o serviço será realizado conforme projeto estrutural em anexo contendo:

- Planta de locação e cargas
- Planta de formas
- Cortes esquemáticos
- Detalhamento de armação
- Especificações de materiais
- Especificações de cura
- Condições de retirada de escoramento

A fim de garantir a qualidade na execução e possibilitar o acompanhamento pela contratante, a empreiteira deverá realizar as tarefas de acordo com o manual de qualidade da empresa.

Deverão ser especialmente respeitadas, os procedimentos de execução de serviços (em anexo).

- PES 1 Locação da obra
- PES 2 Execução das formas
- PES 3 Montagem da armadura
- PES 4 Concretagem
- PES 5 Execução das lajes acabadas.

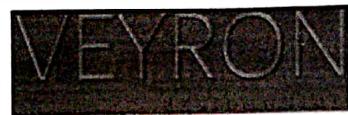
PARÁGRAFO PRIMEIRO

A CONTRATADA obriga-se a executar os serviços dentro da melhor técnica com mão de obra de primeira qualidade (alto padrão) e sob sua exclusiva responsabilidade, conforme projetos e especificações, exceto quando houver exclusão especificada na proposta, e aceita expressamente pela CONTRATANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Fica estabelecido como parte integrante deste contrato, “Documentos do Contrato”, o Projeto Arquitetônico aprovado na PMF e Projeto Arquitetônico Executivo, rubricado por ambas as partes, e Complementares (Hidrossanitário, Estrutural, Elétrico, Preventivo Contra Incêndio, PCDA, Telecomunicação, Automação, Alarme e CFTV) aprovados junto aos órgãos correspondentes, bem como o Cronograma Físico-Financeiro do contrato.

1/10



CONTRATO PARTICULAR DE EMPREITADA DE
MÃO-DE-OBRA

CÓDIGO
17-02

VEYRON EMP. IMOB. SPE

DATA
02/12/2019

PARÁGRAFO TERCEIRO

A CONTRATANTE fornecerá concreto usinado nas etapas de maior volume de execução, podendo ser bombeado ou não, a saber, concretagem de lajes e cortinas. Fica estabelecido que no caso de preparação de concreto na obra a CONTRATADA fará a descarga do cimento, se necessário, assim como de outros materiais necessários à edificação do empreendimento. O concreto preparado em obra deverá atender a NBR 6118/2014.

PARÁGRAFO QUARTO

O terreno será entregue nas condições presenciadas pelo CONTRATADO em visita realizada antes da elaboração da proposta aceita.

PARÁGRAFO QUINTO

Não estão inclusos neste contrato: escavação com maquinário, desmonte de rocha, serviço de impermeabilização externa ou com manta asfáltica, serviço de paisagismo, instalação de esquadrias (exceto contramarco) de alumínio ou PVC, colocação de vidros, automação, interfone, lógica, telefone, som, tv, alarme, instalação de piscina pré-fabricada, instalação de gás (exceto rasgos), urbanização, jardinagem, pavimentação asfáltica, polimento de piso, estaqueamento, rebaixamento do lençol freático, furações em estrutura, limpeza fina da obra e vigilância da obra. No caso das instalações que não estão inclusas, deverá ser executado a infraestrutura. Os demais serviços para construção do edifício estão contemplados neste contrato. Serviços não previstos neste instrumento somente poderão ser efetuados pelo CONTRATADO mediante prévia solicitação e aprovação de orçamento por escrito, sob pena de serem considerados como incluídos no objeto deste contrato, sem acréscimo do preço devido ao CONTRATADO, e sem prejuízo de a CONTRATANTE determinar os seus desfazimentos às custas do CONTRATADO.

PARÁGRAFO SEXTO

A CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, ou por ocasião das medições dos serviços, determinar o refazimento ou correção dos serviços efetuados de forma diversa da estipulada neste instrumento e em seus anexos.

CLÁUSULA 3 - DO PRAZO DE ENTREGA DOS SERVIÇOS E DA OBRA

O prazo para a execução das obras e/ou serviços pela CONTRATADA será de 900 dias corridos a contar da data de assinatura deste contrato. Se houver necessidade, a CONTRATANTE, avisando previamente, poderá alterar o prazo previsto, para adequar o andamento da obra aos recursos existentes. A obra deverá iniciar no dia 09/12/2019 e finalizar no dia 27/05/2022.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica garantido que em caso de longos períodos de chuva ou outra situação comprovadamente excepcional, os casos fortuitos e os motivos de força maior, o prazo de que se trata esta cláusula será redefinido em comum acordo entre as partes;

PARÁGRAFO SEGUNDO

A CONTRATADA para que possa garantir o prazo final de entrega dos serviços e obra, se compromete em cumprir os prazos intermediários estabelecidos no Cronograma Físico – Financeiro da obra, obedecidos o Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda e a capacidade de desembolso estabelecida na Cláusula Terceira, ficando suprida a multa por atraso em cada etapa de acompanhamento no cronograma.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A execução dos serviços a serem prestados pelo CONTRATADO, dentro do prazo acima mencionado, obedecerá ao cronograma físico-financeiro anexo, documento que constitui parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos.

