

**CONTRATO DE EMPREITADA GLOBAL
CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II**

VIGÊNCIA:	PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:
Início: __/__/2023	Valor: R\$ _____
Término: __/__/2023	Condições: Pagamentos Mensais por medição

OBJETO : Execução de empreitada global de construção civil com o fornecimento de todos os materiais de consumo e aplicação, equipamentos, recursos e insumos necessários para a execução das obras civis necessárias à execução de pavimentação, terraplanagem e drenagem do CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II – ETAPA 1.

CONDOMÍNIO:

Descrição: Obras de Pavimentação, terraplanagem e drenagem
Endereço: DF 140 KM 03, Rodovia Diogo Machado, Jardim Botânico, Brasília/DF 71.680-605
CNPJ/MF: 019.420.571-13

CONTATOS:

**CONDOMÍNIO
Gestão Comercial**

Nome:
E-mail:
Tel:
Endereço:

**CONTRATADA
Gestão Comercial**

Nome:
E-mail:
Tel:
Endereço:

Gestão Técnica

Nome:
E-mail:
Tel:
Endereço:

Gestão Técnica

Nome:
E-mail:
Tel:
Endereço:

ANEXOS

- Anexo I - Projeto Executivo de Drenagem
- Anexo II - Projeto Geométrico
- Anexo III - Projeto Executivo de Pavimentação
- Anexo IV - Projeto Executivo de Terraplanagem
- Anexo V - Topografia
- Anexo VI - Licença de Instalação - LI SEI-GDF n.º 28/2021 - IBRAM/PRESI
- Anexo VII - Planilha de Quantidade e Serviços
- Anexo VIII - Faseamento da Obra
- Anexo IX – Cronograma de Obra

CONTRATO DE EMPREITADA GLOBAL

DAS PARTES CONTRATANTES:

Por este instrumento, de um lado:

Denominada “**CONTRATANTE**” ou “**CONDOMÍNIO**”

CONDOMÍNIO SAN FRANCISCO II, inscrito no CNPJ sob o n. 26.964.643/0001-49, sediado na DF 140 KM 03, Rodovia Diogo Machado, Jardim Botânico, Brasília/DF 71.680-605, neste ato representado por seu síndico Diogo dos Reis Guirau, inscrito no CPF 019.420.571-13, eleito pela AGO realizada em 15/05/2022, para o mandato que se iniciou em 1º de junho de 2022 e se encerra em 31 de maio de 2023, cuja contratação foi devidamente aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em [o], neste ato representada na forma de seus documentos societários,

E de outro lado, a

Denominada “**CONTRATADA**”:

[NOME EMPRESARIAL], [natureza jurídica], com endereço na [Logradouro], [número], [complemento], [Bairro/Distrito], [Município]/[UF], [CEP], inscrita no CNPJ/MF nº [número de inscrição], neste ato representada na forma de seus documentos societários;

A seguir denominadas ainda, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte".

CONSIDERANDO:

Que o **CONDOMÍNIO** deseja contratar a execução de serviços para a Obra Civil relacionada ao sistema de terraplanagem, drenagem de águas pluviais e pavimentação em bloco intertravado, além de demais obras complementares, conforme constam nos projetos anexos a este Contrato (ora “CONTRATO”);

Que a **CONTRATADA** apresentou proposta para a execução dos serviços descritos neste Contrato e que a **CONTRATADA** aceita executar tais serviços para o **CONDOMÍNIO**;

RESOLVEM as Partes firmar o presente Contrato de Empreitada (“Contrato”), que se regerá pelas seguintes Cláusulas e condições, que mutuamente aceitam, a saber:

1. CONDIÇÕES GERAIS

1.1 Definições

1.1.1 “ACERTO DE CONTAS” significa a apuração de eventuais créditos que uma Parte possa ter com a outra, a ser realizada em qualquer hipótese de rescisão, nos termos deste CONTRATO.

1.1.2 “BOLETIM DE MEDIÇÃO” significa o documento que contém todas as medições dos serviços efetivamente realizados durante o período de apuração da PARCELA DO PREÇO, para fins de faturamento.

1.1.3 “CANTEIRO DE OBRAS” significa instalações internas ou externas ao LOCAL, designadas para instalação provisória de escritório, almoxarifados, oficinas, sanitários, etc., sob responsabilidade da CONTRATADA.

