



CONTRATO DE EMPREITADA Nº 33/2023-4

CONTRATO PARA HIDROJATEAMENTO, RESTAURAÇÃO, TEXTURIZAÇÃO SOBRE AS PASTILHAS DO EDIFÍCIO, PINTURA GERAL DAS GARAGENS, PINTURA DO HALL SOCIAL DE ENTRADA, PINTURA DOS MUROS, GRADIS DO TERREO E INJEÇÃO DE POLIURETANO

Por este Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, o **Condomínio Edifício Nazareth**, situado na Av. Nazaré, 1812 - Ipiranga – São Paulo – S.P, inscrito no **CNPJ nº 38.886.073/0001-03**, representado pela **Síndica Sra. ELZA CORREIA DOS SANTOS HENRIQUE**, portador da cédula de identidade RG nº 17.733.370 - 4 , inscrito no CPF nº 083.294.408 – 42 doravante designado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, a **Colors Predial Restauração LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ nº 54.017.766/0001-08**, com sede na Rua Alfonso Santi, nº 24, bairro Parque Ligia , cidade de São Paulo/SP, CEP nº 05857-480, **neste ato representado por Adonis Bispo Vieira**, portador da cédula de identidade RG nº 43.765.197 – 6 , inscrito no CPF nº 360.142.878 – 41 doravante designado simplesmente **CONTRATADO**, têm entre si, justo e contratado o seguinte, mediante as cláusulas e condições discriminadas abaixo.

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente CONTRATO tem por objeto a execução pela **CONTRATADA** sob **regime de empreitada por preço certo**, nos termos dos Artigos 610 à 619 do Código Civil, conforme **Planilha Orçamentária Anexo I**, os serviços de **HIDROJATEAMENTO, RESTAURAÇÃO, TEXTURIZAÇÃO SOBRE AS PASTILHAS DO EDIFÍCIO, PINTURA GERAL DAS GARAGENS, PINTURA DO HALL SOCIAL DE ENTRADA, PINTURA DOS MUROS, GRADIS DO TERREO E INJEÇÃO DE POLIURETANO** no **Condomínio Edifício Nazareth**, conforme as especificações descritas no **Orçamento nº 332023-4**, datado em **21/08/2024**, na qual consta o aceite do **CONTRATANTE**, documento este que passa a fazer parte integrante desta avença.

1.2. Os serviços a serem prestados em regime de Empreitada por preços Unitários e Globais, conforme Planilha Orçamentária em Anexo, incluirão o fornecimento de todo o efetivo, ferramentas, equipamentos/instrumentos, materiais de consumo e instalação temporária, necessários à execução

Site: www.colorsrestauracaopredial.com.br

E-mail: restauracaocolors@hotmail.com

Contato: (11) 9.8573-7679



total e completa da obra em questão, respeitando sempre as condições técnico-administrativas de qualidade, prazo e segurança estabelecidas no CONTRATO.

1.3 – ESCOPOS DOS SERVIÇOS CONTRATADOS

Áreas, locais e superfícies a serem tratados:

RESTAURAÇÃO E TEXTURIZAÇÃO DAS PASTILHAS	REVESTIMENTO	TOTAL M²
Fachadas externas	Pastilha	2.733m ²
Muros ao redor	Pintura / Textura	281 m ²
Gradis do térreo em geral	Pintura	172 m ²
Hall de serviço térreo	Pintura	90 m ²
Garagem sub-solo	Pintura	1.470 m ²
Injeção de poliuretano na viga garagem sub-solo	Injeção	30,0 m ²
	TOTAL	4.746 m²

OBS: o quadro de áreas ACIMA, indica a metragem quadrada de cada local. Os locais descritos serão EXECUTADOS na sua totalidade

SERVIÇOS DE TESTE DE PERCUSSÃO E HIDROJATEAMENTO.

- Instalação da máquina de hidro jateamento.
- Instalação da parte hidráulica e elétrica.
- Instalação das cordas e equipamentos de segurança.

Serão executadas a inspeção e teste de percussão em todo o revestimento de pintura (chapisco e emboço) nos muros mencionados acima.

Os trabalhos ocorrerão inicialmente com inspeção visual e posteriormente o mapeamento das áreas soltas e mal aderidas. Registro fotográfico, o que permitirá uma avaliação do estado de conservação geral dos revestimentos de cada edifício e uma pré-análise das patologias existentes.

E ainda, durante o teste de percussão o mapeamento identificará as áreas que apresentarem sons cavos (ocos) ou seja, prováveis problemas de aderência.

Para esta verificação das condições de aderência do revestimento, serão aplicados impactos leves com martelo de cabeça plástica/metálica onde as áreas identificadas com som cavo serão identificadas com o auxílio de fitas adesivas, giz de cera ou tinta conforme o mais adequado ao revestimento.



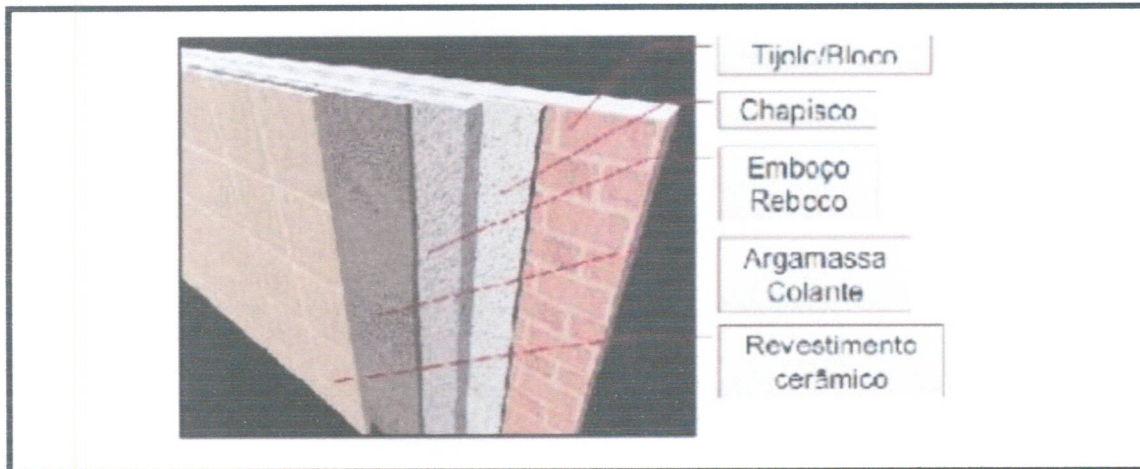
Fig. 1 – Teste de percussão com uso de martelo

Lavagem com hidrojateamento das fachadas do edifício com máquina de pressão entre 1.800 a 2000 libras. Aplicação de composto químico de alta tecnologia elaborado para cada superfície encontrada, não danificando o alumínio, madeiras, jardins, etc.

RESTAURAÇÃO E TRATAMENTO DE FERRAGENS EXPOSTAS ONDE NECESSARIO

Será verificado a existência de ferrugem estrutural ou amarração e tratada com aplicação de inibidor de ferrugem P.C.F (prime convertidor de ferrugem) - Nitroprimer Zn da Anchartec e posterior escovamento do ferro e escareação do concreto.

- Após o lixamento da armadura, será verificada se houve perda de massa superior a 15% da secção da barra. Nesta situação, será executado reforço com armação de igual diâmetro, respeitando transpasse de 40 ϕ nas duas extremidades do ponto onde foi acusada perda de massa.
- Recomposição da seção estrutural tratada, com aplicação de grout ou argamassa tixotrópica, (Anchormassa S2 ou similar);



NOTA: essa proposta contempla o refazimento de até 1080m² de reboco / emboço no corpo do Edifício. Caso essa metragem ultrapasse o custo adicional do m² é de R\$ 78,00 o M². Essa metragem de 1080m² é somente para a área externa do edifício e muros. Para a parte interna não existe metragem estipulada.

TRATAMENTO DAS TRINCAS E FISSURAS

As trincas consideradas dinâmicas e fissuras que forem encontradas serão abertas com ferramenta especial "Abre-Trinca", em forma de "V" com 1,0 cm largura por 1,0 cm de profundidade.



Remover o revestimento numa faixa de 20,0 cm $\pm$ 0cm, 10,0cm de cada lado a partir do eixo da trinca.

Após a limpeza com uma trincha, aplicar uma demão de Fundo Preparador de Parede, diluído com Diluente na proporção 2:1. Esperar em torno de 1 hora.

Preencher as trincas com Selatrinca Vedante Acrílico de Elasticidade Permanente e aguardar em torno de 48 horas.

Repassar novamente o Selatrinca Vedante Acrílico e aguardar mais ou menos 12 horas.

Aplicar em seguida, assim como numa faixa de 20 cm, uma demão de Impermeabilizante Acrílico para lajes e paredes, diluído com 10% de água.

A segunda demão de Impermeabilizante, diluído com 10% de água, deverá ser intercalada com uma tela de Polyester de 20 cm de largura. Obedecer o intervalo de 1 hora entre demãos.



A tela Polyester deverá ser disfarçada com Látex Textura Acrílica, diluído com água na proporção ideal a igualar a textura próximo a original existente.

Recompor o setor reparado com argamassa de cimento e areia, traço 3:1, ou massa pronta (Quartzolit Weber.rev multimassa uso geral ou similar de 1ª linha);

ACABAMENTO EM TEXTURA SOBRE PASTILHAS FACHADAS E MUROS

Restauro geral das fachadas conforme escopo acima;

Remoção geral das pastilhas em eminência de queda;

Nivelamento do ponto restaurado;

Aplicação de (01) uma demão de fundo preparador onde necessário;

Aplicação de (01) uma demão de impermeabilizante (Ibratim) em toda superfície 100% da metragem acima;

Aplicação de (argamassa niveladora acrílica) sobre as pastilhas;

Aplicação de textura acrílica rolada IBRATIN em 100% das fachadas e muros já na cor definitiva;

NOTA: GARANTIA TOTAL DOS SERVIÇOS POR 06 ANOS.

NOTA: será instalado tela fachadeira para proteção predial DURANTE TODO O TEMPO DE OBRA.

NOTA: proteção geral do térreo / jardins / áreas comuns.

NOTA: ESSA PROPOSTA NÃO INCLUI NENHUM TIPO DE MANUTENÇÃO DOS CAIXILHOS;

A EMPRESA COLORS COMO CORTESIA FARA A SUBSTITUIÇÃO DE ATE 15 TELHAS DANIFICADAS NO TELHADO. AS TELHAS DEVERÃO SER FORNECIDOS PELO CONDOMINIO

TRATAMENTO DOS GRADIS TERREO / POSTES DE LUZ / E OUTROS

Lixamento superficial para abrir os poros e dar aderência dos materiais utilizadas;

Onde necessária recuperação com massa plástica;

Aplicação de antiferuginoso onde necessário;

Aplicação de 2 demãos de tinta esmalte em 100% da metragem informada acima



ACABAMENTO EM PINTURA INTERNA GARAGEM E HALL DE SERVIÇO TERREO

Restauo geral das fachadas conforme escopo acima;

Nivelamento do ponto restaurado;

Aplicação de (01) uma demão de fundo preparador onde necessário;

Aplicação de (argamassa niveladora acrílica) sobre os pontos restaurados;

Aplicação de VIAPLUS 1000 nas paredes da garagem que tenha
humidade;

Aplicação de (02) duas demãos de tinta acrílica de primeira linha (Ibratin).