CLÁUSULA 4 – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Fica a CONTRATADA ciente, de acordo e responsável em ajustar sua mão de obra com a capacidade de desembolso mensal da CONTRATANTE, incluindo todos os serviços e materiais. A CONTRATADA deverá atuar de forma pró-ativa em conjunto com a CONTRATANTE de forma a equilibrar os quantitativos de mão de obra e materiais dentro das condições financeiras descritas na tabela de custos das partes da obra. O preço total firmado para a prestação dos serviços ora contratado é de R\$ 3.078.516,35 (três milhões, setenta e oito mil, quinhentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos) distribuídos conforme a planilha a seguir. O valor do contrato será reajustado anualmente como base a variação do CUB (custo unitário básico) divulgado pelo Sinduscon/SC com valor atual de R\$ 1.930,32. O reajuste incidirá sobre o valor dos serviços não executados, até a data da atualização de preços. O

2/10

CONTRATO PARTICULAR DE EMPREITADA DE
MÃO-DE-OBRACÓDIGO
17-02

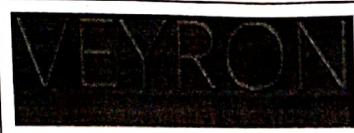
VEYRON EMP. IMOB. SPE

DATA
02/12/2019

valor citado neste item do contrato contempla todos os custos diretos e indiretos para a execução do objeto do contrato.

MÃO DE OBRA EMPREITADA	%	CUSTO
SERVIÇOS PRELIMINARES (Inst. provisórias e demolição)	1,00%	R\$ 30.785,16
FUNDAÇÃO	3,00%	R\$ 92.355,49
SUBSOLO – ESTRUTURA	2,00%	R\$ 61.570,33
SUBSOLO – CONCRETO ALISADO	1,00%	R\$ 30.785,16
TÉRREO – ESTRUTURA	3,80%	R\$ 116.983,62
TÉRREO – CONCRETO ALISADO	1,00%	R\$ 30.785,16
PAV. 1 – ESTRUTURA	4,00%	R\$ 123.140,65
PAV. 2 – ESTRUTURA	4,00%	R\$ 123.140,65
PAV. 3 – ESTRUTURA	4,00%	R\$ 123.140,65
PAV. 4 – ESTRUTURA	4,00%	R\$ 123.140,65
PAV. 5 – ESTRUTURA	4,00%	R\$ 123.140,65
PAV. ATICO – ESTRUTURA	3,00%	R\$ 92.355,49
PAV. COBERTURA – ESTRUTURA	0,97%	R\$ 29.861,61
BARRILETE / RESERVATÓRIO– ESTRUTURA	1,21%	R\$ 37.250,05
TELHADO	2,00%	R\$ 61.570,33
ALVENARIA INTERNA	5,00%	R\$ 153.925,82
ALVENARIA EXTERNA	1,45%	R\$ 44.638,49
IMPERMEABILIZAÇÃO	1,00%	R\$ 30.785,16
INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA	3,30%	R\$ 101.591,04
INSTALAÇÕES DE ÁGUA QUENTE	0,98%	R\$ 30.169,46
INSTALAÇÕES DE ESGOTO / PLUVIAL	0,80%	R\$ 24.628,13
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	4,20%	R\$ 129.297,69
INSTALAÇÕES DE TELECOMUNICAÇÕES (infraestrutura)	0,30%	R\$ 9.235,55
AUTOMAÇÃO (infraestrutura)	0,30%	R\$ 9.235,55
INSTALAÇÕES DO SPDA	0,72%	R\$ 22.165,32
INSTALAÇÕES DA REDE DE GÁS (rasgos)	0,51%	R\$ 15.700,43
INSTALAÇÕES DO SHP	0,67%	R\$ 20.626,06
REBOCO TETO	3,00%	R\$ 92.355,49
REBOCO PAREDE INTERNA	6,50%	R\$ 200.103,56
REQUADRO DAS PORTAS E JANELAS	1,50%	R\$ 46.177,75
REBOCO PAREDE EXTERNA	3,31%	R\$ 101.898,89
CONTRAPISO	2,50%	R\$ 76.962,91
REVESTIMENTO CERÂMICO INTERNO	2,50%	R\$ 76.962,91
REVESTIMENTO CERÂMICO EXTERNO	1,00%	R\$ 30.785,16
REVESTIMENTO DO PISO DOS APARTAMENTOS	5,00%	R\$ 153.925,82
PREPARAÇÃO ELEVADOR	0,73%	R\$ 22.473,17
INSTALAÇÃO DE GRANITO	0,99%	R\$ 30.477,31
MASSA CORRIDA	1,50%	R\$ 46.177,75
PINTURA INTERNA	2,00%	R\$ 61.570,33

3/10

CONTRATO PARTICULAR DE EMPREITADA DE
MÃO-DE-OBRACÓDIGO
17-02

VEYRON EMP. IMOB. SPE

DATA
02/12/2019

PINTURA EXTERNA	2,50%	R\$ 76.962,91
GESO (inclusive na sala)	1,00%	R\$ 30.785,16
INSTALAÇÕES DE ACABAMENTOS	0,50%	R\$ 15.392,58
PAVIMENTAÇÃO EXTERNA DA ÁREA DESCOBERTA	1,20%	R\$ 36.942,20
PASSEIO EXTERNO	0,50%	R\$ 15.392,58
RECUPERAÇÃO DO ENTORNO	1,56%	R\$ 48.024,85
RETIRADA DE ENTULHO E LIMPEZA PERMANENTE DA OBRA	1,00%	R\$ 30.785,16
LIMPEZA FINAL DA OBRA	1,50%	R\$ 46.177,75
VISTORIA FINAL DA OBRA	1,50%	R\$ 46.177,75

SOMA	100,00%	R\$ 3.078.516,35
------	---------	------------------

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Incumbirá, exclusivamente, ao CONTRATADO, arcar com os custos que excederem os serviços descritos nesta cláusula, necessários ao cumprimento do objeto deste contrato. Exceto em caso de despesa autorizada previamente e por escrito pela CONTRATANTE ou aditivo negociado antecipadamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Os pagamentos de que trata esta cláusula serão efetuados com retenção dos impostos devidos em função do tipo da empresa e de sua área de atuação. A princípio, fica definido a retenção de INSS, ISS e demais impostos que incidirem sobre a atividade exercida, ficando a cargo da CONTRATANTE a decisão por reter ou não estes impostos. Caso seja retido, ficará à disposição da CONTRATADA os comprovantes de pagamento dos impostos e, caso não seja retido, fica a CONTRATADA obrigada a apresentar os comprovantes de pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Os pagamentos serão realizados através de medição e seu valor será calculado com base nos serviços executados e aprovados pela CONTRATANTE através do engenheiro da obra. Será retido 5% dos valores a serem pagos, a título de caução, para garantir o fiel cumprimento do contrato. As importâncias retidas não renderão juros e atualização monetária, sendo devolvidas pela CONTRATANTE ao CONTRATADO no prazo máximo de 6 meses, a contar do encerramento do contrato, desde que haja a aceitação final dos serviços pela CONTRATANTE e o habite-se da obra.

- As medições serão mensais e aprovadas pela CONTRATANTE, podendo ser acompanhada por um representante do CONTRATADO, e serão formalizadas em uma PLANILHA DE MEDIÇÃO, que deverá ser devidamente firmado pelas partes. Aprovada a PLANILHA DE MEDIÇÃO, o CONTRATADO estará autorizado a faturar os respectivos serviços que nele constarem como entregues à CONTRATANTE.
- Realizada a medição, o CONTRATADO deverá efetuar, no prazo de 15 (quinze) dias, o faturamento dos serviços prestados, entregando a respectiva FATURA APROVADA à CONTRATANTE, para recebimento e conferência.
- Recebida a respectiva Nota Fiscal de Prestação de Serviços, devidamente escriturada na atividade de construção civil, de forma a conter, precisamente, a descrição dos serviços prestados e todas as exigências relativas à legislação fiscal vigente, fica o pagamento condicionado à entrega dos comprovantes de pagamento de impostos, taxas e contribuições previdenciárias devidos em função do último faturamento da CONTRATADA, conforme previsto no parágrafo 4, bem como do comprovante do pagamento das verbas e encargos trabalhistas dos funcionários do CONTRATADO.
- Além das retenções contratuais e tributárias, serão descontadas multas e autos de infração, por culpa ou falta da CONTRATADA ou quaisquer outros débitos comprovadamente pendentes entre CONTRATADA e CONTRATANTE, com o que a CONTRATADA declara, desde já, concordar. Não isentando a CONTRATADA pelo pagamento dos impostos a ela devidos.

PARÁGRAFO QUARTO

O CONTRATADO deverá criar uma matrícula CEI (Cadastro Específico do INSS) do empreendimento, sob a qual serão retidos os impostos devidos. Deverá ser apresentado também:

	CONTRATO PARTICULAR DE EMPREITADA DE MÃO-DE-OBRA	CÓDIGO 17-02
	VEYRON EMP. IMOB. SPE	DATA 02/12/2019

- I. Guia de recolhimento do FGTS, representada pela GFIP (Guia de Recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e Informações à Previdência Social) com a alocação da mão de obra na CEI.
- II. Guia de recolhimento da Seguridade Social, representada pela GPS/INSS (Guia da Previdência Social do Instituto Nacional de Seguridade Social), na hipótese de esta contribuição não estar sujeita à retenção na fonte, mas constituir um encargo do CONTRATADO;
- III. Guias relativas ao recolhimento de impostos e taxas incidentes sobre a prestação de serviços (ISS, IRRF, etc.);
- IV. Quaisquer outros documentos aqui não expressamente relacionados, mas que façam as vezes destes, e que, de acordo com a legislação vigente, passarem a ser necessários à CONTRATANTE em razão da prestação de serviços ora contratada.

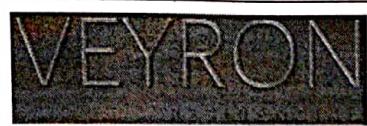
CLÁUSULA 5 – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

PARÁGRAFO PRIMEIRO: DAS RELAÇÕES TRABALHISTAS DE RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

1. Empregar os operários para executar os serviços ora contratos, correndo por sua conta as despesas com salários, previdência social, FGTS, seguro de acidentes, toda e qualquer obrigação trabalhista, (devendo apresentar as guias quitadas mensalmente, inclusive a GFIP e a RE – Relação de Empregados) como também, se houver, as despesas com alimentação e transporte de seus funcionários até o local da obra.
2. Fornecimento dos equipamentos de proteção coletiva (EPC) e proteção individual (EPI) aos operários exigidos pela legislação, bem como instalação de quadros de avisos e sinalização adequada (fornecidos pelo CONTRATANTE), sendo de sua responsabilidade eventuais encargos decorrentes da sua não utilização.
3. Responder junto ao Ministério de Trabalho por todas e quaisquer reclamatórias trabalhistas de seus operários.
4. Responder por todas ou quaisquer autuações emitidas por órgãos do Ministério do Trabalho e/ou Saúde Pública, relativas a falta ou equipamentos inadequados, condições de higiene e de segurança no trabalho, além de arcar com as multas e penalidades aplicadas no que tange à responsabilidade da CONTRATADA, podendo ainda ser motivo de rescisão deste contrato.
5. Caso necessário, a CONTRATADA deverá possuir em seu quadro Engenheiro de Segurança ou Técnico de Segurança para atender legislação vigente. A CONTRATADA obriga-se a seguir todas as instruções emanadas na NR18 quanto ao aspecto de segurança do Trabalho, comunicando todos os atos à Delegacia Regional do Trabalho. Deverá ser entregue uma cópia de toda comunicação à DRT, começando com a comunicação prévia antes do início da obra.
6. Não poderão trabalhar na obra: empregados em situação trabalhista irregular ou de menor idade.
7. Arcar com todas as obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, fiscal e de acidentes de trabalho, bem como de todos os tributos relativos à execução dos serviços e pessoal empregado nos mesmos, inclusive com o pagamento de multas porventura impostas à CONTRATANTE em razão da inobservância, por parte do CONTRATADO ou de seus empregados, da legislação vigente pertinente;
8. O presente contrato não estabelece vínculo trabalhista entre as partes e toda e qualquer atividade desenvolvida pelo CONTRATADO será de sua inteira responsabilidade, respondendo individual e exclusivamente, perante os Poderes Públicos e quaisquer terceiros, por todas as obrigações civis, administrativas, penais, trabalhistas, previdenciárias, sociais ou tributárias decorrentes de sua própria atividade, arcando com todos os custos e despesas relativas a processos administrativos e judiciais de qualquer natureza, principalmente àqueles que eventualmente sejam instaurados ou ajuizados contra a CONTRATANTE.
9. Na hipótese de a CONTRATANTE ser obrigada a efetuar qualquer pagamento que, de acordo com este contrato, seria de obrigação do CONTRATADO, este ficará obrigado a indenizar todas as despesas e custos incorridos, incluindo honorários advocatícios, caso haja necessidade de atuação judicial.
10. Fornecer ao seu pessoal empregado na execução dos serviços todo o equipamento e material individual de segurança exigido pela legislação vigente, instruindo-o sobre a obrigatoriedade de seu uso, e respondendo com exclusividade perante quem de direito, pelo descumprimento por si, seus administradores, prepostos, empregados ou contratados de qualquer natureza, da legislação vigente pertinente;
11. No caso de reconhecimento judicial de vínculo empregatício, reconhecimento judicial de solidariedade no cumprimento de obrigações trabalhistas e/ou previdenciárias, ou qualquer outro processo ou procedimento, em sede administrativa ou judicial, de cunho trabalhista ou previdenciário, ingressado contra a CONTRATANTE envolvendo empregado, dirigente ou preposto do CONTRATADO, este se obriga a reembolsar ou antecipar todas as despesas com processos administrativos ou judiciais, bem como todos os valores indenizatórios eventualmente condenados;



