

CONTRATO DE EMPREITADA

CONTRATANTE: CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ – CAA/PR., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº. 76.688.936/0001-19, estabelecida na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Brasilino Moura, nº. 253, neste ato representada por seu Presidente, José Augusto de Araújo de Noronha, brasileiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná, sob o nº 23.044, inscrito no CPF [REDACTED], e por Diretor Tesoureiro, Fabiano Augusto Piazza Baracat, brasileiro, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná, sob o nº 25.673, com inscrito no CPF nº [REDACTED], doravante denominado CONTRATANTE.

CONTRATADO: DRJ Empreendimentos e Incorporações Eireli., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 21.296.724/0001-02, estabelecida na cidade de Maringá-PR, na Avenida Paraná, nº.518, 13º andar, sala 138, CEP 87.013-070, neste ato representada por seu sócio/administrador Sr. João Armando Pereira, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF nº [REDACTED], portador do RG nº [REDACTED], doravante denominado CONTRATADO.

Pelo presente instrumento particular de contrato de empreitada, nos termos do Art. 610 e seguintes do Código Civil e demais disposições legais aplicáveis a este instrumento, as partes acima qualificadas tem entre si, justo e CONTRATADO o que segue abaixo.

CLÁUSULA 1ª –DO OBJETO

- 1.1 A CONTRATADA se compromete, por força deste instrumento, a prestar serviço de empreitada global (mão de obra e material), para execução do projeto que segue no "anexo I", no quadro constante na cláusula 3.1 e nos termos dos Memoriais Descritivos constantes no "anexo II".
- 1.2 O local da prestação de serviço, objeto deste instrumento, encontra-se situado no Município de Maringá-Paraná, Lote de terras sob o nº 70-C, da Gleba Centenário, registrado na matrícula 23.717, do CRI do Terceiro Ofício da Comarca de Maringá.
- 1.3 Frisa-se que o objeto do presente contrato é tão somente o contido na cláusula 1.1 e nos anexos I e II, ficando excluídos deste, serviços de: demolição, roçada, reparos de construções já existentes, etc.
- 1.4 Além dos serviços descritos no item 1.1 e nos anexos I e II, a CONTRATADA concorrerá com a elaboração de todos os projetos complementares exigidos pelos órgãos públicos competentes, e também disponibilizará técnico responsável para o acompanhamento dos serviços de terraplenagem que serão executados por conta da CONTRATANTE.

CLÁUSULA 2ª –DO PRAZO E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1 A CONTRATADA se obriga a executar os serviços e obras objeto do presente contrato, no prazo máximo de 10 meses, iniciando-se no dia 01.12.2014.

2.1.1 O prazo para execução e conclusão dos serviços poderá ser prorrogado nos seguintes casos:

- I. por motivo de Força Maior ou caso fortuito, a que se refere o artigo 393 do Código Civil Brasileiro;
- II. em decorrência da suspensão total ou parcial dos serviços pela CONTRATANTE, desde que dita suspensão não decorra de ação ou omissão da CONTRATADA;
- III. em virtude de modificações ou acréscimos nos serviços determinados pela CONTRATANTE que objetivem aditivos a este contrato, e resulte no efetivo atraso na execução dos serviços;
- IV. em decorrência de atraso por parte da CONTRATANTE, no caso de eventual alteração do projeto;
- V. por conveniência dos CONTRATANTES, através de deliberação tomada de comum acordo, mediante aditivo a este contrato;
- VI. em decorrência de eventuais embargos da obra por parte da Administração Pública.

2.2 Os serviços acima mencionados serão prestados pela CONTRATADA, através de seus funcionários/prepostos devidamente registrados, sem qualquer vinculação empregatícia com o CONTRATANTE.

2.3 Para a realização do serviço descrito na "cláusula 1.1", a CONTRATADA obriga-se a alocar, quando necessário, funcionários devidamente registrados, onde declara ser integralmente responsável por todos os encargos derivados desses vínculos trabalhistas, eximindo a CONTRATANTE de qualquer responsabilidade que tais relações possam advir.

2.4 Todos e quaisquer serviços extraordinários, que não constarem no presente contrato, deverão ser objeto de propostas adicionais, devendo haver autorização expressa da CONTRATANTE.

2.5 Não constitui caso fortuito ou de força maior a variação de custos referentes à execução dos serviços e obras contratadas.

CLÁUSULA 3ª - DA REMUNERAÇÃO

3.1 A empreitada é global e a fixação do preço atenderá ao fracionamento da obra, tal como descrição do quadro abaixo e cronograma físico/financeiro anexo.



Item	Objeto	M ² de obra	Valor por m ²	Preço unitário
1	Salão de Eventos	678,17	1.190,61	R\$807.438,12
2	Banheiro dos Quiosques	52,50	<i>Clausula 3.4.1</i>	
3	Quiosque Grande Fechado	103,50	1.603,62	R\$ 165.974,32
4	3 Unidades de Quiosques para churrasco	45,00m2 cada	1.483,94	R\$ 200.331,51
5	Casa do Caseiro	70,50	1.251,33	R\$ 88.219,40
6	Muro sem pintura com pilares ressaltados (frente)	1.304,60	115,00	R\$ 150.029,00
7	Portal de Entrada	105,78	<i>Clausula 3.4.1</i>	
8	Vestiários	55,41	2.258,98	R\$ 125.170,32

3.2 O valor total da obra, conforme quadro acima, totaliza o montante de R\$ 1.537.162,67 (Um milhão quinhentos e trinta e sete mil cento e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos).

- I. O pagamento será efetuado mensalmente por etapa de obra concluída, de acordo com o cronograma físico/financeiro no anexo III, e a liberação do mesmo se dará até último dia útil de cada mês.
- II. o pagamento estipulado no inciso anterior, somente será devido, após a conferência pela CONTRATANTE da conclusão das etapas constantes nos cronogramas, e, mediante a apresentação das notas fiscais e boletos bancários, podendo, a critério das partes, o pagamento ser realizado mediante transferência bancária eletrônica.

3.3 No ato da assinatura do contrato a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA a importância correspondente a 10% do valor total da obra, a título de adiantamento. Tal pagamento se dará mediante depósito em conta ou emissão de boleto bancário.

3.3.1 Em virtude do valor pago inicialmente, a título de adiantamento (10%), a CONTRATANTE reterá o mesmo percentual (10%) no pagamento da última etapa da obra de cada bem edificado, e o repassará para a CONTRATADA somente no ato da entrega da obra devidamente concluída.

3.4 A CONTRATADA prioritariamente construirá as obras descritas nos itens 1, 3, 4 (apenas três quiosques), 5, 6 e 8, ficando a critério da CONTRATANTE a definição sobre a viabilidade e interesse na construção dos itens 2 e 7, e da outra unidade do item 4 (quiosque).

3.4.1 Porém, os itens 2, 7 e outra unidade do item 4 deverão ser orçados, novamente, a época da contratação pelos CONTRATANTES quando definirem seu interesse e viabilidade.

3.5 Embora não esteja prevista na contratação a construção da Quadra de Bocha, a CONTRATADA envidará esforços no sentido de construí-la, aproveitando as sobras de material existentes ao final de cada dia de trabalho.

CLÁUSULA 4ª – DO INADIMPLEMENTO

- 4.1 O não pagamento de qualquer medição acima executada em seu respectivo vencimento, ou o pagamento apenas parcial, ou ainda, a devolução de qualquer cheque emitido pela CONTRATANTE em favor da CONTRATADA, sujeitará o saldo a correção pelo índice INPC/IBGE, acrescida dos juros de mora, nos termos dos artigos 406 e 407 do Código Civil, a partir do seu respectivo vencimento, até a data do efetivo pagamento, além de multa moratória, equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito.
- 4.2 Constituirá mera liberalidade da CONTRATADA o recebimento de qualquer valor após o seu vencimento, sem os encargos moratórios mencionados na cláusula anterior, não constituindo novação ou precedente invocável pela CONTRATANTE. Da mesma forma, o não exercício imediato pela CONTRATADA de qualquer direito a ela conferida também será considerado especial concessão ou mera tolerância, não podendo ser invocado como precedente, nem importar em transação, novação ou alteração das condições do presente contrato.
- 4.3 A mora da CONTRATANTE no pagamento das prestações por período superior a 60 (sessenta) dias autorizará à CONTRATADA, a seu critério, considerar este contrato rescindido de pleno direito, desde que notifique a CONTRATANTE com antecedência mínima de 15 dias.

CLÁUSULA 5ª – DAS OBRIGAÇÕES

5.1 São obrigações exclusivas da CONTRATADA:

- a) Executar os serviços na forma e modo ajustados, dentro das normas e especificações técnicas aplicáveis à espécie, dando plena e total garantia dos mesmos;
- b) Fornecer todo material e mão-de-obra necessários para a boa execução do serviço, devendo alocar na obra somente funcionários devidamente registrados com os recolhimentos de encargos em dia, obrigando-se pela sua remuneração e demais encargos e verbas trabalhistas e previdenciárias;
- c) obriga-se ainda a respeitar e cumprir todas as normas de segurança de trabalho e medicina do trabalho (portaria nº 3214 de 08/06/78 do Ministério do Trabalho), tomando todas as medidas necessárias para a proteção de seus empregados e terceiros, eventualmente alocados para a realização do serviço, durante o período de prestação de serviço a CONTRATANTE, inclusive fornecendo, orientando e cobrando o uso de todos os EPI's – Equipamentos de Proteção Individual, necessários a realização do serviço.
- d) 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 a CONTRATANTE;
- e) 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;



- f) O cumprimento de todas as determinações impostas pelas autoridades públicas competentes, relativas aos serviços aqui CONTRATADOS, bem como o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre os mesmo;
- g) A total responsabilidade pelas despesas decorrentes dos serviços ora CONTRATADOS, seja por exigência legal ou em decorrência da necessidade dos serviços, nada podendo ser cobrado ou exigido da CONTRATANTE, desde que não haja expressa previsão em contrario;
- h) a apresentação dos seguintes documentos: - cópia da ficha de registro de todos os funcionários alocados na obra; - GPS e GFIP específica da obra; - nota fiscal da prestação do serviço, bem como outros necessários à fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA neste instrumento.

5.2 São obrigações exclusivas da CONTRATANTE:

- a) Efetuar o pagamento na forma e modo aprezados.
- b) Fornecer a CONTRATADA todas as informações necessárias para a execução dos serviços.
- c) Designar um preposto (Douglas Galvão Vilarde, brasileiro, advogado, portador da CIRG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], e-mail de contato dq.villardo@bol.com.br) para facilitar o contato da CONTRATADA com a CONTRATANTE, o qual poderá ser substituído, a critério da CONTRATANTE, desde que devidamente informado o substituto à CONTRATADA, onde a referida substituição se dará por termo aditivo a este contrato.
- d) obter, até a conclusão dos serviços e das obras contratadas, todas as licenças, inclusive as ambientais, necessárias para a implantação das obras a serem realizadas por este instrumento.
- e) informar a CONTRATADA em tempo hábil, o número da matrícula CEI onde ela, a CONTRATADA, deverá recolher as contribuições junto ao INSS, para as obras objeto deste contrato.
- f) responsabilizar-se pela compatibilização, integridade de legitimidade de todos os projetos e respectivas especificações por ela, CONTRATANTE, fornecidos; a compatibilização dos demais projetos complementares, a cargo da CONTRATADA, serão de sua responsabilidade.
- g) emitir, após a última medição, o Atestado de Capacidade Técnica dos serviços executados pela CONTRATADA. Para isso a CONTRATADA fornecerá à CONTRATANTE uma minuta do referido documento, a qual a CONTRATANTE terá até 5 (cinco) dias úteis contados da data do seu recebimento para analisá-lo, revisá-lo se necessário e emití-lo, sem que isso implique renúncia às pretensões relativas à responsabilidade técnica na execução dos serviços.



CLÁUSULA 6ª - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 6.1 As alterações de valores que eventualmente venham a ser discutidos e aprovados pelas partes deverão necessariamente ser objeto de Termo Aditivo.
- 6.2 Fica expressamente vedada, no todo ou em parte, a transferência ou cessão dos serviços de que trata o presente instrumento.
- 6.3 É expressamente vedada à CONTRATADA a utilização de trabalhadores menores, púberes ou impúberes, para a prestação dos serviços.
- 6.4 Os serviços ora CONTRATADOS estarão sujeitos à ampla fiscalização da CONTRATANTE ou seu preposto, para vistoriar se os trabalhos estarão saindo conforme o projeto inicial.
- 6.5 À CONTRATANTE fica ressalvado o direito à ação regressiva em face da CONTRATADA e ainda, a retenção da importância devida, em razão da não quitação de obrigações previstas legalmente, ou neste instrumento como sendo de sua responsabilidade, tais como as trabalhistas, tributárias, previdenciárias, de responsabilidade civil, dentre outras.
- 6.6 Fica assegurado o direito da CONTRATANTE ao ressarcimento dos danos sofridos em virtude de interpelação judicial em razão de obrigação não cumprida pela CONTRATADA.

CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO

- 7.1 O contrato poderá ser rescindido por inadimplemento absoluto cometido por qualquer das partes, caso em que a parte inocente, depois de notificar a culpada acerca do exercício do direito à rescisão, fará jus à indenização pelas perdas e danos sofridos.
- 7.2 O presente contrato também poderá ser resolvido de pleno direito nos casos de impossibilidade absoluta de execução dos serviços CONTRATADOS, como por exemplo no caso de impedimento por determinação da Administração Pública, caso em que não assistirá aos CONTRATANTES direito a qualquer tipo de indenização, ressarcimento ou multa, ficando apenas devido as importâncias pelos serviços já realizados.
- 7.3 A impossibilidade absoluta referida no item anterior não se confunde com o inadimplemento contratual, que será regulado nos termos do primeiro item desta cláusula.

CLÁUSULA 8ª - PREJUÍZOS

- 8.1 A CONTRATADA responderá por qualquer prejuízo que direta ou indiretamente cause à CONTRATANTE, seja por ação ou omissão, sua ou de seus prepostos.

CLÁUSULA 9ª - CLÁUSULA PENAL

9.1 As partes estabelecem e fixam, de livre e espontânea vontade, cláusula penal no valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor CONTRATADO, no caso de descumprimento das obrigações contratuais, bem como as assumidas nos memoriais descritivos que acompanham o presente instrumento.

CLÁUSULA 10ª - FORO

10. Elegem as partes o foro da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas (02) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, obrigando-se por si e seus sucessores, para que produzam todos os efeitos de direito

Maringá, 01 de dezembro de 2014.

Caixa de Assistência dos Advogados do Paraná – CAA/PR

José Augusto de Araújo de Noronha

CONTRATANTE

DRJ Empreendimentos e Incorporações Eireli.

João Armando Pereira

CONTRATADO

Engenheiro Responsável

Rodrigo Moreira Lara

Crea-MT 9348/D

Testemunhas.

Nome:

RG:

CPF:

Nome:

RG:

CPF: