

CONTRATO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO (MODELO)

REFERENCIA: Projeto arquitetônico completo do _____
a ser construído em terreno a _____

CONTRATANTE:

_____ Inscrita no CGC/MF sob
número _____
Inscrição Estadual número _____
com endereço a _____

CONTRATADA:

_____ Inscrita no CGC/MF sob número _____
Inscrição Estadual número _____
com endereço a _____

01. OBJETO DO CONTRATO:

O presente contrato tem por objetivo, a execução pela **CONTRATADA**, dos serviços contidos na Cláusula 02, subsequente, relacionados com a referência do presente contrato.

02. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços a serem executados pela **CONTRATADA**, consistem no desenvolvimento completo do projeto arquitetônico composto de dados concepcionais apresentados em escala adequada à perfeita compreensão dos elementos nele contidos:

- 02.01. ESTUDOS DE PRELIMINAR:** Estudo de massa para a determinação de viabilidade do programa e do partido adotado;
- 02.02. PROJETO DE PREFEITURA:** Projeto para aprovação junto à Prefeitura Local, atendendo as exigências legais;
- 02.03. ANTEPROJETO:** Solução geral do tema a nível de pré-execução com definições do partido adotado, da concepção estrutural e das instalações em geral;
- 02.04. PROJETO EXECUTIVO:** Solução definitiva do anteprojeto, representada em plantas, cortes e fachadas, elevadores, especificações e memoriais de todos os pormenores de que se constitui a obra a ser executada; determinação da distribuição das redes hidráulicas, elétricas, sanitárias, telefônicas e outras correlatas.

Parágrafo único: os desenhos serão apresentados em escala.

03. PRAZOS:

03.01. Os serviços ora contratados serão executados nos prazos abaixo especificados:

03.01.01. ESTUDO PRELIMINAR: ___ (___) dias após a assinatura do contrato;

03.01.02. PROJETO DE PREFEITURA: ___ (___) dias após a aprovação do estudo preliminar;

03.01.03. ANTEPROJETO: ___ (___) dias após a entrega do projeto de Prefeitura;

03.01.04 PROJETO EXECUTIVO: ___ (___) dias após a entrega das formas definidas pelo calculista estrutural.

03.02. Os prazos acima constituem os mínimos necessários para o desenvolvimento técnico dos serviços, podendo no entanto, serem dilatados a pedido da **CONTRATANTE**.

03.03. Não serão contados os dias em que o projeto ficar retido pela **CONTRATANTE**, para apreciação.

03.04. Os prazos acima não se vinculam aos prazos necessários para aprovação junto aos órgãos competentes, podendo, entretanto, a **CONTRATADA** desenvolver, paralelamente e estes trâmites, as etapas posteriores

03.05. Os prazos acima serão contados a partir da entrega dos elementos necessários ao desenvolvimento do projeto pela **CONTRATANTE** ou seja, levantamento, planialtimétrico, sondagens, escrituras, etc.

04. HONORÁRIOS:

04.01. Para uma área bruta aproximadamente de _____ metros quadrados, e o custo de R\$ _____ por metro quadrado de construção, o valor estimado do empreendimento será de R\$ _____.

De acordo com a tabela do Instituto de Arquitetos do Brasil, pelos serviços previstos no presente contrato a **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA**, os honorários calculados em R\$ _____ (_____) que serão pagos da seguinte forma:

- 04.01.01. 10% - na assinatura do contrato;
- 04.01.02. 10% - na entrega do estudo preliminar;
- 04.01.03. 10% - na entrega do projeto de prefeitura;
- 04.01.04. 20% - na entrega do anteprojeto;
- 04.01.05. 50% - na entrega do projeto definitivo.

(ou conforme acordo entre as partes)

Parágrafo único: Os valores sofrerão correção monetária por ocasião de seus pagamentos através do índice _____ que nesta data equivale a _____ (ou outro qualquer estabelecido pelo governo).

04.02. Não constam do preço do projeto;

04.02.01. Impostos, taxas, emolumentos e registro na Prefeitura;

04.02.02. Sondagens, levantamentos planimétricos e análises do solo;

04.02.03. Cópias heliográficas, xerográficas e fotografias;

04.02.04. Maquetes, perspectivas e plantas de comercialização;

04.02.05. Alterações introduzidas pela **CONTRATANTE** nas etapas subseqüentes que já foram previamente analisadas e aprovadas;

04.02.06. Projetos complementares de cálculo de concreto, instalações hidráulicas, sanitários, elétricas, ar condicionado, paisagismo, etc.

04.03. O pagamento de cada etapa deverá ser efetuado até 5 (cinco) dias úteis após a aprovação dos serviços correspondentes, contra emissão das respectivas faturas e nota de honorários profissionais.

04.03.01. A **CONTRATANTE** terá 5 (cinco) dias úteis para a aprovação ou solicitação de eventuais alterações a contar da data de cada etapa.

04.03.02. Os pagamentos efetuados após seu vencimento sofrerão multa de ____% (_____).

04.04. Todas as alterações introduzidas no projeto pela **CONTRATANTE**, visitas a obra e sua fiscalização serão cobradas por hora técnica, de acordo com os valores a seguir convencionados, nos quais já estão inclusos os encargos sociais.

- Arquiteto Diretor R\$ / hora
- Arquiteto Coordenador..... R\$ / hora
- Arquiteto Júnior..... R\$ / hora
- Desenhista R\$ / hora

05. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Constituem obrigações da **CONTRATADA**;

05.01. Manter sob sua responsabilidade, todo o pessoal necessário a execução dos serviços objeto deste contrato, arcando com os respectivos encargos sociais;

05.02. Responder perante a **CONTRATANTE**, pela execução e entregados objetos da Cláusula 02.

05.03. Assumir, na qualidade de autoria, a responsabilidade técnica pela aprovação do projeto junto a Prefeitura do Município de _____, atendendo prontamente as exigências, modificações e esclarecimentos que forem citados pela repartição competente.

05.04. Fornecer um original copiativo de cada uma das plantas; detalhes relativos ao desenvolvimento do projeto a **CONTRATANTE**.

05.05. Coordenar e dar orientação geral nos projetos dos cálculos complementares ao projeto arquitetônico, tais como cálculo de estrutura, das instalações hidráulicas e sanitárias das instalações elétricas e telefônicas de ar condicionado, paisagismo e outros, podendo, pedido da **CONTRATANTE**, indicar profissionais legalmente habilitados para sua execução.

05.06. A **CONTRATADA** deve elaborar os projetos objetivados no presente contrato, em obediência as normas e especificações técnicas vigentes, responsabilizando-se pelos serviços prestados, na forma da legislação em vigor.

06. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

06.01. Ressaciar as despesas havidas pela **CONTRATADA**, tais como decorrentes da tramitação e aprovação dos

projetos e obtenção dos alvarás junto aos órgãos competentes, projetos técnicos complementares, memoriais e

tabelas técnicas de incorporação, cópias heliográficas, xerográficas e outras não especificadas, desde que autorizadas pela **CONTRATANTE**.

- 06.02.** fornecer a **CONTRATADA**, todos os documentos como cópias de escrituras, levantamentos planialtimétricos, sondagens e profissionais para a elaboração dos projetos complementares, etc.
- 06.03.** Pagar as despesas relativas a fotografias, mapas, maquetes e plantas de comercialização necessários a representação dos projetos.
- 06.04.** Pagar os honorários da **CONTRATADA** e projetos complementares, referentes a projetos modificativos, e alterações de projetos das fases já executadas, decorrentes das solicitações feitas pela **CONTRATANTE**, independente das razões que o motivaram. Esses honorários serão cobrados conforme Cláusula 04.04. do presente contrato.

07. CONDIÇÕES GERAIS

- 07.01.** Este contrato não criará qualquer vínculo empregatício entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** e seus funcionários.
- 07.02.** A cada etapa entregue, deverá a **CONTRATANTE** analisar todos os desenhos entregues e autorizar início da etapa seguinte
- 07.03.** É defeso de qualquer das partes ceder ou transferir total ou parcial, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato.
- 07.04.** A **CONTRATANTE** poderá interromper os trabalhos a qualquer momento desde que assegure a **CONTRATADA** o término da etapa em andamento e sua conseqüente remuneração.
- 07.05.** Se o objeto deste contrato se limitar ao Estudo Preliminar e ao Anteprojeto, e se estes forem utilizados para a execução da obra, tal utilização será suscetível da aplicação das disposições legais da obrigatoriedade do pagamento da indenização a três vezes o valor estipulado na Cláusula 04.01.
- 07.06.** A **CONTRATADA** não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a obra que estiverem em desacordo com os serviços por ela executados ou alterações solicitadas pela **CONTRATANTE** que estiverem em desacordo com a legislação em vigor.
- 07.07.** Se, a partir da data deste contrato, forem criados novos tributos taxas, encargos e contribuições fiscais e para fiscais ou modificadas as alíquotas atuais, de forma a majorar os ônus da **CONTRATADA**, os valores da remuneração constante do presente contrato, serão revisadas de modo a refletir tais modificações.
- 07.08.** O contrato será rescindido caso ocorram as seguintes hipóteses:
- 07.08.01.** Infração de qualquer das Cláusulas e Condições;
- 07.08.02.** Insolvência de qualquer das partes;
- 07.09.** A parte que der causa ao rompimento deste ajuste, incidirá na multa contratual 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos serviços contratados.
- 07.10.** Fica eleito o Foro da Comarca _____, para dirimir toda e qualquer dúvida que por ventura se origine de presente instrumento.

E por estarem justo e contratados, assinam a presente em 3 (três) vias de igual teor na presença das testemunhas, abaixo:

_____, ____ de _____ de _____.

CONTRATADA _____

CONTRATANTE _____

TESTEMUNHAS _____

Nome:
RG.

Nome:
RG.