5/10



PARÁGRAFO SEGUNDO: DEMAIS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

- I. Executar os serviços ora contratados em consonância com projeto arquitetônico e projetos complementares, detalhamentos, memorial descritivo e demais especificações técnicas e também, respeitando o cronograma físico-financeiro, sendo que estes documentos constam em anexo ao presente contrato apresentados pela CONTRATANTE, respeitando os horários, procedimentos, e orientações da CONTRATANTE.
- II. A CONTRATADA executará a obra fornecendo toda a mão de obra necessária para a execução dos serviços de instalações provisórias, alojamento, refeitório, almoxarifado, descarregamento e guarda de qualquer material entregue na obra, infraestrutura, superestrutura, instalações e acabamentos. Além da mão de obra a CONTRATADA irá fornecer todas as ferramentas e equipamentos necessários para a execução dos serviços, exceto elevador e bandejas de proteção.
- III. Conduzir os trabalhos inerentes à prestação dos serviços, objeto desta, de acordo com as normas técnicas da ABNT, em estreita observância às legislações federal, estadual e municipal, bem como, a quaisquer ordens ou determinações do Poder Público.
- IV. Fornecer, no início da execução dos serviços ora contratados, bem como a cada medição, declaração contendo o nome de cada um dos seus funcionários ou prestadores de serviços a qualquer título, indicando função, data de admissão e demais dados cadastrais, para efeito de controle.
- V. Responsabilizar-se, em caso de culpa ou dolo, pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros, por si, seus sucessores, agentes, prepostos ou representantes, exonerando a CONTRATANTE de toda e qualquer reclamação ou responsabilidade, solidária ou subsidiária, decorrente dos atos de execução do objeto contratual, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização, ou o acompanhamento pela CONTRATANTE;
- VI. Responsabilizar-se pela qualificação do pessoal destacado para a execução dos serviços, comprometendo-se a afastar, num prazo de 24 horas, aquele que, a critério da CONTRATANTE, se mostre negligente, imprudente, indisciplinado, imperito ou, de qualquer modo, inconveniente à continuação dos serviços, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE;
- VII. Executar todo o trabalho aqui contratado de acordo com a adequada e mais perfeita técnica, refazendo de imediato e às suas expensas todo e qualquer serviço impugnado ou não aceito pela CONTRATANTE, a seu critério exclusivo, em razão de divergir das especificações constantes no memorial descrito e demais documentos anexos;
- VIII. Manter o andamento dos serviços rigorosa e permanentemente dentro do cronograma pré-estabelecido, utilizando para tanto, empregados, ferramentas em quantidade suficiente, a fim de que a CONTRATANTE possa observar o cronograma geral da obra;
- IX. Responsabilizar-se pela segurança e estabilidade dos serviços que realizar, nos termos da legislação vigente, e, inclusive, pela boa qualidade e rigor técnico dos mesmos, assim como por seu respectivo acabamento;
- X. Manter a guarda de seus bens, equipamentos e ferramentas, zelando pelos mesmos, não cabendo à CONTRATANTE responsabilidade alguma pela perda, roubo, extravio ou dano de qualquer deles;
- XI. Assumir integralmente a responsabilidade e as consequências de acidentes de qualquer natureza com materiais, equipamentos, empregados seus ou de contratados e bens de terceirizados pela CONTRATADA, em razão da execução da obra ou em decorrência dela;
- XII. Permitir e facilitar à CONTRATANTE ou aos seus prepostos a inspeção do local das obras, em qualquer dia e hora, prestando todas as informações e esclarecimentos necessários;
- XIII. Manter a obra limpa e dispor o entulho em local adequado (caçambas de entulho).
- XIV. Na eventualidade de serem disponibilizados, pela CONTRATANTE, os materiais necessários à execução dos serviços, o CONTRATADO se responsabilizará pelo aproveitamento dos insumos, atendendo a todas as determinações da CONTRATANTE e obrigando-se à respectiva devolução ou resarcimento se, por imprudência, negligência ou imperícia, os inutilizar ou desperdiçar.

PARÁGRAFO TERCEIRO: SUBCONTRATAÇÃO

É vedado ao CONTRATADO contratar subempreiteiros para executar os serviços objeto deste contrato, salvo com prévia e expressa autorização por escrito da CONTRATANTE, inclusive com a sua anuência no instrumento

6/10

**CONTRATO PARTICULAR DE EMPREITADA DE
MÃO-DE-OBRA**CÓDIGO
17-02

VEYRON EMP. IMOB. SPE

DATA
02/12/2019

contratual, no qual deverão constar todos os dados da empresa subcontratada. Caso a CONTRATANTE autorize subcontratações, fica desde já esclarecido, para todos os fins e efeitos de direito, que o CONTRATADO responde integralmente pelas empresas por ele contratadas para a prestação de serviços, seja no que tange às questões trabalhistas, fiscais, previdenciárias, bem como quaisquer outras não expressamente aqui mencionadas, cabendo à CONTRATANTE, simplesmente, efetuar o pagamento do serviço ao respectivo subempreiteiro por conta e ordem do CONTRATADO, se assim for o caso.

