

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE MÃO DE OBRA E MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO PARA USO COMERCIAL (EMPREITADA)

De um lado, ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JAGUARIÚNA, situada na rua Júlia Bueno N° 651, centro de Jaguariúna SP - inscrito regularmente no CNPJ sob o N° 51.313.922/0001-90, doravante denominado de CONTRATANTE, e,

De outro lado, PHE Construtora Ltda. Inscrição estadual sob o nº 395.050.332.119, inscrito regularmente no CNPJ sob o nº 22.450.073/0001-18, estabelecido na Rua Clemente Holtman Júnior, nº 347, Sala 39, no bairro Dom Bosco Jaguariúna/SP, doravante denominado CONSTRUTORA, tem entre si o uso e acertado o que segue:

1) OBJETO

O presente contrato versa sobre toda mão de obra e material necessário para a construção de um prédio Comercial com 310,96m² na Rua Silvia Bueno, nº484 no Bairro Centro, na cidade de Jaguariúna/SP, e tem como proprietário o ora CONTRATANTE.

Trata-se de empreitada incluindo mão de obra e material, nos moldes do que estabelece o artigo 610 do código civil, devendo obedecer às instruções do Engenheiro **FÁBIO FONSECA CANISELLA CREA/CAU 5063720239** Responsável pelo Projeto em concordância com o proprietário do imóvel.

2) EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Na execução dos serviços a CONSTRUTORA deverá observar as plantas do projeto executivo, projeto estrutural, elétrico, hidráulico, todos fornecidos pelo engenheiro responsável, além das diretrizes e normas para construção por estes fornecida.

Mediante comunicação por escrito, e a devido autorização dos CONTRATANTES, ou proprietários do imóvel, poderão ser feitos, a qualquer tempo, às solicitações de substituição, supressão e/ou inclusões que não estejam nos projetos e que não venham a comprometer a estrutura estética inicial da obra, negociando-se o aditivo ou desconto de verbas.



Desde já a **CONSTRUTORA** reconhece a sua exclusiva responsabilidade com a relação a todos os erros nos serviços de Mão de obra, cabendo-lhe a obrigação de refazê-los como projeto e orientação do responsável técnico, assumindo todos os custos inerentes às correções.

Os serviços acima mencionados serão prestados pelo contratado, através de seus funcionários devidamente registrados, sem qualquer vinculação com o contratante.

Todos os serviços devem estar rigorosamente de acordo com as legislações municipais, estaduais e federais específicas e normas técnicas em vigor, cabendo a **CONSTRUTORA** responder integralmente pelas irregularidades a todos os níveis.

3) DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

1º Etapa - (30 dias corridos)

Início de obra:

- Limpeza do terreno;
- Terraplanagem;
- Tapume para fechamento da obra;
- Gabarito;
- Locação da obra;
- Poste de Energia;
- Ligação de Água;
- Armação da Ferragem;
- Broca escavadas (tipo perfuratriz);
- Fundação conforme projeto;
- Impermeabilização da Fundação.

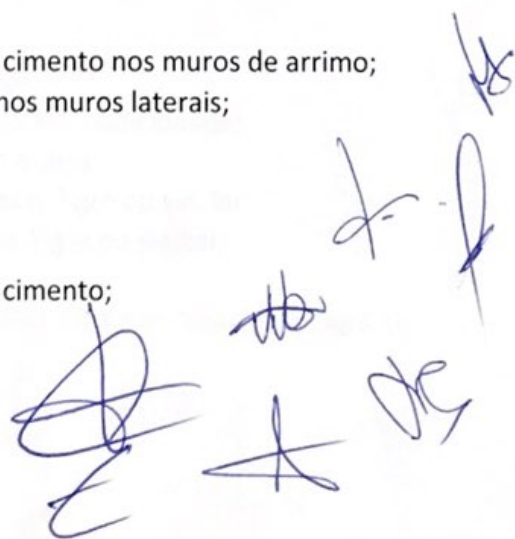
2º Etapa - (30 dias corridos)

- Alvenaria em blocos estrutural de cimento nos muros de arrimo;
- Alvenaria em blocos de cerâmico nos muros laterais;

3º Etapa - (30 dias corridos)

Primeiro Pavimento

- Alvenaria em blocos Estrutural de cimento;
- Execução dos pilares e vigas;
- Tubulação da infra da elétrica;