As demarcações de vagas das garagens do térreo e sub-solo serão devidamente feitas seguindo o mesmo
padrão existente.

APLICAÇÃO DE INJEÇÃO DE POLIURETANO FLEXIVEL NA VIGA GARAGEM SUB-SOLO

Produto altamente flexível de baixa viscosidade ideal para aplicação em trincas com ou sem presença de água, desta forma fazendo a estanqueidade de umidade no local aplicado.

Furos a cada 30 cm com 7cm de profundidade em 45º graus com equipamento mecânico

Colocação de buzinotes em aço

Aplicação de gel poliuretano flexível em todo o perímetro da viga e na área ao redor com infiltração

DESMOBILIZAÇÃO DA OBRA

Retirada dos equipamentos utilizados.

Limpeza geral da obra.

CLÁUSULA 2 - DOS COLABORADORES

2.1. Todos os profissionais que fizerem parte da execução da obra e/ou serviços, direta ou indiretamente, deverão ser devidamente contratados pela **CONTRATADA**, a qual deverá recolher todos os impostos, tributos e encargos trabalhistas e previdenciários relativos aos funcionários, devendo a **CONTRATADA** respeitar todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias estabelecidas neste CONTRATO, bem como a Legislação aplicável vigente.



2.1.2 Deverá a **CONTRATADA** substituir imediatamente os profissionais cuja conduta profissional o **CONTRATANTE** julgar inadequada para o exercício da função ou execução de serviço que repete de rendimento ou qualidade não satisfatório, correndo por conta exclusiva da **CONTRATADA** quaisquer ônus decorrentes das Leis Trabalhistas e Previdenciária, bem como qualquer outra despesa que possa decorrer de tal fato.

2.1.3 Caberá a **CONTRATADA** apresentar seus colaboradores devidamente uniformizados, identificados e equipados com os EPI's (Equipamentos de proteção individual) apropriados e necessários para cada atividade e EPC (Equipamento de proteção coletiva) que deverão ser usados de acordo com as normas de segurança do trabalho e do Ministério do Trabalho, além das coberturas asseguradas pela Porto Seguro, conforme apólice anexa contra acidentes de trabalho, terceiros e outros.

2.1.4 Ficam, desde já, estabelecido e avençado que o **CONTRATANTE** exime-se de quaisquer vínculos empregatícios ou de responsabilidade com os colaboradores da **CONTRATADA** empregados 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 outras quaisquer, obrigando-se, assim, quanto a remuneração e demais encargos de qualquer natureza.

2.1.5 Na eventualidade do **CONTRATANTE** ser condenado ao pagamento de qualquer indenização, seja trabalhista, previdenciária ou de qualquer natureza, relativa aos funcionários e prepostos da **CONTRATADA**, fica desde já certo e ajustado que esta deverá ressarcir imediatamente eventuais valores, independente de notificação ou intimação, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após o desembolso efetuado.

2.1.6 A fiscalização da execução dos serviços objetos deste contrato será efetuada por pessoal especializado e Engenheiro Civil habilitado da **CONTRATADA**, pelo modo que esta julgar conveniente, sem que, em razão disto, cesse ou fique diminuída sua responsabilidade pelos serviços contratados.

2.2 - DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

2.2.1. Os materiais em geral a serem empregados na obra e/ou serviços serão fornecidos e pagos pela **CONTRATADA** e serão por ela utilizados nas quantidades e nas qualidades necessárias à perfeita execução e conclusão da obra e/ou serviços, também de modo a atingir o padrão de acabamento desejado pelo **CONTRATANTE**, conforme as especificações anexas a este **CONTRATO**.

Site: www.colorsrestauracaopredial.com.br

E-mail: restauracaocolors@hotmail.com

Contato: (11) 9.8573-7679



2.2.2 A CONTRATADA responsabiliza-se pelo fornecimento de equipamentos, ferramentas, mão de obra e materiais de restauro necessários à execução da prestação dos serviços, sempre cuidando para mantê-los em condições seguras de uso.

2.3 - DO TRANSPORTE

2.3.1 A mobilização e o transporte de todo o pessoal a ser empregado na execução da obra e/ou serviços e a estes relacionados, dentro e fora das áreas de trabalho, construção, operação, oficinas e depósitos, bem como o transporte e a colocação, na obra e no local de execução dos serviços, conforme o caso, de todos os materiais, equipamentos e ferramentas a serem neles utilizados, serão da exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA** e por esta deverão ser providenciados, às suas expensas.

2.3.2 A **CONTRATADA** deverá classificar remover e transportar todo entulho de sua responsabilidade para local apropriado.

2.3.3 A **CONTRATADA** deverá retirar das áreas do Condomínio e das instalações construídas os equipamentos de sua propriedade após o término da vigência deste Contrato.

2.4 - OBRIGAÇÕES GERAIS

2.4.1 A **CONTRATADA** será única responsável pela execução dos serviços e pelos trabalhos relacionados e se obriga a corrigir, às suas expensas, dentro do prazo fixado e sem ônus para o **CONTRATANTE**, qualquer vício ou defeito, inclusive por emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, que porventura seja apresentado por qualquer parte dos serviços já concluída, desmanchando e refazendo as mesmas tantas as vezes quantas forem necessárias a sua aceitação pela fiscalização do **CONTRATANTE**.

2.4.2 A **CONTRATADA** responsabiliza-se pelos trâmites legais junto aos órgãos competentes para obtenção de licença, alvarás, recolhimento de ART (Anotações de Responsabilidade Técnica), cumprimento das normas técnicas, principalmente no que se refere à NBR 16.280, dentre outras, quando necessário, respondendo, via de consequência, por multa imposta pelo poder público ao **CONTRATANTE**.

2.4.3 Caberá à **CONTRATADA** indenizar o **CONTRATANTE** e/ou terceiros por todos e quaisquer danos que lhe vierem a ser causados pela própria **CONTRATADA**, seus prepostos e/ou pessoas que,



direta e/ou indiretamente, estiverem sob sua responsabilidade ou a seu serviço, e/ou reparar, às suas expensas, os danos e/ou prejuízos causados.

2.4.4. Ficarão a cargo da **CONTRATADA** todo e qualquer tributo ou encargos que incidam sobre os serviços referentes a esta avença por força de qualquer disposição legal em vigor.

2.4.5 O CONTRATANTE não terá qualquer responsabilidade sobre a guarda de materiais e equipamentos, apenas pela disponibilização dos espaços para a guarda dos mesmos, de forma que não seja obrigada a indenizar ou reparar a **CONTRATADA** por eventuais danos, roubos ou furtos relativos aos materiais de sua propriedade.

CLÁUSULA 3 - OBRIGACÕES DO CONTRATANTE

3.1 - QUANTO AOS SERVICOS

3.1.1. Qualquer irregularidade constatada pelo **CONTRATANTE** deverá ser notificada via e-mail: restauracaocolors@gmail.com por escrito, de parte a parte, num prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas da ocorrência ou de quanto tomou conhecimento, no endereço acima indicado.

3.1.2 O CONTRATANTE fixará um prazo de 72 (setenta e duas) horas a partir de sua notificação por escrito para que a **CONTRATADA**, às suas expensas, substitua ou corrija o item que tiver sido impugnado e/ou encontrado em desacordo com os documentos anexos ao presente CONTRATO, sanando as irregularidades apresentadas. Esta ocorrência não será motivo para que o **CONTRATANTE** interrompa os pagamentos conforme cláusula 6, desde que a **CONTRATADA** sane qualquer irregularidade em 72 (setenta e duas) horas.

CLÁUSULA 4 - OBRIGACÕES DA CONTRATADA

4.1 A CONTRATADA responsabiliza-se pela execução tecnicamente perfeita da prestação de serviços em todas as suas fases e etapas, até a sua respectiva conclusão e aceitação final pelo **CONTRATANTE**, respeitando a descrição dos serviços detalhada.

4.2. Ficam a cargo único e exclusivo da **CONTRATADA** todas as obrigações decorrentes da **Legislação Trabalhista, Social, Tributária, Previdenciária, Securitária, Civil, Penal** e também o que se relacione com a prestação de serviço, isentando o **CONTRATANTE** de quaisquer e eventuais



reclamações trabalhistas ou outras ações de natureza diversa proposta por empregados da **CONTRATADA**.

4.3 A CONTRATADA responde civil e criminalmente por todos os danos, perdas e prejuízos que, por dolo ou culpa, no cumprimento deste CONTRATO, venha direta ou indiretamente provocar ou causar, por si ou por seus empregados, ao **CONTRATANTE** ou a terceiros durante a execução dos serviços.

4.4 A CONTRATADA deve cumprir a legislação em vigor, bem como as regras internas do condomínio previstas na convenção e no regulamento interno.

4.5 A CONTRATADA deverá substituir qualquer funcionário que o **CONTRATANTE** julgue como inconveniente, assim como caso as condutas e/ou serviços prestados não estejam de acordo com o interesse do **CONTRATANTE**, devendo ocorrer a substituição do funcionário dentro de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de retenção de pagamento e rescisão contratual motivada.

4.6 A CONTRATADA deverá refazer ou reparar, às suas expensas e nos prazos estipulados, quaisquer serviços realizados em desconformidade com o objeto contratual desde que constatada a má execução, aplicação de materiais de má qualidade ou em desacordo com as normas técnicas recomendáveis.

CLAUSULA 5 - QUANTO AOS FORNECIMENTOS

5.1 O CONTRATANTE deverá fornecer energia elétrica necessária para a execução dos serviços contratados.

5.2 O CONTRATANTE deverá fornecer vestiários e sanitários para uso dos funcionários da **CONTRATADA**.

CLAUSULA 6 - DO PRAZO

6.1 O prazo para execução dos serviços objetos do presente CONTRATO é de 190 (cento e noventa) dias uteis secos, a data de início programada para mobilização dos equipamentos é até **18/09/2024**, Horário de trabalho das 8:00 as 17:00 horas de segunda a sexta-feira, conforme o regulamento do condomínio.

6.2. Findos os prazos, a obra e/ou serviços deverão estar concluídos e entregues ao **CONTRATANTE** e por este aceito, desde que cumpridas todas as especificações dos serviços e condições do CONTRATO.



6.3 A entrega dos serviços será feita pela **CONTRATADA**, através de **vistoria no local** e da **emissão de um Termo de Entrega**, sendo que a partir desta data o **CONTRATANTE** terá **10 (dez) dias de prazo para fazer quaisquer reclamações** ou observações por escrito à **CONTRATADA**, para que esta possa verificar e executar os reparos, caso sejam de sua responsabilidade.

6.4. Não havendo pelo **CONTRATANTE** nenhum tipo de reclamação referente ao item anterior no prazo de 10 (dez) dias, ficará considerada aceita e aprovada a execução dos serviços, passando, então, a vigorar a garantia contratual.

6.5. Os prazos parciais/intermediários e/ou finais para a execução e conclusão da obra e/ou serviços, somente poderão ser prorrogados nas seguintes hipóteses:

6.5.1. **Quando** a obra e/ou serviços tiverem sido comprovadamente afetados por caso fortuito ou motivo de força maior, conforme definidos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

6.5.2 Ocorrências previstas em lei, tais como chuvas, ventos fortes, tempestades e greve de transportes públicos.

CLÁUSULAS 7 – DOS VALORES E FORMA DE PAGAMENTO

7.1 O **CONTRATANTE** se obriga a pagar a **CONTRATADA** para todos os serviços especificados nesta avença a importância de **R\$ 409.870,00 (quatrocentos e nove mil, oitocentos e setenta reais)**, a título de **mão de obra e materiais discriminados** conforme proposta orçamentaria **33/2023-4**.

7.2 – Custos: mão de obra / materiais / equipamentos

	<i>Item – 1</i>	<i>FACHADAS TEXTURIZAÇÃO SOBRE PASTILHAS</i>	
Mão de obra	R\$ 299.930,00		
Materiais			

	<i>Item – 2</i>	<i>RESTAURO E TEXTURIZAÇÃO DOS</i>	<i>MUROS</i>
Mão de obra	R\$ 19.720,00		
Materiais			

	<i>Item – 3</i>	<i>RESTAURO E PINTURA DOS</i>	<i>GRADIS TERREO</i>
--	-----------------	-------------------------------	----------------------

Site: www.colorsrestauracaopredial.com.br

E-mail: restauracaocolors@hotmail.com

Contato: (11) 9.8573-7679



Mão de obra Materiais	R\$ 11.560,00		

	Item - 4	RESTAURO E PINTURA INTERNA	GARAGEM E HALL SERVIÇO
Mão de obra Materiais	R\$ 44.190,00		

	Item - 5	APLICAÇÃO DE INJEÇÃO NO	SUB-SOLO
Mão de obra Materiais	R\$ 34.470,00		

Facilitamos seu projeto

TOTAL	Dos Serviços	Forma de Pagamento	Valor
Mão de obra Materiais	R\$ 409.870,00	5 (cinco) dias após o aceite da Proposta	Sinal de R\$ 56.310,00
		(22) vinte e duas parcelas mensais e consecutivas	R\$ 16.070,90

7.3 – FORMAS DE PAGAMENTO

- ✓ Os pagamentos serão efetuados por transferência bancária e após emissão de nota fiscal da seguinte forma:
- ✓ 05 (cinco) dias após o aceite da proposta Custo do Sinal **R\$ 56.310,00 (cinquenta e seis mil, trezentos e dez reais);**
- ✓ Saldo remanescente será pago da seguinte forma: **22 parcelas mensais e consecutivas no custo de: R\$ 16.070,90 (dezesseis mil, setenta reais e noventa centavos).**

Realizamos seu PROJETO de acordo com a NBR 16575/2013 (regras estabelecidas para lavagem, restauro e pintura de edifícios)



7.4 - Observações Gerais

- ✓ Os pagamentos serão efetuados por meio de transferência bancária realizada pelo **CONTRATANTE**, com emissão da respectiva nota fiscal. A quantia acima deverá ser paga somente após a entrega da Nota Fiscal, bem como todos os impostos, taxas e encargos que dela incidirem e demais que se fizerem necessários devidamente recolhidos;
- ✓ No caso da Contratada não apresentar os documentos do item acima, o Contratante poderá, sem prévio aviso, recolher o faltante e descontar do valor final a ser pago;
- ✓ E, ainda, o Contratante poderá optar por reter os pagamentos até o efetivo recolhimento de qualquer tributo, taxa e encargos mencionados neste contrato;
- ✓ É vedado à **CONTRATADA** utilizar o presente objeto contratual, sem prévio aviso ao Contratante, em garantia para transações bancárias e/ou financeiras de qualquer espécie, efetuar operação de desconto, negociar, repassar ou de qualquer forma ceder os créditos decorrentes da execução deste a bancos, empresas de “factoring” ou terceiros.

7.5. No atraso do pagamento pelo **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, será devido à **CONTRATADA** multa moratória de 2% (dois por cento), mais juros de 1% (um por cento) ao mês, exceto nos casos aqui previstos em contrário.

7.6. Em caso de **atraso no prazo de execução total dos serviços** por culpa comprovada da **CONTRATADA**, já descontados os dias de chuva e intempéries que tenham concorrido para este atraso, ficará obrigada a **CONTRATADA** ao pagamento de multa diária ao **CONTRATANTE**, no valor de 1% (um por cento) do valor total dos serviços. A aplicação de multa não poderá exceder a 30% (trinta por cento) do valor do contrato, sendo que alcançado este importe, o **CONTRATANTE** poderá rescindir de pleno direito este contrato.

7.7. Se as obras ou serviços forem paralisados ou retardados por culpa ou responsabilidade da **CONTRATADA**, desde que justificadas, o **CONTRATANTE** ~~o valor dos serviços já executados e a~~



partir disto poderão ser suspensos os pagamentos, até a retomada dos trabalhos, sem prejuízo de indenização ao Contratante, de perdas e danos decorrentes da suspensão da obra.

7.8 A critério da **CONTRATADA** poderá ser suspensa a prestação dos serviços após aviso prévio de 03 (três) dias úteis e consequente inércia do **CONTRATANTE**, caso haja suspensão ou paralisação injustificada dos pagamentos por parte do **CONTRATANTE**. A retomada da obra se dará quando os pagamentos forem regularizados.

7.9. Numa eventual rescisão contratual (vide cláusula 8) pelo **CONTRATANTE** ou pela **CONTRATADA**, serão pagos os serviços contratados já executados.

7.10. Os custos referentes a mão-de-obra refletem os preços atualizados no mês da proposta, não cabendo, portanto, nenhuma reivindicação salarial por parte da **CONTRATADA**, por conta de acordos, convenções ou dissídios ocorridos no curso da contratação.

CLÁUSULA 8 - DAS GARANTIAS

HIDROJATEAMENTO, RESTAURAÇÃO, TEXTURIZAÇÃO SOBRE AS PASTILHAS DO EDIFÍCIO, PINTURA GERAL DAS GARAGENS, PINTURA DO HALL SOCIAL DE ENTRADA, PINTURA DOS MUROS, GRADIS DO TERREO E INJEÇÃO DE POLIURETANO NO SUBSOLO

8.1 Na hipótese de ser constatado qualquer defeito, vício, irregularidade ou imperfeição serão estes descritos no Laudo de Vistoria e/ou Termo de Recebimento, a ser confeccionado na data da entrega das obras finalizadas.

8.2 Os serviços são garantidos por **06 (seis) anos** nas áreas executadas pela **CONTRATADA**, conforme prevê o artigo 618 do Código Civil: “Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de seis anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.”

8.3 A garantia não se estende ao aparecimento de manchas e descascamento devido a vazamentos internos, alheios aos serviços prestados pela **CONTRATADA**.

8.3.1 O manuseio incorreto, por moradores ou terceiros, das áreas prejudicadas, desde que comprovados pela **CONTRATADA**.

Site: www.colorsrestauracaopredial.com.br

E-mail: restauracaocolors@hotmail.com

Contato: (11) 9.8573-7679

Dr

Shu

She



8.3.2. Os descolamentos ou trincas originadas por falhas e/ou patologias construtivas e dilatações termodinâmicas, desde que estas falhas e/ou patologias não tenham relação com os serviços prestados pela **CONTRATADA**.

CLAUSULA 9 – DO SEGURO

9.1 Serão de inteira responsabilidade da **CONTRATADA** qualquer dano ou prejuízo causado ao **CONTRATANTE** e a terceiros em decorrência dos serviços por ela prestados. A **CONTRATADA** possuirá 02 seguros de obra: **Seguro de Responsabilidade Civil Geral** no valor total da obra de **RS 409.870,00 (quatrocentos e nove mil, oitocentos e setenta reais)** e **Seguro Garantia de 30% como adiantamento de pagamento** junto a **PORTO SEGURO** (as Apólices do seguro passam a fazer parte integrante desta avença),

9.2. As obrigações da **CONTRATADA** sob esta cláusula em nenhuma hipótese serão interpretadas como uma limitação das responsabilidades, passíveis ou quaisquer outras obrigações da **CONTRATADA** sob o presente CONTRATO.

9.3 Todas as seguradoras contratadas pela **CONTRATADA** ou seus subfornecedores renunciarão a todos os direitos de sub-rogação contra o **CONTRATANTE**.

9.4 A **CONTRATADA** deverá ser a única responsável por todos os riscos relacionados a seus subfornecedores.

9.5 A **CONTRATADA** será responsável pelo pagamento de todas as franquias eventualmente devidas relacionadas aos riscos do fornecimento contratual feito pela **CONTRATADA**.

9.6 O **CONTRATANTE** não será responsável por quaisquer perdas ou danos a propriedades da **CONTRATADA** ou seus empregados, dependentes, funcionários ou prepostos ou de qualquer outra pessoa, devido a/ou decorrente das obrigações da **CONTRATADA** sob o presente. A **CONTRATADA** deverá indenizar e manter o **CONTRATANTE** a salvo de todas as reclamações relacionadas com qualquer perda ou dano dessa natureza.

9.7 Sempre que não for proibido pela lei e caso não acordado de outra maneira pelas partes, todas as indenizações de seguros ou coberturas deverão ser repassadas a quem efetivamente tiver suportado os danos ou prejuízos previstos nas apólices de seguro referidas nesta avença.

CLÁUSULA 10 – RESCISÃO DE CONTRATO

10.1 O presente contrato poderá ser resolvido ou rescindido pelas Partes, a qualquer tempo, nas hipóteses abaixo descritas:

- A. Falência, Liquidação judicial ou extrajudicial ou Recuperação Judicial, homologada ou decretada;
- B. Por mútuo acordo entre as partes;
- C. Unilateralmente, em caso de descumprimento pela parte contrária de quaisquer das cláusulas ora ajustadas, bastando para tanto uma notificação escrita apontando a condição desrespeitada, respeitando um prazo de 10 dias para sanar o descumprimento, antes da rescisão automática;
- D. Falta de recolhimento de encargos fiscais, tributários, previdenciários, atraso no pagamento de funcionários, bem como ausência de entrega dos regulares comprovantes de pagamento ao **CONTRATANTE**;
- E. A não execução dos serviços dentro dos prazos estipulados, assim como haja a interrupção das atividades da **CONTRATADA**, por mais de 2 (dois) dias consecutivos ou 5 (cinco) dias alternados, exceto nos casos fortuitos e de força maior devidamente comprovados;
- F. O não cumprimento de quaisquer das cláusulas e condições estabelecidas no presente instrumento, respeitando um prazo de 10 dias para sanar o descumprimento, antes da rescisão automática;
- G. Se a execução dos serviços não tiver regular e satisfatório andamento de acordo com as exigências do **CONTRATANTE**.
- H. Qualquer uma das partes poderá resilir o contrato sem ônus, multa ou encargo, antes do início da prestação dos serviços. Caso já tenha sido iniciado, as partes arcarão reciprocamente por suas responsabilidades até o momento da rescisão, caso em que será efetuada medição dos serviços realizados e avaliados para pagamento ou devolução à parte prejudicada (Contratante ou Contratado).



DATAS DE PAGAMENTOS:

PARCELA SINAL R\$ 56.310,00 = 09/09/2024

1º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/10/2024

2º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/11/2024

3º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/12/2024

4º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/01/2025

5º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/02/2025

6º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/03/2025

7º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/04/2025

8º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/05/2025

9º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/06/2025

10º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/07/2025

11º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/08/2025

12º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/09/2025

13º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/10/2025

14º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/11/2025

15º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/12/2025

16º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/01/2026

17º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/02/2026

18º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/03/2026

19º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/04/2026

20º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/05/2026

21º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/06/2026

22º PARCELA R\$ 16.070,90 = 20/07/2026

**NOTA: A COLORS RESTAURAÇÃO PREDIAL SÓ DARA ENTRADA NO SEGURO E EMISSÃO DE ART DA OBRA,
APÓS O PAGAMENTO DO SINAL PARA INICIO DE OBRA.**



- I. A **CONTRATADA** declara neste ato possuir todas as licenças e registros nos órgãos fiscais competentes para a prestação de serviço ora proposta e que deverá apresentar sempre que houver renovação no menor prazo estipulado em Lei.
- J. Ficará a cargo da **CONTRATADA** todo e qualquer tributo, seja ele federal, estadual ou municipal, que incida sobre os serviços referentes a este contrato, por força de qualquer disposição legal em vigor, bem como os encargos decorrentes da legislação trabalhista.
- K. O **CONTRATANTE** fixará um prazo para que a **CONTRATADA**, às suas expensas, substitua, corrija ou refaça o item que tiver sido impugnado e/ou achado em desacordo com o escopo do contrato, sanando as irregularidades apresentadas.
- L. Em caso de paralisação do serviço, poderá o **CONTRATANTE** suspender os pagamentos de quaisquer faturas e/ou documentos de cobrança pendentes, até que a **CONTRATADA** cumpra integralmente a condição contratual infringida.

10.1.2 A rescisão realizada na forma da alínea “B” da **cláusula 10** (mutuo acordo) deverá ser feita mediante acordo escrito, firmado por ambas as partes, operando-se sem ônus ou penalidades para qualquer dos contratantes, aplicando-se as disposições legais relativas ao distrato contratual.

10.1.3 Na hipótese de descumprimento de qualquer obrigação estipulada no presente instrumento, poderá a parte prejudicada resolver o CONTRATO, na forma da **alínea “C” da cláusula 10**, sendo devida pela parte infratora a multa de 10% (dez por cento) do valor pendente do presente CONTRATO além de honorários advocatícios desde já fixados na base de 10% (dez por cento) sobre o total do débito, sem prejuízo das eventuais custas processuais.

10.2.1 O **CONTRATANTE** poderá rescindir o presente CONTRATO independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, caso ocorra inadimplência da **CONTRATADA** de qualquer cláusula ou condição do presente CONTRATO e seus Anexos, que fazem parte integrante e o complementam, e sem que, com isto, qualquer multa ou penalidade seja devida a **CONTRATADA**, sendo considerados como casos de inadimplência, entre outros, os seguintes:

- ✓ A transferência, pela **CONTRATADA**, cessão ou subempreitada no todo ou em parte dos serviços, sem prévia concordância por escrito do **CONTRATANTE**;
- ✓ Interrupção, sem motivo plenamente justificado, na execução da obra e/ou serviços por um período superior a 10 (dez) dias corridos que, nesse caso, não serão remunerados pelo **CONTRATANTE**;



✓ Negligência na execução da obra e/ou serviços:

✓ Atraso injustificado superior a 15 (quinze) dias nos prazos fixados neste CONTRATO;

10.2.2. Rescindido o presente CONTRATO, por comprovada e exclusiva culpa da **CONTRATADA**, poderá o **CONTRATANTE** suspender a execução da obra e/ou serviços, mediante prévia notificação por escrito a **CONTRATADA** a qual responderá, na forma legal e contratual, pela execução inadequada que tiver dado causa a rescisão.

10.2.3 Caso o **CONTRATANTE** não exerça o direito de rescindir o presente CONTRATO poderá ele, a seu exclusivo critério, sustar o pagamento de quaisquer faturas e/ou documentos de cobrança pendentes, até que a **CONTRATADA** cumpra integralmente a condição contratual infringida, ficando está sujeita a imposição da multa prevista neste CONTRATO.

10.3 - Pela CONTRATADA

10.3.1 Se não receber do **CONTRATANTE** os pagamentos acordados.

10.3.2 Se o **CONTRATANTE** não cumprir as obrigações deste CONTRATO.

10.3.3 Se for impossível a continuação da obra por culpa do **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA 11 - SERVICOS ADICIONAIS e OUTROS

11.1 Eventual ampliação do escopo dos Serviços somente será executada após aprovação pelo Contratante de proposta adicional a ser emitida pela **Colors Predial Restauração LTDA**.

11.2 Os funcionários da **CONTRATADA** não poderão em hipótese alguma prestar serviços particulares ao **CONTRATANTE**.

11.3 A **CONTRATADA** não se responsabilizará por serviços "extras" efetuados no Condomínio por seus funcionários sem sua autorização.

11.4 A **CONTRATADA** deverá manter um livro para registro de ocorrências durante os trabalhos, a fim de apurar-se a existência de causas ensejadoras da prorrogação do prazo para execução das obras, por motivos alheios às partes.

11.5 Toda e qualquer alteração contratual deverá ser realizada por meio de Termo Aditivo, a ser devidamente assinado pelas partes contratantes, o qual fará parte integrante do presente contrato.

11.6 A **CONTRATADA** deverá efetuar no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data de autorização para início dos serviços, sob sua responsabilidade e custos, a Anotação de



Responsabilidade Técnica do presente Contrato no CREA, apresentando a devida comprovação ao **CONTRATANTE**.

11.7 A CONTRATADA declara que vistoriou previamente a obra, tendo conhecimento para execução e das eventuais dificuldades e obstáculos para entrega dos materiais objeto desse pedido, abrindo mão desde já da eventual solicitação de orçamentos complementares.

11.8 Será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA** qualquer dano ou prejuízo causado ao **CONTRATANTE** ou a terceiros em decorrência dos serviços contratados.

As Partes declaram, sob as penas da Lei, que os signatários do presente são seus representantes/procuradores legais, devidamente constituídos, com poderes para assumir as obrigações ora contraídas.

CLÁUSULA 12 – SUBEMPREITADA

12.1 A CONTRATADA não poderá, em hipótese alguma, subempreitar os serviços, objetos deste Contrato, sem prévia autorização por escrito por parte do **CONTRATANTE**, mantendo em qualquer circunstância, integralmente as responsabilidades aqui assumidas.

CLÁUSULA 13 – DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

13.1 – Faz parte integrante deste contrato

- ✓ Proposta Comercial n. 33/2023-4;
- ✓ Cadastro contendo os dados dos funcionários (a ser entregue 05 (cinco) dias antes do início da obra);
- ✓ Apólices dos seguros.
- ✓ Análise preliminar de risco;
- ✓ Documentações geral dos colaboradores, NR35 / Seguro de vida / e outros
- ✓ Comunicado para início das descidas: 25/09/2024 A empresa COLORS somente inicia as descidas nas fachadas após validação dos SEGUROS e ART junto aos ORGÃOS competentes, CREA e PORTO SEGURO.



CLÁUSULA 14 – DO FORO

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

CLÁUSULA 15 – DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Fica a **CONTRATADA** autorizada a utilizar fotos da obra para fins de comprovação da execução dos serviços aqui avençados e de eventual divulgação publicitária.

15.2 A **CONTRATADA** não poderá ceder ou transferir quaisquer direitos ou obrigações oriundas deste CONTRATO, sem que haja o prévio e expresso consentimento do **CONTRATANTE**.

15.3 O presente CONTRATO não constitui qualquer espécie de vínculo, joint venture ou associação entre as partes, sendo estas independentes entre si, inexistindo qualquer vínculo societário, trabalhista, tributário ou de qualquer outra natureza, assim como inexistirá solidariedade ou subsidiariedade, quanto a suas responsabilidades.

15.4 Em razão da vulnerabilidade técnica e informacional do **CONTRATANTE**, e por se tratar de destinatário final, aplica-se a este contrato as normas previstas no Código de Defesa do Consumidor em seu benefício.

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



São Paulo, __02__ de ____setembro____ de 2024.

CONTRATANTE: C.E NAZARETH

CONTRATADA: COLORS PREDIAL
RESTAURAÇÃO LTDA

TESTEMUNHA:

TESTEMUNHA:

Nome:

RG.

Nome:

RG.



EM TEMPO

- Não foram entregues e deverão ser enviados:

O orçamento = R. Já enviado anteriormente proposta 33/2023-4

Planilha do Anexo I = R. Trata-se da proposta a mesma é anexa ao contrato.

Especificações Anexas (mencionadas no contrato) R. ART, Seguro Civil, Seguro Garantia, Seguro Vida Colaboradores. Estes anexos serão enviados após assinatura do contrato e pagamento do Sinal para início da obra.

Apólices dos Seguros ou então mencionar o prazo para entrega. R. A apolice de seguro sera contratada e paga apos a assinatura do contrato e pagamento do Sinal para inicio da obra.

Apólice de seguro dos funcionários, sem o que não deverão ser iniciados os trabalhos; R. Sera enviado todas as documentações dos colaboradores (clts), (nrs 35), e outros.

- Sugestões para inserir no contrato:

Nome da pessoa responsável no local da obra para contato do CONTRATANTE quando necessitar de informações da obra e para dirimir de imediato eventuais dúvidas. R. Sera criado um grupo via whatsapp com os responsaveis COLORS x CONDOMINIO. Este grupo sera atualizado semanalmente com relatorios de execução da obra.

Nos termos da Lei, inserir no contrato que os tributos do INSS, CSLL, ISS e outros deverão ser deduzidos da nota fiscal e será recolhido pelo tomador do serviço. R. Na cidade de São Paulo estes tributos são de responsabilidade da contratada o recolhimento, pois a empresa COLORS é inscrita no SIMPLES NACIONAL. Sendo assim não autorizamos qualquer tipo de descontos em nossa nota fiscal.

Inserir que o pagamento de uma parcela só correrá se a anterior tiver sido paga. R. De acordo