PARÁGRAFO QUARTO: OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- I. Efetuar, através de seu engenheiro, nas datas determinadas no presente instrumento, as medições e vistorias dos serviços contratados, juntamente com o representante indicado pelo CONTRATADO, nos termos já pactuados neste instrumento, para verificar a sua conformidade com as especificações técnicas;
- II. Efetuar os pagamentos dos serviços prestados, na forma estipulada no presente instrumento, desde que atendidos os pré-requisitos estipulados neste instrumento para liberação;
- III. Comunicar ao CONTRATADO as irregularidades observadas na obra ou insatisfação com relação aos serviços realizados;

CLÁUSULA 6 – DA RESPONSABILIDADE SOBRE MATERIAIS E DANOS

São de inteira responsabilidade da CONTRATADA, todos e quaisquer danos ou prejuízos pessoais ou materiais, que causar a CONTRATANTE ou a terceiros, oriundos da execução dos serviços aqui contratados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A CONTRATANTE fornecerá os materiais necessários para que a CONTRATADA possa construir os ambientes para armazenar/estocar/guardar os materiais que serão usados na construção. Ferramentas, instrumentos, máquinas, acessórios e equipamentos utilizados na execução dos serviços objeto deste contrato serão fornecidos pela CONTRATADA, não cabendo a CONTRATANTE, qualquer responsabilidade na aquisição e guarda destes itens.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A CONTRATADA, em caso de chegada de materiais fora das especificações técnicas ou de baixo padrão de qualidade, bem como, da quantidade divergente da nota fiscal, procederá a imediata informação ao administrador da obra e não autorizará o seu recebimento;

PARÁGRAFO TERCEIRO

A CONTRATADA arcará com quaisquer prejuízos decorrentes dos danos verificados com os materiais depositados ou instalados na obra durante a construção;

PARÁGRAFO QUARTO

A CONTRATADA manterá controle sobre sua equipe para que se garanta o máximo aproveitamento dos materiais e a eliminação de sobras desnecessárias.

PARÁGRAFO QUINTO

Os pedidos de materiais efetuados pela CONTRATADA deverão obedecer a um prazo de antecedência mínimo de dois dias para os materiais comuns. Estes pedidos devem ser feitos ao almoxarife, de preferência por escrito, com data prevista de entrega para uso. Concreto usinado não bombeado deverá ser previsto com no mínimo 7 (sete) dias de antecedência e concreto usinado bombeado, com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência. Materiais especiais, de valor elevado, deverão ser previstos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, para possibilitar pesquisa de preços e tempo de negociação para compra. Os materiais especiais são Azulejos, Pisos Cerâmicos, Portas, Ferragens, Forros, Telhas e Madeiramento de Cobertura.

CLÁUSULA 7 - DA FISCALIZAÇÃO TÉCNICA

Sem prejuízo da integral responsabilidade civil e técnica da CONTRATADA na realização das obras e/ou serviços, Sem prejuízo da integral responsabilidade civil e técnica da CONTRATADA na realização das obras e/ou serviços, objeto deste contrato, a CONTRATANTE poderá exercer a fiscalização pessoalmente ou através do arquiteto ou engenheiro designado, obrigando-se a CONTRATADA a permitir o acesso do mesmo a qualquer parte da obra e/ou serviços, bem como exibir todos os documentos que lhe forem solicitados durante a fiscalização, relativamente ao cumprimento do presente contrato. Também será permitido a CONTRATANTE manter no canteiro de obras fiscal para controle de compra, entrada, armazenamento e utilização de materiais.

7/10

**CONTRATO PARTICULAR DE EMPREITADA DE
MÃO-DE-OBRA**CÓDIGO
17-02

VEYRON EMP. IMOB. SPE

DATA
02/12/2019**PARÁGRAFO ÚNICO**

Obriga-se a CONTRATADA, às suas custas, demolir ou refazer qualquer parte das obras e/ou serviços que a juízo da fiscalização não tenha sido executada de acordo com o que consta nos "Documentos do Contrato". Em tais condições, os custos de reposição dos materiais empregados de forma inapropriada, inadequada ou indevida, serão resarcidos pela CONTRATADA.

CLÁUSULA 8 – DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS E GARANTIA

Mensalmente, a CONTRATANTE, através de seu representante, efetuará uma vistoria criteriosa com relação à totalidade dos serviços executados, sendo que o efetivo recebimento dos serviços ficará vinculado à aceitação total destes pelo representante da CONTRATANTE.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Quando do término dos serviços, o CONTRATADO obriga-se a fornecer cópias autenticadas de toda a documentação relativa aos recolhimentos previdenciários de INSS, FGTS, Imposto Sobre Serviços prestados, bem como as respectivas folhas de pagamentos dos funcionários envolvidos nos serviços/fornecimentos ora contratados.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Os serviços objetos deste Contrato estão garantidos pela CONTRATADA pelos prazos previstos nas Normas Técnicas vigentes e Código Civil no que trata de obras de construção civil, devendo neste período, responsabilizar-se pelo refazimento de serviços mal feitos ou correções de patologias advindas da execução da obra nesta edificação, bem como nas edificações vizinhas.

1. O prazo será contado a partir da data de recebimento definitivo dos serviços prestados pelo CONTRATADO, formalizado no habite-se.
2. A garantia conferida pelo CONTRATADO abrange, dentre outros, quaisquer defeitos/falhas na execução dos serviços, incompatibilidade na instalação/aplicação de eventual material na prestação do serviço, durabilidade, etc., devendo a referida empresa prestar assistência técnica gratuita no sentido de corrigir eventuais defeitos ou falhas apresentadas nos serviços prestados, ressaltada sua responsabilidade por quaisquer danos e prejuízos porventura ocasionados à CONTRATANTE ou a terceiros.
3. Não honrando o CONTRATADO com as obrigações assumidas na garantia dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data da formalização da solicitação pela CONTRATANTE, fica desde já pactuado que esta poderá contratar terceiro para que corrija, refaça ou substitua os serviços defeituosos, cabendo ao CONTRATADO, para todos os fins e efeitos de direito, custear referidas despesas, fato este que não eximirá o CONTRATADO da responsabilidade cível e criminal sobre o objeto do presente contrato, até o decurso do prazo legal estabelecido para tanto.
4. A garantia deverá também atender às Normas Técnicas da ABNT referente a todas as condições de execução, tais como durabilidade da estrutura, estágios de fissuração, patologias da construção, estanqueidade, desempenho térmico, acústico, estrutural e outros.
5. No período compreendido entre o término da execução dos serviços e a efetiva liberação da retenção total caucionada, caso a CONTRATANTE constate imperfeições nos serviços executados, fica desde já autorizada a providenciar o seu refazimento, com mão de obra própria ou de terceiros, desde que contratado pelo preço praticado no mercado à época.
6. Os eventuais gastos suportados pela CONTRATANTE, em decorrência da hipótese prevista no item acima, serão abatidos da retenção total caucionada, sem que o CONTRATADO possa apresentar qualquer oposição. Se a retenção total caucionada não for suficiente ao adimplemento de todas as despesas, poderá a CONTRATANTE buscar os devidos resarcimentos pelas vias próprias.
7. Caso, finda a relação contratual, com a assinatura do respectivo "Termo de Encerramento" por ambas as partes, subsistam débitos cujo adimplemento incumbe, originariamente, ao CONTRATADO, está a CONTRATANTE autorizada, expressamente, a realizar os respectivos pagamentos, utilizando-se, para tal, dos valores retidos a título de caução.

CLÁUSULA 9 – PENALIDADES

O descumprimento, por qualquer das Partes, de qualquer cláusula ou disposição contida neste contrato, ou, ainda, a não observação de qualquer das responsabilidades ora estatuídas implicará no pagamento, pela parte infratora à outra

8/10



parte, de multa não compensatória no montante de 10% (dez por cento) do valor total do contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. Em caso de atraso na execução na obra, o CONTRATADO estará sujeito à aplicação de multa diária correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor atualizado das etapas em atraso OU do valor do contrato, até o limite de 15% (quinze por cento) do valor global deste contrato.

- I. Em caso de descumprimento de obrigações acessórias, o CONTRATADO estará sujeito à e multa correspondente a 10% (dez por cento) do potencial do dano causado, sem prejuízo de responder pelas efetivas perdas e danos e pela rescisão do contrato.
- II. Além das penalidades aqui previstas, caso o atraso na execução dos serviços, por culpa do CONTRATADO, seja superior a 30 (trinta) dias, a CONTRATANTE poderá rescindir o presente contrato de pleno direito, independente de aviso ou interpelação, ficando desde já autorizada a assumir total e/ou parcialmente a execução dos serviços faltantes, cujos respectivos custos e despesas serão descontados do valor devido ao CONTRATADO.
- III. Não obstante as multas previstas neste item 10, a parte infratora será obrigada a indenizar por perdas e danos os prejuízos que vierem causar a outra.

CLÁUSULA 9 - DA RESCISÃO

O presente contrato pode ser rescindido no caso de:

- I. Inadimplemento total ou parcial por parte do CONTRATADO das obrigações pactuadas, especificações ou prazos;
- II. Inadimplência injustificada do CONTRATADO no pagamento a terceiros de faturas de prestação de serviços;
- III. Paralisação dos serviços por qualquer das partes, sem justa causa ou sem autorização expressa da CONTRATANTE;
- IV. Falta de recolhimento, pelo CONTRATADO, de encargos fiscais, tributários, previdenciários, atraso no pagamento de pagamento de funcionários, fornecedores ou prestadores de serviços;
- V. Lentidão na execução dos serviços, levando a CONTRATANTE a concluir pela impossibilidade do cumprimento das obrigações contratuais nos prazos estipulados;
- VI. Existência de processo de falência, insolvência ou recuperação judicial em nome do CONTRATADO;
- VII. Dissolução do CONTRATADO ou a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do CONTRATADO que, a juízo da CONTRATANTE, prejudique a execução do presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

