



## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ARQUITETURA E URBANISMO

Pelo presente instrumento de Contrato de Prestação de Serviços de Construção, firmado entre as partes, de um lado, como “**CONTRATADO**”, **Salto Empreendimentos**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ sob nº [REDACTED] com sede na Rua Artur Machado, nº 288, Sala Conj. 2 na cidade de Uberaba-MG, CEP: 38010-020 representado pelo socio administrador Felipe Natan Cazares e Silva, e como “**CONTRATANTE**”, **Conselho Regional de Odontologia de Minas Gerais**, empresa, inscrito no CNPJ sob nº [REDACTED] com sede na Rua da Bahia Nº 1477, Bairro Lourdes na cidade de Belo Horizonte-MG no CEP 30160-017 representado pelo presidente Dr. Raphael Castro Mota.

As partes acima qualificadas têm entre si, justas e contratadas, o presente Contrato de Prestação de Serviços de Arquitetura e Urbanismo, que será regido de acordo com as cláusulas e condições que seguem:

### 1 – CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços profissionais na área de Arquitetura e Urbanismo, especificamente a elaboração de projeto arquitetônico de edificações, o que se dará em conformidade com as definições das NBR de nº 13532 e 13531.

1.2 O Projeto Arquitetônico de que trata o presente contrato é relativo à elaboração de um projeto arquitetônico que será desenvolvido de acordo com as cláusulas segunda e terceira do presente instrumento contratual, denominadas, respectivamente, “DAS ETAPAS DO PROJETO E DA EXECUÇÃO CONTRATUAL” e “DOS PRAZOS”.

### 2 – CLÁUSULA SEGUNDA: DAS ETAPAS DO PROJETO E DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

2.1 O objeto do presente contrato será desenvolvido com base na NBR 13532, compreendendo as seguintes fases:

- 2.1.1 Levantamento de dados para arquitetura;
- 2.1.2 Programa de necessidades de arquitetura;
- 2.1.3 Estudo de viabilidade de arquitetura;
- 2.1.4 Estudo preliminar de arquitetura;
- 2.1.5 Anteprojeto de arquitetura e Projeto legal de arquitetura;
- 2.1.6 Projeto para execução de arquitetura.

2.2 Cada uma dessas etapas será orientada pelo item 4.4 da NBR 13532, elaboradas de acordo com as normas do código de obras municipal, normas do book de normas construtiva observados os prazos previstos na cláusula seguinte.

### 3 – CLÁUSULA TERCEIRA: DOS PRAZOS

3.1 Os prazos para conclusão dos trabalhos serão aqueles especificados abaixo e estarão condicionados ao cumprimento pelo contratante de seus próprios prazos de aprovação, podendo ser estendido mediante aviso, caso haja atraso e postergamento da aprovação.



3.1.1 No prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da assinatura do presente contrato, o **CONTRATANTE** deverá entregar ao **CONTRATADO** toda documentação necessária para o desenvolvimento do Programa de Necessidades e Estudo Preliminar, tais como: sondagens se necessário, cópia de escritura, levantamento planialtimétrico se necessário, demais informações pertinentes à elaboração do projeto, etc, quando solicitado para a elaboração do projeto arquitetônico de forma qualitativa e segura.

3.1.2 Nos 35 (trinta e cinco) dias úteis subseqüentes, o **CONTRATADO** deverá elaborar o Estudo Preliminar e entregá-lo ao **CONTRATANTE** para análise;

3.1.3 Nos 10 (dez) dias úteis após as alterações por parte do cliente, o **CONTRATADO** deverá desenvolver o Estudo Preliminar revisado com aval para continuidade dos trabalhos e com as alterações que entender necessárias. Para cada alteração realizada na etapa de estudo preliminar, fica estipulado 7 (sete) dias úteis para correção dos desenhos.

3.1.4 Após o término do prazo acima, e tendo aprovação do Estudo Preliminar por parte do **CONTRATANTE**, o **CONTRATADO** terá o prazo de 35 (trinta e cinco) úteis dias para elaborar o ANTEPROJETO, e entrega-lo, contra recibo, para apreciação e aprovação do **CONTRATANTE**, que terá o prazo de 07 (sete) dias corridos do envio do projeto por Whatsapp ou E-mail para considerações. Caso não tenhamos o retorno das considerações dentro do prazo estabelecido, o contrato será executado e cancelado no qual o **CONTRATADO** deverá receber 50% (cinquenta por cento) do valor restante do contrato, ficando o **CONTRATANTE** sem direito a reembolso por parte dos valores já pagos.

3.1.5 Aprovado o ANTEPROJETO, o **CONTRATADO** terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis para entregar ao **CONTRANTE** o Projeto Executivo.

3.1.6 Após a finalização e aprovação do item 3.1.5, o mesmo será utilizado para ser desenvolvido os projetos complementares contratados, dentre eles ELÉTRICO, HIDRÁULICO, DADOS E PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO, no qual o **CONTRATADO** terá 35 (trinta e cinco) dias úteis para confecção dos mesmos.

3.2 A limitação do **estudo preliminar** foi descrita de duas formas:

3.2.1 Caso o **CONTRATANTE** rejeite o estudo de layout apresentado pelo **CONTRATADO**, esse apresentará no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da rejeição, novo estudo de layout, devendo não ultrapassar a quantidade de 05 (cinco) estudos de layout diferentes, sob pena de acréscimo do valor de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, por layout que exceda o quinto estudo, a ser pago na entrega de cada novo estudo.

3.2.2 Caso o **CONTRATANTE**, rejeite o estudo de maquete 3D (volumetria) apresentado pelo **CONTRATADO**, esse apresentará, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da rejeição, novo estudo de volumetria, devendo não ultrapassar a quantidade de 03 (três) estudos diferentes, sob pena de acréscimo do valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, por maquete que exceda o terceiro estudo, a ser pago quando da entrega de cada novo estudo.

3.3 Caso haja reprovação dos desenhos técnicos por parte dos órgãos reguladores, caso houver, o **CONTRATADO** terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para revisão e entrega do projeto, ficando nesse caso, a responsabilidade do **CONTRATADO** de pagar pela reimpressão.



3.4 A aceitação, pelo **CONTRATANTE**, dos documentos técnicos (desenhos, textos e volumetrias) produzidos em cada etapa da elaboração do projeto de arquitetura, dentro do prazo estipulado, é condição indispensável para que seja iniciada a elaboração da etapa subsequente. Se este prazo for ultrapassado, sem a devida manifestação do **CONTRATANTE**, o **CONTRATADO** terá o direito da execução e cancelamento do contrato no qual o **CONTRATADO** deverá receber 50% (cinquenta por cento) do valor restante do contrato, ficando o **CONTRATANTE** sem direito a reembolso por parte dos valores já pagos.

#### 4 – CLÁUSULA QUINTA: DOS HONORÁRIOS

4.1 Pela elaboração dos serviços ora contratados, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO** a quantia de R\$9.400,00 (nove mil e quatrocentos reais), que será quitada da seguinte forma.

4.1.1 O valor de R\$5.640,00 (cinco mil seiscentos e quarenta reais) na entrega da primeira etapa do projeto sendo ele o item 3.1.2 deste contrato

4.1.2 O valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) na entrega da segunda etapa do projeto sendo ele o item 3.1.4.

4.1.3 O valor de R\$1.760,00 (hum mil setecentos e sessenta reais) a ser pago na entrega do item 3.1.6 em que constará o projeto executivo, memorial descritivo, projetos complementares (elétrico, hidráulico, dados, prevenção e combate a incêndio), planilhas orçamentarias constando dados sintética, analítica (CPU), cronograma físico financeiro BDI.

4.1.4 O andamento da etapa subsequente de cada serviço apenas será realizado o andamento após a quitação do valor estipulado da etapa concluída e entregue anteriormente.

4.2 O pagamento será feito mediante PIX ou transferência bancária, na conta indicada pelo **CONTRATANTE**.

4.3 É de responsabilidade exclusiva do **CONTRADADO**, o recolhimento de todos os impostos trabalhistas, taxas e contribuições, que incidirem sobre a remuneração estipulado no presente contrato.

4.4 As despesas efetuadas pelo **CONTRATADO**, ligadas direta ou indiretamente com o objeto do contrato, ficarão a cargo do **CONTRATANTE**.

4.5 As taxas relativas ao Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), cujo registro e recolhimento é de responsabilidade do **CONTRATADO**.

4.6 Todas as despesas pagas pelo **CONTRATADO** e que não tiverem sido adiantadas pelo **CONTRATANTE**, deverão ser reembolsadas, mediante apresentação dos comprovantes quitados, ou recibo, devidamente preparado e assinado pelo **CONTRATADO**.

4.7 Não está incluído no preço ora ajustado o que segue abaixo, cujos pagamentos e contratações serão de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE**:

4.7.1. Projetos de Fundação, Estrutural, Elétrico, Hidrossanitário, Paisagismo, Estudo de Impacto de Vizinhança, Licenças Ambientais, Bombeiro, Levantamento Planialtimétrico e todo e qualquer outro projeto complementar que se faça necessário;

4.7.2. Responsabilidade técnica pela execução e acompanhamento da obra;



4.7.3. Registro na Prefeitura, taxas, emolumentos, impostos, matrícula no INSS e demais impostos referentes para aprovação de projeto e emissão de alvará;

4.7.4. Cópias e plotagens;

4.7.5. Perspectivas internas detalhada e/ou design de interiores.

4.8 Se eventualmente houver acréscimo nos serviços contratados, em percentual acima de 10% do que foi previamente acordado, os custos decorrentes serão cobrados em separado com a elaboração de adendo ao contrato. Fica acordado que para cada metro de construção que for aumentado no projeto (extrapolado o limite de 10%) será acrescido o valor de R\$ 20,00 (vinte reais), por metro quadrado.

4.9 Será igualmente cobrada em separado as eventuais modificações feitas pelo **CONTRATANTE**, se elas forem posteriores à etapa já aprovada.

4.10 As partes estabelecem que havendo atraso no pagamento dos honorários, serão cobrados juros de mora na proporção de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, incidindo, a título de correção monetária, o IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado – da FGV.

## 5 – CLÁUSULA QUINTA: OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1 No decorrer do cumprimento do presente contrato, o **CONTRATANTE** se compromete a:

5.1.1 Viabilizar a conclusão do projeto dentro dos prazos estipulados, inclusive com a entrega de todos os elementos necessários ao desenvolvimento do projeto;

5.1.2 Proceder ao pagamento de todas as taxas necessárias para aprovação do projeto e emissão do alvará;

5.1.3 Providenciar profissional para elaboração e aprovação de projetos complementares, podendo pedir indicação ao **CONTRATADO** se necessário.

5.1.4 Proceder ao pagamento dos honorários contratados.

5.1.5 O **CONTRATANTE** fica obrigado a executar a obra respeitando integralmente o Projeto Arquitetônico.

5.1.5.1 Na hipótese de qualquer alteração do Projeto Arquitetônico, quando da sua execução, o **CONTRATANTE** fica obrigado a obter por escrito o consentimento do **CONTRATADO**, como manda o art. 16 da Resolução 67/2013 CAU/BR, sob pena das cominações legais relativas aos direitos autorais caso haja execução fora do projeto realizado e/ou afins;

5.1.6. Fornecer todos os documentos, ferramentas, condições e informações necessárias para o **CONTRATADO** proceder a elaboração dos projetos contratados;

5.1.7 O **CONTRATANTE** não poderá dar início a execução do projeto de autoria do **CONTRATADO** sem a contratação de profissional responsável técnico junto a Prefeitura e Condomínio para mencionado fim.

## 6 – CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

6.1 É de responsabilidade única do **CONTRATADO** a execução dos serviços descritos no objeto do contrato e cumprimento dos prazos estabelecidos, bem como a compatibilização do projeto arquitetônico com os projetos complementares, desde que realizados por profissionais habilitados e



entregues por meio digital;

6.2 A prestação de serviços pelo **CONTRATADO** ao **CONTRATANTE** não implica em vínculo trabalhista entre as partes.

6.3 O **CONTRATADO** se obriga a manter SIGILO sobre todos os termos e condições deste Instrumento.

6.4 O **CONTRATANTE** não responderá solidária nem subsidiariamente pelos encargos trabalhistas, previdenciários e de ordem social, decorrentes da contratação de pessoal por parte do **CONTRATADO** para dar cumprimento ao presente contrato.

## 7 – CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO E PENALIDADES DECORRENTES

7.1 Se o **CONTRATANTE** rescindir injustificadamente o presente contrato, antes da conclusão integral de todas as fases do projeto, além de não possuir qualquer direito sobre os valores já quitados pelas fases já concluídas, pagará ao **CONTRATADO** multa de 20% sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

7.2 Se o **CONTRATADO** rescindir injustificadamente o presente contrato, sem concluir integralmente todas as fases do presente projeto, perderá todos os direitos autorais sobre as fases já concluídas, sub-rogando tais direitos a qualquer outro profissional que vier a ser contratado pelo **CONTRATANTE**, além de ter que pagar em favor desse último, multa de 20% sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

7.3 Se o cancelamento for realizado através dos prazos de retornos não cumpridos por parte do **CONTRATANTE**, deverá incidir a multa descrita na cláusula terceira deste contrato.

## 8 – CLÁUSULA OITAVA: CONSIDERAÇÕES FINAIS

8.1 A execução da obra vinculada ao projeto, assim como as intervenções acidentais, desde que assumam caráter independente, serão objeto de contrato à parte.

8.2 Em não sendo contratado como responsável técnico e/ou para a execução do projeto, ao **CONTRATADO** fica assegurado o direito de ser comunicado por escrito pelo **CONTRATANTE** acerca do início da obra.

8.3 Em nenhuma hipótese o projeto elaborado poderá ser executado/replicado, pelo **CONTRATANTE**, em terreno diferente do citado na Cláusula 1.2, bem como sua disposição no lote e todas as demais especificações devem ser rigorosamente seguidas.

8.4 Os documentos técnicos (desenhos e textos) só serão disponibilizados na extensão .pdf, sendo disponibilizados em extensão .dwg somente diretamente para os responsáveis pelos projetos complementares.

8.5 Fica o **CONTRATANTE** ciente de que as etapas de elaboração de projeto só terão início após a assinatura do presente contrato.

8.6 A responsabilidade do **CONTRATADO** 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 nem tampouco os pagamentos dos materiais adquiridos e/ou dos serviços contratados ou ainda os encargos relativos à contratação de profissionais executores de obra ou



prestadores de serviço. Não há identidade ou solidariedade entre a responsabilidade dos profissionais contratados para a elaboração dos projetos e para a execução dos serviços da obra, visto que cada um atua em área própria, como profissional ou empresa independente, respondendo cada qual pelo seu trabalho, porém, dada essa importância a empresa do **CONTRATADO**, o mesmo irá atuar como acompanhante técnico na obra sendo previsto em um novo contrato esse serviço indicado.

8.7 O presente contrato não transfere ao **CONTRATANTE** os direitos de uso de imagem atinentes ao projeto e maquetes eletrônicas, ou a propriedade intelectual destes, ainda que parcial, que poderão continuar a ser utilizados pelo **CONTRATADO**, especialmente para fins publicitários e composição de seu portfólio.

8.8 O **CONTRATADO** não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a obra que estiverem em desacordo com os serviços por ele executados ou alterações solicitadas pela **CONTRATANTE** que estiverem em desacordo com a legislação em vigor.

## 9 – CLÁUSULA NONA: DO FORO

9.1 Para qualquer demanda judicial relativa ao presente contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Uberaba/Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e acertadas, na melhor forma de direito, as partes assinam o presente instrumento.

Uberaba-MG, 16 de MARÇO de 2023.

\_\_\_\_\_  
**SALTO EMPREENDIMENTOS PROJETOS E CONSTRUCAO LTDA**



\_\_\_\_\_  
**CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE MINAS GERAIS**



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/513C-3125-172D-5190> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 513C-3125-172D-5190



### Hash do Documento

EA2277958542071DEB0F697EC50D0EA8308686E36087A36C8DBAE65CC1948EE9

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/03/2023 é(são) :

Raphael Castro Mota -  em 16/03/2023 09:29

UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/2924-5159-3FB1-89BC> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2924-5159-3FB1-89BC



### Hash do Documento

46BDF82AEC1CE6C14DEF3A68681FBDADEE79D30E2048AE28624A59184D68F7AD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/03/2023 é(são) :

Felipe Natan Cazares e silva (Signatário) -  em

16/03/2023 16:46 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

