

CONTRATO DE EMPREITADA

Por este particular Contrato de Empreitada, de um lado o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS**, situado na Rua Dr. Clóvis de Oliveira, nº 353, São Paulo, SP, CNPJ nº. 65.517.524/0001-55, neste ato representado pela sua Síndica, Maria Christina Ferreira de Luna, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 5.390.414-x, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado a **COLORCRYL MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA**, CNPJ nº. 00.865.579/0001-55, INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº. 2.646.525-6, com sede na Rua José Antônio Coelho, 583, casa 1, São Paulo, SP, representada pelos seus diretores Srs. Henrique Gomes da Silva, RG. nº. 8.072.568-5 e Nelson Ramalho, RG. nº. 6.103.951, doravante designada **CONTRATADA**, tem entre si, justo e contratado, o seguinte, mediante as Clausulas e condições discriminadas abaixo.

CLAUSULA 1

A **CONTRATADA** se obriga a executar ao **CONTRATANTE** e no seu endereço, pelo regime de Empreitada, nos termos dos Arts. 610 a 626 do Código Civil, os serviços no edifício, de LAVAGEM, PINTURAS EXTERNAS E DA GARAGEM DO PAVIMENTO TÉRREO, conforme o memorial descritivo entregue e aceito pela CONTRATADA e as especificações descritas na Proposta nº 4087 datada de 23/04/2013, na qual consta o aceite das partes com a rubrica dos respectivos responsáveis, do **CONTRATANTE e da CONTRATADA**, documento este que passa a fazer parte integrante desta avença.

CLAUSULA 2

A **CONTRATADA** executará os serviços sob sua inteira responsabilidade, observando os horários e dias permitidos pelo regulamento interno do Condomínio, devendo exercer eficiente fiscalização da obra, materiais, ferramentas e demais equipamentos necessários à perfeita realização dos serviços, bem como executar a limpeza diária após o expediente de trabalho, principalmente nos pisos que deverão estar protegidos contra tintas e outros materiais suscetíveis de danificá-los.

Parágrafo único: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste contrato e outras previstas na legislação vigente, a **CONTRATADA** se obriga a:

- Utilizar mão de obra capacitada e profissionalmente habilitada para a execução dos serviços, bem como material de primeira qualidade;
- Cumprir e fazer cumprir na execução do presente contrato, para todos quantos prestem serviços no condomínio, todas as disposições previstas em Lei e normas de segurança vigentes respondendo única e exclusivamente pelas consequências que advirem de seu descumprimento, seja na esfera Civil, Trabalhista ou Criminal;
- Fornecer aos empregados, prepostos ou subcontratados utilizados na execução dos serviços, todos os equipamentos de segurança previstos na legislação vigente e outros que porventura venham a ser exigidos, fiscalizando a utilização dos mesmos;
- Fornecer em cada pagamento a cópia da folha de pagamento e dos recolhimentos dos encargos previdenciários e sociais;
- Fornecer e manter atualizada a relação dos empregados e subcontratados com identificação completa (nome, RG. Ctps) que prestarão serviços ao **CONTRATANTE** devendo se identificar diariamente a portaria do Condomínio;

CLAUSULA 3

A **CONTRATADA** se obriga a executar todos os serviços com observância das normas técnicas vigentes, com pessoal qualificado e com a utilização dos equipamentos de proteção - EPIs obrigatórios;

- § 1º - A fiscalização da execução dos serviços objeto deste contrato será efetuada por pessoal habilitado da **CONTRATADA**, pelo modo que esta julgar conveniente, sem que, em razão disto cesse ou fique diminuída sua responsabilidade pelos serviços contratados.
- § 2º - Os serviços terão a direção técnica do Sr. Nelson Ramalho, RG 6.103.951 e o encarregado no local a ser informado posteriormente a Sra. Síndica e Zelador.
- § 3ª - Na execução dos serviços o CONTRATANTE deverá aprovar previamente cada etapa realizada pela CONTRATADA, conforme seu cronograma, para poder dar continuidade aos serviços. A comunicação da execução de cada etapa deverá ser feita por escrito a Síndica do Condomínio, que terá o prazo de 24(vinte e quatro) horas para se manifestar. Não havendo manifestação será entendido que a CONTRATADA pode prosseguir na execução dos trabalhos;
- § 4º - Qualquer irregularidade constatada deverá ser notificada por escrito, de parte a parte, num prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas da ocorrência do mesmo.
- § 5º - A CONTRATADA responsabilizar-se-á perante a CONTRATANTE por todas as reivindicações, processos, demandas, danos, custos ou despesas concernentes à violação do direito de terceiros e por estes reclamados, judicial ou extrajudicialmente, a qualquer título, eventualmente oriundos da execução do presente contrato e indenizará a CONTRATANTE das respectivas despesas, ainda que o presente contrato não esteja em vigor, mas que o fato tenha ocorrido durante a sua vigência.
- § 5º - A CONTRATADA deverá efetuar o seguro de Responsabilidade Civil de Terceiros, garantindo todo e qualquer acidente, inclusive seguro de vida dos seus empregados que prestarem serviços no local do CONTRATANTE;

CLAUSULA 4

Todos os materiais como equipamentos, maquinas, ferramentas, balancim, andaimes e outros necessários à execução dos serviços objeto do presente contrato, serão de responsabilidade da CONTRATADA principalmente quanto a aquisição e pagamento de sua compra.

CLAUSULA 5

Fica desde já estabelecido e avençado que a responsabilidade é exclusiva da CONTRATADA e esta exime o CONTRATANTE de quaisquer vínculos empregatícios ou de responsabilidade com o pessoal da CONTRATADA empregado na execução dos serviços aqui avençados, correndo por conta única e exclusiva da CONTRATADA todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, bem como, as securitárias ou outros quaisquer, obrigando-se assim, quanto à remuneração e demais encargos de qualquer natureza.

CLAUSULA 6

Será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**, qualquer dano ou prejuízo causado ao **CONTRATANTE**, em decorrência dos serviços por ela prestados, desde que comprovada a negligência, imprudência ou imperícia.

CLAUSULA 7

O **CONTRATANTE** se obriga a pagar à **CONTRATADA** para todos os serviços especificados nesta avença, a importância total de R\$ 127.400,00 (Cento e vinte e sete mil e quatrocentos reais) a ser pago parceladamente conforme o parágrafo segundo abaixo

Parágrafo 1

Para efeitos tributários e nos termos da Lei o valor total especificado nessa cláusula esta subdividido em material e mão-de-obra, conforme abaixo:

MATERIAIS – 50% (cinquenta por cento), correspondente a R\$ 63.400,00 (Sessenta e três mil e quatrocentos reais); e

MÃO DE OBRA – 50% (cinquenta por cento), correspondente a R\$ 63.400,00 (Sessenta e três mil e quatrocentos reais).

Parágrafo 2

A importância global será paga pelo **CONTRATANTE**, em 14(quatorze) parcelas iguais e sucessivas, sempre após o pagamento da anterior, no valor de R\$ 9.100,00 (nove mil e cem reais) da seguinte forma:

1ª - R\$ 9.100,00 em 10/05/13
2ª - R\$ 9.100,00 em 10/06/13
3ª - R\$ 9.100,00 em 10/07/13
4ª - R\$ 9.100,00 em 10/08/13
5ª - R\$ 9.100,00 em 10/09/13
6ª - R\$ 9.100,00 em 10/10/13
7ª - R\$ 9.100,00 em 10/11/13

8ª - R\$ 9.100,00 em 10/12/13
9ª - R\$ 9.100,00 em 10/01/14
10ª - R\$ 9.100,00 em 10/02/14
11ª - R\$ ~~9.100~~,00 em 10/03/14
12ª - R\$ 9.100,00 em 10/04/14
13ª - R\$ 9.100,00 em 10/05/14
14ª - R\$ 9.100,00 em 10/06/14

Parágrafo 3

Se as obras ou serviços forem paralisados ou retardados por culpa ou responsabilidade do **CONTRATANTE**, será pago a **CONTRATADA** o valor dos serviços já executados e a partir disto poderão ser suspensos os pagamentos subsequentes, até a retomada dos trabalhos.

- A) Retardos casuais de serviços ressalvados no parágrafo único **CLAUSULA 11**, não serão considerados como paralisações.
- b) A critério da **CONTRATADA** poderá ser suspensa a prestação dos Serviços caso haja suspensão ou paralisação injustificada dos pagamentos por parte do **CONTRATANTE**; A retomada da obra se dará quando os pagamentos atingirem o volume de trabalhos já executados.
- c) O pagamento de uma parcela só deverá ser efetuado se a anterior estiver quitada.

CLAUSULA 8

Ficará a cargo da **CONTRATADA**, todo e qualquer tributo ou encargos que incida sobre os serviços referentes a esta avença, por força de qualquer disposição legal em vigor, inclusive os de origem trabalhista.

CLAUSULA 9

Eventual ampliação do escopo dos Serviços, somente será executada após aprovação pelo cliente de proposta adicional a ser emitida pela **COLORCRYL**.

CLAUSULA 10

O prazo para conclusão dos serviços objeto deste contrato é de até 90(noventa) dias úteis, sendo a data de início dos trabalhos no próximo dia 06 de maio de 2013 contra assinatura deste contrato.

CLAUSULA 11

O presente contrato poderá ser rescindido, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos listados a seguir:

a) Se a **CONTRATADA** tornar-se negligente na execução dos serviços contratados, dando lugar a atrasos não justificados.

b) Se a **CONTRATADA** tornar-se insolvente, sofrer execução que afete o andamento da obra a seu cargo.

c) Se houver recusa ou embargo por parte dos poderes governamentais, seus órgãos, autarquias ou concessionárias, durante o desenvolvimento dos serviços objetos desta avença por culpa da **CONTRATADA**.

Parágrafo único

Ficam ressalvados da **CLAUSULA 11**. Acima, os casos de retardamentos e atrasos originados por motivos alheios à vontade da **CONTRATADA**, casos fortuitos ou de força-maior, tais como, chuvas constantes, ventos fortes, tempestades, greve de Transporte Público e outros, e aqueles com previsão legal.

CLAUSULA 12,

Os serviços executados são garantidos por até 05(cinco) anos da data de conclusão dos mesmos, sendo que os materiais são garantidos por 05(cinco) anos pelos fabricantes, sendo que a obra será considerada concluída com o aceite formal por parte do CONTRATANTE.

CLAUSULA 13

As obrigações e direitos deste contrato são intransmissíveis a qualquer título pela CONTRATADA a terceiros, sem o prévio e expresso consentimento do CONTRATANTE.

CLAUSULA 14.

A CONTRATADA comunicará previamente aos moradores do edifício, através de aviso escrito, quando da execução dos serviços nos andares respectivos, para a proteção de móveis e objetos existentes que possam ser prejudicados com a execução dos serviços.

CLAUSULA 15.

Fica eleito o Fórum desta Capital para dirimir litígios decorrentes de casos omissos do presente Contrato, renunciado a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E assim, por estarem de comum acordo, passam e assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor para um só efeito.

São Paulo, 23 de abril de 2013

COLORCRYL Manutenção e Conservação de Edifícios Ltda.

Henrique Gomes da Silva

Nelson Ramalho


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS
Maria Christina Ferreira de Luna – Síndica.