CONTRATANTE poderá, ainda, rescindir o presente contrato de maneira imotivada, com aviso prévio de 30 (trinta) dias ao CONTRATADO e desde que liquide o valor correspondente à etapa já executada. Rescindido o contrato, a CONTRATANTE entregará os serviços objeto desde instrumento a quem julgar conveniente, sem qualquer consulta ou interferência do CONTRATADO, que responderá na forma legal e contratual, pela infração ou execução inadequada que tenha dado causa à rescisão. Com a rescisão o CONTRATADO deverá concluir todos os serviços que, eventualmente, já tenham sido pagos pela CONTRATANTE e,

PARÁGRAFO SEGUNDO

A parte que tenha dado causa à rescisão, dá direito a outra parte compensar eventuais multas devidas pelo CONTRATADO, bem como valores pagos referentes a serviços não prestados pelo CONTRATADO, com as quantias retidas em decorrência deste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A infração devidamente comprovada de qualquer das normas de segurança, tais como, uso de capacete, cinto de segurança devidamente afixado e travado em local de firme resistência, entre outros, acarretará em multa de 1 CUB por infração cometida por funcionário e será descontada nos pagamentos mensais.

CLÁUSULA 10 - DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes declaram que tiveram conhecimento prévio dos termos deste contrato e compreenderam, com exatidão, todo seu conteúdo e abrangência, com os quais concordam expressamente.



9/10

CONTRATO PARTICULAR DE EMPREITADA DE
MÃO-DE-OBRACÓDIGO
17-02

VEYRON EMP. IMOB. SPE

DATA
02/12/2019

1. O presente instrumento, que é irretratável e irrevogável por ambas as partes, salvo as hipóteses previstas neste contrato, obriga, em todos os seus termos, cláusulas e condições, as partes, seus herdeiros e sucessores.
2. A tolerância pelas partes a quaisquer infrações deste contrato, não será, sob qualquer aspecto, considerada como precedente ou novação contratual.
3. A inaplicabilidade de quaisquer das cláusulas e condições encetadas neste instrumento, assim judicialmente declaradas, não implicará inaplicabilidade ou inexequibilidade das demais.
4. É expressamente vedado ao CONTRATADO atuar e, principalmente, contrair obrigações perante terceiros em nome da CONTRATANTE.
5. O CONTRATADO declara, neste ato, que o serviço ou produto ora contratado faz parte de seu objeto social, bem como que está apta legalmente a prestar o referido serviço, sob pena de responder civil, administrativa e criminalmente, pelos danos causados à CONTRATANTE.
6. O CONTRATADO não poderá, em hipótese nenhuma, alterar a forma de prestação dos serviços, a qualidade, ou as regras de procedimento, obrigando-se a manter o padrão inicialmente contratado.
7. As partes estão cientes de que as informações obtidas em decorrência deste instrumento, documentos, minutas, projetos, estratégias comerciais, entendimentos acordados entre as partes, são considerados, para todos os fins e efeitos, como confidenciais, devendo ser utilizados exclusivamente para os propósitos exclusivos deste contrato. Obrigam-se as partes, por si, seus representantes, prepostos, empregados ou contratados, sob as penas da lei, a não divulgar quaisquer informações a terceiros, nem delas dar conhecimento a quem quer que seja, exceto com o prévio consentimento da outra parte.
8. As partes concordam, ainda, que as obrigações de confidencialidade previstas nesta cláusula devem sobreviver a eventual rescisão contratual.
9. A responsabilidade das partes com relação à quebra de sigilo será proporcional aos efeitos do prejuízo causado.
10. As partes pactuam que as intimações e notificações poderão efetivar-se via postal e e-mail, a ser enviadas aos endereços constantes no preâmbulo. Nenhuma das partes poderá alegar que não recebeu a notificação/e-mail devido à modificação de endereço, exceto se comprovar que comunicou previamente e por escrito a referida mudança.

CLÁUSULA 10 - DO FORO

Para dirimir dúvida ou controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de Florianópolis (SC), com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. E, por estarem as partes de pleno acordo, firmam este documento em duas vias de igual teor e forma, para o mesmo fim, obrigando-se per si e sucessores, pelo seu fiel e cabal cumprimento, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Florianópolis, 2 de dezembro de 2019.

<u>CONTRATANTE:</u> VEYRON EMP. IMOB. SPE LTDA. REPRESENTANTE: FÁBIO ELIAS ARAÚJO	<u>CONTRATADO:</u> CONSTRUSOUA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REPRESENTANTE: DANIEL SILVEIRA
<u>TESTEMUNHA:</u> NOME: CPF:	<u>TESTEMUNHA:</u> NOME: CPF: