



# CAIXA

DOS ADVOGADOS DO PARANÁ

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA EM REGIME DE ADMINISTRAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DA SEDE RECREATIVA DO CLUBE DOS ADVOGADOS DE CASCAVEL – PARANÁ.**

**CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ,**

com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Brasilino Moura, 253, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.688.939/0001-19, neste ato representada por seu Presidente **JOSÉ AUGUSTO ARAÚJO DE NORONHA**, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**;

e

**FOCO CONSTRUTORA LTDA,** empresa com sede na Avenida Assunção, 1516 sala 02 – Cascavel - Paraná, inscrita no CNPJ sob nº 08.997.849/0001-93, neste ato devidamente representada por **Pedro Campestrini**, brasileiro, Engenheiro Civil inscrito no CREA sob nº 48765, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**,

têm, entre si, de maneira justa e acordada, o presente contrato de execução de obra, a ser regido pelas cláusulas abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **CONTRATANTE** pelo presente instrumento contrata a **CONTRATADA** para a execução das obras de construção da revitalização do antigo Clube dos Advogados de Cascavel – PR, atual **CENTRO DE CONVIVÊNCIA DOS ADVOGADOS DE CASCAVEL**, em terreno situado à Rua Orlando Vasconcelos – quadra 018ª, lote 01; na cidade de Cascavel, Paraná, conforme projetos arquitetônicos e complementares e memorial descritivo da obra que integram o presente contrato para todos os fins de direito.

**Parágrafo Primeiro** – A obra terá início no dia 03 de novembro de 2014 e deverá ser concluída em, no máximo, 06 meses.





# CAIXA

DOS ADVOGADOS DO PARANÁ

**Parágrafo Segundo** – Eventual modificação no cronograma da obra com retardamento de sua execução dependerá de deliberação do **CONTRATANTE**, não podendo ser alterado o cronograma de obras pela **CONTRATADA** sob nenhuma espécie.

## CLÁUSULA SEGUNDA

Pelos serviços de administração econômico-financeira e fiscalização técnica do empreendimento, a **CONTRATADA** fará jus ao valor correspondente a 13% (treze por cento) do custo efetivo real e, portanto, final da obra.

**Parágrafo Primeiro** - O pagamento será realizado mensalmente, sempre na primeira sexta-feira do mês subsequente à prestação dos serviços e calculado sobre o custo da obra no período, mediante apresentação da nota fiscal correspondente.

**Parágrafo Segundo** – Compõem o custo da obra para fins de apuração dos valores devidos à **CONTRATADA** os seguintes itens:

- a) Aquisição de todos os materiais para a construção e para as instalações necessárias à construção;
- b) Pagamento da mão de obra contratada, inclusive especializada (elétrica, hidráulica, fachada, concreto armado, fundações, etc.);
- c) Coordenação e condução dos trabalhos por pessoal de canteiro de obras, bem como de mão de obra própria, aqui excluído o engenheiro fiscal da obra, incidindo sobre os valores todas as obrigações e encargos impostos pela legislação vigente;
- d) Projetos específicos de execução e especialização e seus detalhamentos bem como despesas havidas para pagamento de emolumentos, taxas, impostos, despachantes, reproduções de desenhos, cópias heliográficas, cópias, impressos e outras necessárias, inclusive para posterior expedição de "Auto de Conclusão" e para elaboração de todos os elementos técnicos de engenharia necessários à instrução do processo de registro de averbação da construção do edifício;
- e) Consumo de água, luz, telefone, combustíveis e lubrificantes;
- f) Estudos de dosagem racional e ensaios de resistência de concreto, ferro e demais materiais, conforme despesas cobradas por laboratórios ou especialistas, bem como sondagens, provas de cargas e resistência das

f





- fundações e das estruturas, escoramento de imóveis vizinhos e vias públicas adjacentes ao terreno e eventuais reparos;
- g) Transporte interno e externo de materiais, máquinas, equipamentos, valores e pessoal de obra;
  - h) Aluguel e reparação de máquinas e ferramentas;
  - i) Seguros.

**Parágrafo Terceiro** – O **CONTRATANTE** poderá suspender os pagamentos quando:

- a) Comprovados trabalhos defeituosos ou imperfeitos enquanto não corrigidos pela **CONTRATADA**;
- b) Por inadimplimento de quais cláusulas deste contrato.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

São obrigações da **CONTRATADA**:

I – A administração da construção em todas as etapas até definitiva conclusão, sob responsabilidade de engenheiro designado às suas expensas, de acordo com projeto e memorial descritivo fornecidos pelo **CONTRATANTE**, que ficam fazendo parte integrante do presente.

II – 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 do trabalho.

III – Programação e requisição de material a ser adquirido, contratação de mão-de-obra e serviços necessários ao empreendimento, com desembolso pelo **CONTRATANTE**.

IV – Escolha e contratação, em nome e na condição de preposta do **CONTRATANTE**, de empregados necessários e pelos salários vigentes no local da obra, programação de frentes de trabalho, instrução e orientação das equipes de trabalho, controle de produtividade, controle de horário e frequência ao trabalho.

V – Escolha, apresentação e contratação, na forma definida neste instrumento, de sub-empreiteiros e, inclusive, se necessário, serviços especializados de terceiros,



# CAIXA

DOS ADVOGADOS DO PARANÁ

procedendo a execução da medição de pagamentos a serem efetuados aos mesmos.

VI – Realização do levantamento quantitativo de materiais e serviços a serem utilizados na obra, sua recepção, conferência de suas especificações e da qualidade de sua aplicação, adotando providências para que não haja falta de materiais e de organização de mão de obra que provoque solução de continuidade na execução do empreendimento.

VII – Realização da medição dos serviços executados, conferência das faturas de fornecimento de materiais e realização dos pagamentos de títulos de acordo com seus vencimentos, conforme solicitação do **CONTRATANTE**, bem como repasse dos valores pelo mesmo.

VIII – Coordenação e fiscalização da execução dos serviços, dentro dos padrões da boa técnica, bem como o fornecimento de materiais, que deverão estar dentro das especificações e de padrões de qualidade que o empreendimento exige.

IX – Facilitação do trabalho de fiscalização da obra pelo **CONTRATANTE** ou por prepostos por ele indicados, necessariamente engenheiros quando se tratar de assunto técnico, sendo todavia que em nenhuma hipótese haverá interferência direta junto ao pessoal da obra devendo toda e qualquer observação ser feita diretamente ao engenheiro da obra.

X – Fiscalização e coordenação da execução da obra em todos os seus aspectos, inclusive arquitetônicos, e na obtenção de projetos especializados a serem fornecidos por terceiros.

XI – Aprovação e fiscalização de contratos, seja para prestação de serviços e empreitadas de mão de obra, seja para aquisição de materiais, a serem celebrados com empresas de comprovada competência e idoneidade, ressalvada ao **CONTRATANTE** a faculdade de fiscalizar e se manifestar sobre propostas e tomadas de preços dentro do prazo de 3 (três) dias a partir do recebimento das mesmas pela **CONTRATADA**.

XII – Fornecimento de máquinas e equipamentos duráveis necessários à construção, como:

a) Betoneira;





- b) Furadeiras manuais;
- c) Serra circular;
- d) Equipamentos de segurança duráveis e não especiais (capacete, óculos, protetor auricular, protetor/coifa de serra).

XIII – Entrega e fiscalização da utilização dos equipamentos de proteção individual aos operários contratados diretamente, bem como fiscalização e exigência de utilização dos mesmos equipamentos por operários de sub-empregadores ou quaisquer outros prestadores de serviços contratados.

XIV – restituição de materiais que por negligência, imperícia ou desperdício inutilizar ou danificar.

XV – realização de estudos cabíveis e apresentação se sugestão ao **CONTRATANTE** das modificações de projeto que julgar convenientes.

XVI – Entrega da obra em perfeito estado de construção, limpeza e habitabilidade, apta ao requerimento do visto de conclusão de obra.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

São obrigações da **CONTRATANTE**:

I – Realização do pagamento de todos os materiais e serviços a serem aplicados à obra para sua execução, nas datas de seus respectivos vencimentos.

II – Instalação de uma linha telefônica e ponto de internet na obras.

III – Reposição de equipamentos não duráveis necessários à construção, como disco de corte, serra, carrinho de mão, brocas para furadeira, extensão elétrica, botas de trabalho, luvas, placas indicativas de segurança, etc.

IV – Pagamento final, total e integral do custo da obra, tanto dos valores orçados, como de quaisquer diferenças de custo final apurada.

#### **CLÁUSULA QUINTA**



# CAIXA

DOS ADVOGADOS DO PARANÁ

O presente contrato somente poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses, mediante simples aviso por escrito e sem necessidade de prévia interpelação, notificação judicial ou extrajudicial:

I - atraso injustificado na execução da obra pela **CONTRATADA**, por período superior a 15 (quinze) dias consecutivos ou 30 (trinta) dias alternados.

II - inadimplemento de qualquer cláusula ou condição estabelecida no presente contrato.

III - deferimento do processamento de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da **CONTRATADA**.

## CLÁUSULA SEXTA

A parte que descumprir qualquer causa ou condição estabelecida no presente contrato, ou der causa à sua rescisão, ficará obrigada ao pagamento de multa punitiva não compensatória equivalente a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), devidamente atualizada, sem prejuízo do pagamento de indenização suplementar por perdas e danos.

## CLÁUSULA SÉTIMA

Fica expressamente convencionado que não existe qualquer vínculo empregatício entre a **CONTRATANTE** e os empregados, prepostos e terceiros contratados pela **CONTRATADA**, sendo a **CONTRATADA** a única responsável pelo pagamento dos salários e demais encargos trabalhistas, previdenciários e afins, principalmente com relação a eventuais reclamações trabalhistas e ações de indenização por acidente do trabalho, não existindo qualquer solidariedade entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**.

## CLÁUSULA OITAVA

Fica expressamente vedada, no todo ou em parte, a cessão ou transferência dos direitos e obrigações ora assumidos pela **CONTRATADA**, sem a prévia e expressa autorização da **CONTRATANTE**.

## CLÁUSULA NONA

A abstenção do exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecido no presente instrumento constituir-se-á ato de mera liberalidade, não inovando, criando direitos ou precedentes a serem invocados pela parte faltosa, também não prejudicando o





exercício dos direitos aqui contemplados em ocasião e/ou idêntica situação posterior.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

A **CONTRATADA**, na forma do disposto no artigo 618 do Código Civil Brasileiro, será responsável durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos contados da assinatura do "Termo de Conclusão e Recebimento da Obra", pela solidez, estabilidade, segurança e acabamento da obra executada.

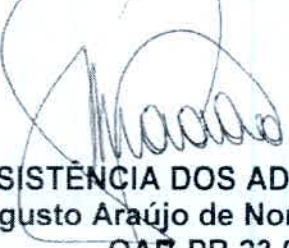
#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Elegem as partes o Foro da Subseção de Curitiba da Justiça Federal do Paraná para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais especial que seja.


E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para todos os fins de direito.


Curitiba, 30 de outubro de 2014.

  
**FOCO CONSTRUTORA LTDA.**  
Pedro Campestrini  
**CONTRATADA**

  
**CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ**  
José Augusto Araújo de Noronha – Presidente  
OAB-PR 23.044  
**CONTRATANTE**

Testemunhas:

  
Celso Luiz Finger  
Rg nº 7.589.060-5

  
Lucas Daniel Velasco da Silva  
Rg nº 8.834.707-2