- Passagem das tubulações pelas vigas e alvenaria;
- Colocação da laje pré-moldada;
- Concretagem da laje;

4º Etapa - (30 dias corridos)

Segundo Pavimento

- Alvenaria em blocos Estrutural de cimento;
- Execução dos pilares e vigas;
- Tubulação da infra da elétrica;
- Passagem das tubulações pelas vigas e alvenaria;
- Colocação da laje pré-moldada;
- Concretagem da laje;

5º Etapa - (30 dias corridos)

Telhado

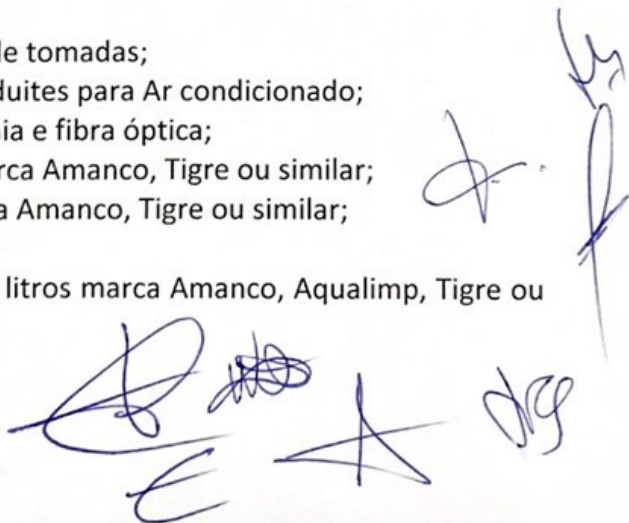
- Execução do eitão;
- Execução de abrigo para caixas d'água;
- Estruturas metálicas;
- Colocação das telhas metálicas;
- Colocação de calhas, pingadeiras e rufos em chapa galvanizado;

- As 5 etapas serão realizadas no total de 150 dias (5 meses)

Acabamento:

6º Etapa - (45 dias corridos)

- Tubulação para caixinhas de tomadas;
- Tubulação de dreno e conduites para Ar condicionado;
- Tubulação para TV, telefonia e fibra óptica;
- Tubulação de água fria marca Amanco, Tigre ou similar;
- Tubulação de esgoto marca Amanco, Tigre ou similar;
- Tubulação de água pluvial;
- 01 Caixa de água de 1.500 litros marca Amanco, Aqualimp, Tigre ou similar, conforme projeto;



- Chapisco em paredes;
- Colocação de batentes de madeira;
- Reboco e emboço interno;
- Reboco externo;
- Contra piso interno;
- Contra piso externo;

7º Etapa - (45 dias corridos)

- Revestimento cerâmico nos banheiros;
- Forro de gesso nos banheiros e copa no pavimento térreo;
- Colocação de piso em toda área interna em Porcelanato Acetinado 60x60 com rodapé de 8 cm do próprio piso;
- Colocação de pia das copas em granito Branco Dallas ou similar;
- Colocação de lavatório dos banheiros em Granito na cor Branco Dallas ou similar;
- Colocação de pingadeiras e soleiras em granito Branco Dallas ou similar;
- Assentamento de portas de madeira encabeçadas padrão mogno envernizadas;
- Colocação de fechadura Aliança ou similar;

8º Etapa - (40 dias corridos)

- Fiação elétrica com certificação Inmetro;
- Fiação telefônica;
- Colocação de tomadas e interruptores da linha sleek-Margirius ou similar;
- Colocação de bacias com caixa acoplada linha Revena-Deca ou similar;
- Colocação de torneiras da Copa Deca ou similar, torneiras de lavatórios Deca ou similar, acabamentos de registros Deca ou similar;
- Colocação de portão, guarda-corpo das escadas com material metálico e pintura automotiva conforme projeto;
- Execução da calçada e estacionamento em Bloquete;
- Pintura interna em acrílico (parede) e pva (teto) padrão Suvnil ou Coral ou similar;
- Pintura externa (tinta acrílica) em toda área externa incluindo muros;
- Limpeza da obra.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and a vertical signature on the right.

- As etapas 6ª ao 8ª serão realizadas no total de 150 dias (5 Meses)

OBS: Todos os andaimes e equipamentos usados durante a obra serão fornecidos pela construtora.

5) REMUNERAÇÃO

O valor acertado para remuneração dos serviços de Mão de obra e material ora contratado é de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

A remuneração pelos serviços contratados inclui todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários, securitários e outros não nominados, gastos e despesas relativos ao exercício dos serviços contratados, por mais especiais que sejam, nada mais sendo devido pelo contratante a CONSTRUTORA, a qualquer título.

6) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os serviços ora contratados serão remunerados de acordo com o cronograma físico financeiro da seguinte forma:

- Com relação à construção do imóvel: 20 parcelas quinzenais e iguais de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a partir da data do dia 03 de Fevereiro de 2022 até o dia 18 de Novembro de 2022.

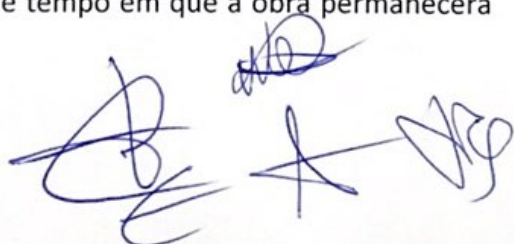
Havendo atraso na obra, as parcelas serão postergadas na mesma proporção de tempo.

7) DURAÇÃO DA OBRA

A construção do prédio para uso Comercial, objeto deste contrato, deverá ser totalmente acabada em 300 dias, que correspondem a 10 meses, contados da data do início das obras.

As obras terão início no dia 02 de Fevereiro de 2022, e sua conclusão se dará no dia de 30 de Novembro de 2022.

Todo e qualquer evento que atrase a execução da obra, e consequentemente atrase a sua entrega deverá ser comunicada por escrito aos proprietários do imóvel, o ora **CONTRATANTE**, devendo a remuneração ser suspensa pelo mesmo período de tempo em que a obra permanecerá parada.



8) OBRIGAÇÕES DO CONSTRUTOR

Além das obrigações previstas neste instrumento, bem como as decorrentes da legislação vigente, a **CONSTRUTORA** está obrigada:

- Executar a obra na forma e modo ajustados, dentro das normas e especificações técnicas aplicáveis à espécie, dando plena e total garantia, pelo prazo de 05 anos, dos mesmos pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo;

- A fornecer toda a Mão de obra necessária à execução dos serviços, registrar todos os trabalhadores em sua empresa, obrigando-se pelos salários dos empregados que o mesmo utilizar na obra, comprometendo-se a respeitar as normas trabalhistas, de segurança do trabalho e previdenciárias vigentes, responsabilizando-se por todas as despesas e prejuízos decorrentes deste serviço, uma vez que não há qualquer vínculo empregatício entre o **CONTRATANTE** e qualquer empregado da **CONSTRUTORA** ou subempreiteiros por ele designado.

- Será aberto uma CNO da Obra pelo o contratante e toda nota fiscal emitida será vinculada a essa CNO, todos encargos recolhidos dos funcionários locados nesta Obra estará vinculados na CNO;

- A total responsabilidade pelos atos e/ou omissões praticados por seus funcionários, bem como pelos danos de qualquer natureza que os mesmos venham a sofrer ou causar para o contratante, e seus clientes ou terceiros em geral, em decorrência da prestação dos serviços prestados neste contrato, devendo contratar seguro de vida em nome dos funcionários que irão trabalhar na obra;

- A substituir qualquer elemento do seu pessoal, a pedido do proprietário ou responsável técnico, sempre que estes a seu exclusivo critério julgar inconveniente a sua permanência nos serviços, estabelecendo-se prazo razoável para efetivação dessa substituição;

- Reparar ou refazer qualquer serviço que for executado em desconformidade com o projeto, instruções e normas respondendo por todas as despesas decorrentes deste serviço, bem como prestar toda a assistência técnica referente ao serviço executado;

- A respeitar e fazer com que todo seu pessoal respeite as normas de segurança do trabalho, assim como as recomendações e práticas estabelecidas pelo fiscal da obra, ficando exclusivamente responsável face aos seus contratados, ou empregados na eventual ocorrência de qualquer



evento danoso, especialmente em caso de acidente que resulte ou não em morte;

- A facilitar a ação fiscalização do CONTRATANTE ou responsável técnico, proprietário ou pessoas por estes designados, sobre a execução dos serviços, estabelecendo o procedimento adequado para tanto, prévio e de comum acordo com a CONSTRUTORA.

- A apresentação dos seguintes documentos:
cópia da ficha de registro de todos os funcionários alocados na obra;
folha de pagamento de salário mensal dos mesmos;
GPS e GFIP específica da obra – vinculados a matrícula CNO; nota fiscal mensal da mão de obra, com as devidas retenções sobre os serviços.

As nota fiscais dos material será emitida diretamente dos fornecedores no CNPJ da associação comercial para não a ver bitributação.

- O presente contrato não implica em qualquer vínculo empregatício do contratado pelos serviços prestados ao contratante.

9) OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Além das obrigações previstas neste instrumento, obrigam-se o CONTRATANTE:

- A providenciar água e energia elétrica para a execução dos serviços ora contratados;

10) SUSPENSÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

Na ocorrência de qualquer imprevisto, caso fortuito ou força maior que venham a prejudicar o bom andamento do presente contrato, as partes poderão suspender temporariamente a execução dos serviços reunindo-se para uma solução em comum, obrigando-se a pagar a CONSTRUTORA à remuneração devida pelos serviços executados até a data da suspensão.

Em caso de paralisação dos serviços, a remuneração será suspensa pelo mesmo período de tempo. Em caso de rescisão do contrato, a CONTRATADA será remunerada pelos serviços já executados; na hipótese de ter recibo antecipadamente pelos serviços ainda não realizados, a CONTRATADA deverá ressarcir ao CONTRATANTE o valor correspondente aos serviços não realizados.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and several initials on the right.

As alterações de valores que venham a ser discutidos e aprovados pelas partes, deverão necessariamente ser objeto de Termo Aditivo.

11) CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR

Nenhuma das partes será considerada em mora, ou inadimplente, se o atraso ou descumprimento da obrigação decorrer de caso fortuito ou de força maior, de acordo com o que estabelece o Código civil Pátrio. Para tanto, os fatos deverão necessariamente comunicados de forma escrita à outra parte o mais breve o possível, não valendo como justificativa, se a comunicação não ocorrer dentro do prazo de 30 dias.

12) TOLERÂNCIA e VEDAÇÕES

Qualquer omissão ou tolerância em exigir o cumprimento de quaisquer termo ou condição deste contrato, ou em exercer os direitos dele decorrentes, não constituirá renúncia a tais direitos, podendo as partes exercê-los a qualquer tempo.

Fica expressamente vedada, no todo ou em parte, a transferência ou cessão dos serviços de que trata o presente instrumento.

É expressamente vedada à CONSTRUTORA a utilização de trabalhadores menores, púberes ou impúberes, para a prestação dos serviços.

13) REGRESSO

Ao contratante fica ressalvado o direito à ação regressiva em face da CONSTRUTORA e ainda, a retenção da importância devida, em razão da quitação de obrigações trabalhistas dos empregados da contratada.

Fica assegurado o direito do contratante ao ressarcimento dos danos sofridos em virtude de interpelação judicial em razão de obrigação não cumprida pela contratada.

13) DO FORO

As partes elegem o foro da cidade de Jaguariúna, local da situação do imóvel, para dirimir qualquer dúvida do presente contrato.

The image shows several handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page. There are approximately five distinct signatures, some appearing to be initials or full names, written in a cursive style. The signatures are located in the lower right quadrant of the page, below the text of the 'DO FORO' section.

E por estarem justas e acertadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 vias de igual teor, perante 02 testemunhas.

Jaguariúna, 01 de Fevereiro de 2022.

João Rodrigues dos Santos – Presidente

Anderson de Barros Silva – 1º Tesoureiro

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE JAGUARIUNA

CONTRATANTE




PHE CONSTRUTORA LTDA


CONTRATADA

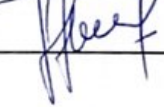
Testemunha

Nome Wilton Leite de Almeida Assinatura 

Nome Sirno de Vasconcelos Assinatura 

Nome Evandro de Sousa e Silva Assinatura 

Nome Luiz Carlos Marques Assinatura 

Nome Jose Benedito Pereira Assinatura 

Nome _____ Assinatura _____

Nome _____ Assinatura _____

Nome _____ Assinatura _____