1.1.4 “CONTRATADA” significa a pessoa jurídica, seus empregados, prepostos e representantes legais, contratada para a execução e entrega da Obra, sendo a única e exclusiva responsável por

si perante o CONDOMÍNIO, com respeito a todas as obrigações e responsabilidades assumidas no CONTRATO.

1.1.5 “CONTRATO” significa o conjunto de direitos e obrigações contidos neste instrumento, juntamente com todos os Anexos que fazem parte integrante e indissociável deste, e todas suas alterações válidas.

1.1.6 “CRONOGRAMA DA OBRA” significa o cronograma de entrega da Obra, elaborado pela CONTRATADA e revisado e aprovado pelo CONDOMÍNIO, parte integrante deste Contrato como Anexo IX, sendo o mesmo apresentado ao tempo da proposta na licitação.

1.1.7 “DATA DE ACEITE DA OBRA” significa a data de recebimento e aceite final da OBRA pelo CONDOMÍNIO.

1.1.8 “DATA DE ENTREGA DA OBRA” significa data máxima, a qual não poderá exceder 10 meses da DATA DE INÍCIO, para conclusão e entrega da OBRA, conforme termos deste Contrato e respectivo CRONOGRAMA DA OBRA.

1.1.9 “DATA DE INÍCIO” significa a data inicial, conforme CRONOGRAMA DA OBRA, a partir da qual todos os outros eventos subsequentes estão correlacionados e representa o ponto inicial de execução da OBRA.

1.1.10 “DIA ÚTIL” significa (i) qualquer dia que não sábado, domingo ou feriado bancário em Brasília, Distrito Federal, Brasil, para fins de pagamento de qualquer PARCELA DO PREÇO.

1.1.11 “ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS” significa o escopo qualitativo dos serviços e materiais, os desenhos, os projetos básicos e executivos analisados e validados pela CONTRATADA para a execução da OBRA, constantes nos Anexos deste Contrato.

1.1.12 “FISCALIZAÇÃO” significa gestão da qualidade dos serviços e materiais para implantação do conjunto de todas as atividades necessárias à verificação do andamento da execução, do suprimento de materiais e equipamentos e do progresso dos serviços de construção civil, implementadas com a finalidade de fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA e evitar atrasos no cumprimento do CRONOGRAMA DA OBRA, sendo representada por empresa contratada pelo CONDOMÍNIO.

1.1.13 “LOCAL” significa o local onde será executada a OBRA, conforme indicado na folha de rosto (capa) do Contrato e respectivos Anexos do Contrato.

1.1.14 “OBRA” significa todos os bens e serviços a serem fornecidos e executados pela CONTRATADA ao abrigo deste Contrato, conforme especificado nos Anexos e que deverão ser realizados nas áreas a serem disponibilizadas pelo CONDOMÍNIO.

1.1.15 “PAGAMENTO ANTECIPADO” significa o(s) valor(es) a ser(em) pago(s) pelo CONDOMÍNIO à CONTRATADA, durante a vigência do Contrato, a título de adiantamento, se aplicável.

1.1.16 “PARCELA DO PREÇO” significa os valores a serem pagos pelo CONDOMÍNIO durante a execução da OBRA conforme apuração e validação do BOLETIM DE MEDIÇÃO ou a título de PAGAMENTO ANTECIPADO, se aplicável, os quais perfazem o PREÇO TOTAL.

1.1.17 “PREÇO” significa, conforme definido pelas Partes no Anexo VII do TERMO DE REFERÊNCIA, o PREÇO GLOBAL que contempla todos os TRIBUTOS, materiais de consumo e aplicação, equipamentos, ferramentas, insumos, LS, BDI - Benefício e Despesas Indiretas, e todos os demais custos diretos e indiretos, inclusive aqueles relacionados à mobilização e desmobilização de pessoal e equipamentos a serem empregados, a ser pago pelo CONDOMÍNIO à CONTRATADA, pela execução da respectiva obra de acordo com as regras constantes no Contrato. Ainda que definido pelas Partes o PREÇO GLOBAL, para fins informativos e/ou negociação de eventuais take-in / take-out, a CONTRATADA deverá apresentar a composição de PREÇO UNITÁRIO (conforme planilha de quantitativos) conforme composição dos valores do PREÇO, nos termos do Anexo VII do TERMO DE REFERÊNCIA.

1.1.18 “SUBCONTRATADA” significa qualquer pessoa jurídica, representantes legais ou empregados contratados pela CONTRATADA para participar da execução da Obra objeto deste Contrato, seja como prestadora de serviço, fornecedora de equipamentos, recursos e insumos.

1.1.19 “TERD” significa o termo de recebimento definitivo da OBRA, a ser emitido pelo CONDOMÍNIO após a comprovação de que a CONTRATADA cumpriu com todas as disposições constantes deste Contrato.

1.1.20 “TERMO DE MODIFICAÇÃO DA OBRA” ou “ASA – Autorização de Serviços Adicionais” significa o documento que retrata a concordância das Partes em realizar as modificações no objeto deste Contrato e/ou das ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS propostas pela CONTRATADA, nos termos deste Contrato.

1.1.21 “TERMO DE REFERÊNCIA” significa o termo que descreve de forma geral a execução das obras de acordo com os projetos executivos aprovados do sistema de terraplanagem, drenagem de águas pluviais e pavimentação de piso intertravado, além de demais obras complementares

1.1.22 “TRIBUTOS” significa todos os impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais, relacionados ao objeto e execução deste Contrato e/ou aos empregados da CONTRATADA e das SUBCONTRATADAS que vierem a trabalhar na execução da OBRA.

1.2 Anexos

1.2.1 Fazem parte integrante do CONTRATO os documentos Anexos relacionados acima, com os quais as Partes concordam e dos quais têm pleno conhecimento e ciência, como se aqui estivessem literalmente transcritos.

1.3 Escopo/Objeto

1.3.1 O presente Contrato tem por objeto a empreitada global de construção civil com o fornecimento de todos os materiais de consumo e aplicação, equipamentos, recursos e insumos necessários, que deverá ser executada e entregue em conformidade com o CONTRATO, nos termos das ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, constante no TERMO DE REFERÊNCIA, e CRONOGRAMA DA OBRA e sucintamente descrito no Quadro Resumo acima, bem como de acordo com os Anexos e Projetos constantes neste Contrato.

1.4 Vigência

1.4.1 O CONTRATO vigorará a partir da DATA DE INÍCIO até a DATA DE ENTREGA DA OBRA, observado CRONOGRAMA DA OBRA e o disposto na folha de rosto do CONTRATO, sendo ratificados todos os atos a partir da DATA DE INÍCIO até a efetiva assinatura do CONTRATO.

1.4.2 O termo da vigência do CONTRATO não eximirá as PARTES de responsabilidades e obrigações legais que, por sua natureza ou se assim expreso, sobrevivam à extinção do CONTRATO, em especial quanto ao cumprimento das garantias legais e contratuais e/ou da responsabilidade por pagamentos.

1.5 Comunicações

1.5.1 Todas as notificações e correspondências entre as PARTES relativas a este CONTRATO (“Comunicações”) deverão ser feitas aos Contatos, descritos na folha de rosto (capa/SUMÁRIO EXECUTIVO) deste Contrato, mediante protocolo de recebimento.

1.5.2 As Comunicações poderão ser encaminhadas por meio eletrônico e reputar-se-ão válidas se forem endereçadas aos contatos indicados, e com cópia para atendimento@sanfrancisco2.com.br, encaminhando arquivos digitais assinados cujo recebimento for confirmado.

1.5.3 Fica a critério do remetente da Comunicação encaminhar, ou não, a via física por correio e/ou pessoalmente com comprovante de recebimento.

1.5.4 A substituição dos contatos ou alteração de dados e endereços deverá ser prévia e expressa, sob pena de ser considerada entregue.

1.5.5 As PARTES, através de seus representantes legais que firmam o CONTRATO, autorizam desde já, em caráter irrevogável e irreatável, os contatos anteriormente indicados, a rubricar em seus respectivos nomes, as páginas do CONTRATO, inclusive os seus Anexos.

1.5.6 A nomeação dos Representantes das PARTES significa a delegação de poderes expressos para planejar, coordenar e gerenciar todas as atividades desenvolvidas no LOCAL. Tal nomeação permanecerá em vigor até que uma substituição seja informada por escrito.

1.6 Confidencialidade

1.6.1 As PARTES se obrigam a manter o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer informações que, direta ou indiretamente, recebam uma da outra, seus prepostos ou representantes, por qualquer forma ou meio (escrito, visual ou verbal), na execução desta contratação, ou qualquer outra informação relacionada às atividades organizacionais, técnicas, de tecnologia e/ou comerciais, incluindo, mas sem limitação, dados, materiais, informações

comerciais, científicas, biológicas, documentos, especificações técnicas ou especificações comerciais, inovações ou aperfeiçoamentos relacionados ou não à contratação, (doravante designadas como “Informações Confidenciais”), sejam elas de interesse das PARTES ou de terceiros, mantendo-os devidamente protegidos, comprometendo-se a não revelar, reproduzir, utilizar ou delas dar conhecimento, em hipótese alguma, à terceiros.

1.6.2 As PARTES não farão uso das Informações Confidenciais para qualquer fim que não em benefício e na extensão necessária para o cumprimento deste instrumento.

1.6.3 As PARTES, incluindo seus controladores, coligadas, subsidiárias, filiais e estabelecimentos, se obrigam a exigir de seus sócios ou acionistas, prepostos, empregados, representantes, contratados, consultores e/ou terceiros com acesso às Informações Confidenciais que as mantenham sob estrito sigilo e confidencialidade, responsabilizando-se por qualquer ruptura de tal compromisso por seus prepostos e/ou pessoas sob sua responsabilidade.

1.6.4 As obrigações de confidencialidade ora assumidas vigorarão a partir da data de assinatura deste instrumento até o decurso do prazo de 5 (cinco) anos contado do seu encerramento, independente do motivo.

2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

2.1 A CONTRATADA obriga-se a:

a) Cumprir a legislação trabalhista e previdenciária em vigor, bem como, responsabilizar-se por todas as obrigações sociais, trabalhistas e previdenciárias dos trabalhadores destacados para a execução da OBRA, sejam eles, empregados seus, tais como registros em carteiras de trabalho, salários, avisos prévios, horas extras, licenças, acidentes de trabalho, indenizações, décimo terceiro salário, INSS, FGTS e demais contribuições incidentes na espécie, além de cumprir as convenções coletivas de trabalho e decisões em dissídios coletivos que forem aplicáveis.

b) observar rigorosamente a legislação vigente que proíbe a utilização de trabalho forçado ou análogo à condição de escravo, práticas disciplinares abusivas e trabalho infantil, este último admitido apenas nas condições estabelecidas na Legislação Brasileira (Estatuto da Criança e do Adolescente), que permite o trabalho do menor, entre 14 e 16 anos, somente na condição de aprendiz.

c) Respeitar o direito de livre associação de seus empregados e o de negociação coletiva.

d) Fornecer, fiscalizar o uso e providenciar treinamento para a utilização de todos os equipamentos de segurança individual ou coletivo (EPI's), por seus empregados, de acordo com as Normas do Ministério do Trabalho e legislação trabalhista e de medicina, saúde e segurança no trabalho, sob pena de o CONDOMÍNIO determinar a paralisação dos trabalhos, ficando a cargo da CONTRATADA todos os ônus e responsabilidades decorrentes desta paralisação.

e) Utilizar somente pessoal qualificado, experiente e em número suficiente ao integral fornecimento dos equipamentos, materiais de aplicação e consumo, obras e serviços integrantes do objeto do presente Contrato, assumindo plena e exclusiva responsabilidade e custos/despesas pelo recrutamento, contratação mobilização e desmobilização de seu pessoal, alojamento/hospedagem, alimentação, assistência médica e transporte.

f) Adotar as medidas necessárias à proteção do meio ambiente e às precauções para evitar a ocorrência de danos ao Meio Ambiente e a terceiros, observando o disposto na legislação federal, estadual e municipal em vigor, inclusive a Lei 9.605 de 12.02.1998 (Crimes ambientais) e a Lei Federal nº 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente), respondendo diretamente, perante os órgãos e representantes do Poder Público e terceiros, por eventuais danos ao meio ambiente comprovadamente causados por ação ou omissão sua, de seus empregados e/ou prepostos.

g) Assegurar, durante a execução da OBRA, o estrito cumprimento da legislação referente à segurança da OBRA em si e da vizinhança, bem como da legislação ambiental, incluindo aquela referente à poluição sonora e ambiental, garantindo a proteção e conservação da OBRA até o seu efetivo recebimento pelo CONDOMÍNIO.

h) Responder pelos impactos que a CONTRATADA, na execução da OBRA, cause ou venha a causar ao Meio Ambiente, cabendo à CONTRATADA tomar todas as medidas e ações que se façam necessárias à mitigação ou correção de questões ambientais sem ônus para o CONDOMÍNIO, devendo respeitar a Licença de Instalação do Condomínio para tanto.

- i) Cumprir os procedimentos internos do CONDOMÍNIO relativos ao acesso ao LOCAL tais como, mas não limitados a, requisitos de identificação, segurança do trabalho e patrimonial, saúde e outros.
- j) Providenciar a imediata retirada ou substituição de qualquer empregado seu que o CONDOMÍNIO motivadamente e justificadamente considere prejudicial ao desenvolvimento dos trabalhos e/ou estejam embaraçando ou dificultando sua ação fiscalizadora.
- k) Disponibilizar, sempre que requisitado pelo CONDOMÍNIO, toda a documentação referente ao pagamento e cumprimento das obrigações relacionadas com a OBRA, incluindo, mas não se limitando àquelas relativas às apólices de seguros, registros de empregados, planos de saúde e/ou convênio médico-hospitalar, tributos, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários relacionados com a OBRA. Encontrada qualquer irregularidade na referida documentação, a CONTRATADA será notificada para corrigir o fato, ou tomar providências para tanto.
- l) Custear todas as despesas decorrentes, direta ou indiretamente, da execução da OBRA, incluindo, mas não se limitando:
- i) ao pagamento de encargos trabalhistas e previdenciários com relação a seus empregados, tais como salários, avisos prévios, horas extras, licenças, acidentes de trabalho, indenizações, décimo terceiro salário, INSS, FGTS e demais contribuições incidentes na espécie;
 - ii) ao pagamento de todos os tributos, taxas, seguros, licenças e custos relativos ao cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto deste Contrato;
 - iii) aos materiais de consumo e aplicação, equipamentos, recursos e insumos e/ou produtos utilizados pela CONTRATADA para a execução da OBRA;
 - iv) todas as despesas com deslocamentos/transporte, hospedagem, alimentação, assistência médica, etc., da mão-de-obra que a CONTRATADA empregar para a execução da OBRA;
 - v) ao pagamento de qualquer taxa ou "royalty" eventualmente exigível pelo uso de patentes, métodos, processos, materiais e equipamentos empregados; e,
- m) O FORNECEDOR e/ou seus SUBFORNECEDORES que prestarem serviços de construção civil no LOCAL deverão utilizar o número de matrícula da obra (Cadastro Nacional de Obras - CNO) para fins de recolhimento das contribuições previdenciárias, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 2.110 ou por outra que venha a substituí-la, ou, providenciar, às suas expensas, a abertura de matrícula do CNO na Receita Federal do Brasil, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do início da OBRA, para fins de recolhimento das contribuições previdenciárias, bem como, na época da conclusão da OBRA, providenciar, às suas expensas, o encerramento do CNO, a obtenção, perante a Receita Federal do Brasil, da CND relativa ao CNO, e qualquer quitação adicional que vier a ser requerida pela Receita Federal para tanto, sem qualquer ônus para o CONDOMÍNIO. A CONTRATADA também será responsável por fazer com que suas SUBCONTRATADAS efetuem os recolhimentos da contribuição previdenciária na matrícula CNO da OBRA, sempre que os empregados e prepostos de tais SUBCONTRATADAS forem alocados à OBRA, assumindo toda a responsabilidade por pagar quaisquer penalidades e contribuições devidas à Receita Federal por conta de SUBCONTRATADAS alocados à OBRA.
- n) Apresentar ao CONDOMÍNIO, juntamente com a nota fiscal mensal, os documentos abaixo indicados, relacionados à CONTRATADA, ficando o pagamento de quaisquer PARCELAS DO PREÇO, conforme definido na cláusula específica, condicionado à apresentação dos mesmos:
- i) cópia da GPS – Guia da Previdência Social recolhida na matrícula da Obra, nos termos da legislação e respectiva cópia do comprovante de quitação e autenticação da sede bancária;
 - ii) cópia da GRF - Guia de Recolhimento do FGTS, nos termos da legislação e respectiva cópia do comprovante de quitação e autenticação da sede bancária;
 - iii) cópia da GFIP – Guia de Recolhimento do FGTS e informações à Previdência devidamente recolhida na matrícula da Obra e respectivo comprovante de quitação e autenticação da sede bancária;
 - iv) declaração de que possui escrituração contábil firmada pelo contador e pelo responsável pela empresa e de que reconhece a contabilização dos valores apresentados nas guias, notas fiscais, etc.;

- v) certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certificado de Regularidade do FGTS, sempre que vencido o prazo de validade;
- vi) cópia da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica da OBRA e responsável técnico da CONTRATADA;
- vii) apólices de seguros de responsabilidade da CONTRATADA, conforme determinado no TERMO DE REFERÊNCIA e neste Contrato;
- viii) certificado da abertura da matrícula CNO da OBRA perante Receita Federal;
- ix) quando exigido pelo CONDOMÍNIO, cópia dos documentos relacionados ao cumprimento das obrigações trabalhistas e sociais relativas aos empregados designados para cumprimento do Contrato, quais sejam:
- 1) Contrato de Trabalho, bem como da Convenção Coletiva de Trabalho, se for o caso;
 - 2) Ficha de Registro de Empregados ou da folha do Livro de Empregados. No caso de apresentação do Livro de Empregados apresentar o Livro Original para autenticação pela CONDOMÍNIO;
 - 3) Páginas da Carteira de Trabalho e Previdência Social que atestam a contratação ou baixa do registro do empregado, férias, reajustes salariais, afastamentos;
 - 4) Atestado de Saúde Ocupacional - ASO, comprovando a realização de exames médicos (admissional, periódicos, demissional, etc.);
 - 5) Comprovante de cadastramento do trabalhador no regime PIS/PASEP;
 - 6) Cartão, ficha ou livro de ponto assinado pelo empregado, em que constem as horas trabalhadas, normais e extraordinárias, se for o caso;
 - 7) Recibo de concessão de aviso de férias, trinta dias antes do respectivo gozo;
 - 8) Folha de pagamento mensal de salários e adicionais, férias, 13º salário e vales transporte e respectivos recibos/comprovantes de pagamentos;
 - 9) Termo de Rescisão de Contrato de Trabalho e respectivo comprovante de pagamento das parcelas rescisórias, quando houver a demissão de empregados alocados na Obra;
 - 10) Recolhimento de contribuição sindical;
 - 11) Documento que ateste o recebimento de equipamentos de proteção individual ou coletiva, se o serviço assim o exigir; e,
 - 12) Demais documentos exigidos pela Instrução Normativa RFB nº 2.110 ou por outra que venha a substituí-la e pelo CONDOMÍNIO nos termos do Anexo Normas de Gerenciamento e Administração de Capital Humano.
- o) No caso de não apresentação dos documentos acima e/ou se verificadas irregularidades nos mesmos, o CONDOMÍNIO notificará a CONTRATADA para providenciar as devidas regularizações no prazo de 30 (trinta) dias. Sem prejuízo da retenção de PARCELAS DO PREÇO, e das demais penalidades previstas neste CONTRATO, caso não sejam regularizadas as pendências de titularidade da CONTRATADA no prazo indicado na notificação, será imediatamente vedado à CONTRATADA o acesso ao LOCAL. A vedação de acesso da CONTRATADA ao LOCAL não poderá ser invocada pela CONTRATADA para justificar qualquer atraso no cumprimento do CRONOGRAMA DA OBRA.
- p) Manter um relatório de obra atualizado no LOCAL onde serão obrigatoriamente registrados todos os fatos e acontecimentos da execução da OBRA, para o adequado histórico e acompanhamento da execução da mesma, tais como: número de pessoas, máquinas e equipamentos, condições meteorológicas, os serviços em execução no dia, paralisações, e, a seu exclusivo critério, qualquer fato relevante ou especial.
- q) Entregar diariamente o RDO conforme a forma a ser determinada pelo CONDOMÍNIO, podendo ocorrer através de meio físico ou eletrônico.
- r) Manter, permanentemente, no LOCAL, todos os documentos relacionados à execução da OBRA, devendo os mesmos estar sempre disponíveis para inspeção e uso pelo CONDOMÍNIO, em especial os seguintes:
- i) Diário de OBRA, quando físico;
 - ii) Cópia das ARTs da OBRA e do responsável da OBRA;

- iii) Coletânea das Normas Técnicas pertinentes à OBRA, quando aplicável; e,
- iv) Projetos, desenhos, detalhes e ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.
- s) Contratar os seguros nos termos do TERMO DE REFERÊNCIA.
- t) Cumprir, no tempo e modo devidos, todos e quaisquer compromissos que venha a assumir junto a terceiros relacionados com a entrega da OBRA, de forma a impedir que quaisquer reivindicações, recursos, ações ou processos sejam ajuizados em face do CONDOMÍNIO.
- i) a nomeação do Representante da CONTRATADA (engenheiro residente), ao qual desde já, delega poderes expressos para planejar, coordenar e gerenciar todas as atividades desenvolvidas no LOCAL;
- u) Participar das reuniões de coordenação convocadas pelo CONDOMÍNIO, com a presença do Representante da CONTRATADA, em periodicidade a ser acordada, com o objetivo de aferir os prazos e o cumprimento de responsabilidades assumidas pela entrega da OBRA, bem como de tomar decisões e adotar providências relativas à OBRA. Nessas reuniões, o Representante da CONTRATADA apresentará os cronogramas atualizados da execução da OBRA, as atividades previstas para o mês imediatamente subsequente, um relatório de atividades desenvolvidas no mês imediatamente anterior, os eventos não realizados no período e ações corretivas a serem adotadas, com prazos pré-estabelecidos para recuperação do atraso de forma a não influenciar na realização dos eventos sucessores e outros documentos pertinentes aos assuntos em pauta, da qual será extraída Ata, a ser assinada pelas Partes.
- v) Quanto à Política e Normas Anticorrupção, a CONTRATADA obriga-se:
 - i) Atuar exclusivamente dentro do escopo da lei aplicável em vigor no tocante às Regras Anticorrupção, assumindo, como condição contratual fundamental, que é expressamente contrária à prática de atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, assim entendidos todos aqueles atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil. Para os fins de cumprimento da condição ora estabelecida;
 - ii) Assegurar e garantir expressamente por si, seus sócios, diretores, administradores, empregados, assessores, prepostos e colaboradores, que não cometerão qualquer ato ilícito nem auxiliarão, incitarão ou instigarão terceiros a cometerem atos ilícitos, que incluem oferecer, conceder, requerer ou aceitar pagamentos, benefícios ou quaisquer outras vantagens indevidas e/ou ilegais para si ou para terceiros, bem como o desvio de finalidade do presente Contrato, ou atos lesivos expressamente previstos na Lei Federal nº 12.846/13, sem exclusão de qualquer outra conduta que possa ser considerada como um ato ilícito;
 - iii) Estabelecer de forma clara e precisa os deveres e as obrigações de seus agentes e/ou empregados em questões comerciais, para que estejam sempre em conformidade com as leis, inclusive os referentes à política as normas vigentes e as determinações deste Contrato.

2.2 Caso a CONTRATADA viole essas regras, poderá o CONDOMÍNIO rescindir motivadamente o Contrato e aplicar as penalidades previstas em Contrato.

2.3 A CONTRATADA obriga-se a arcar com todos os prejuízos gerados ao CONDOMÍNIO relativos a todo e qualquer passivo, demandas, perdas e/ou danos, penalidades decorrentes de responsabilização administrativa e civil na forma da Lei Federal nº 12.846/13, custas judiciais, honorários advocatícios e eventuais outras despesas que porventura venha ter decorrentes da violação dessas regras.

2.4 O valor eventualmente desembolsado pelo CONDOMÍNIO será tido como líquido e certo para cobrança regressiva contra a CONTRATADA, que arcará com todos os ônus decorrentes.

3. DECLARAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

3.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas pela CONTRATADA ao abrigo deste Contrato, a CONTRATADA declara e garante ao CONDOMÍNIO que:

- a) no exercício de suas atividades, sempre cumpriu e permanecerá cumprindo, até o término da vigência do presente Contrato, com:
 - i) toda à legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à ambiental, trabalhista, previdenciária, criminal, civil, fiscal e tributária;
 - ii) todas as determinações e entendimentos das autoridades públicas; e

iii) todas as determinações constantes no TERMO DE REFERÊNCIA, inclusive, no que tange a LI SEI-GDF n.º 28/2021 - IBRAM/PRESI;

b) o escopo contratual e a celebração deste Contrato não resultam e nem resultarão em violação e/ou em conflito dos atos constitutivos e suas alterações posteriores e de representação da CONTRATADA;

c) a CONTRATADA está devidamente representada neste CONTRATO, nos termos de seus respectivos atos constitutivos, conforme alterados de tempos em tempos, estando seus respectivos representantes, que firmam o presente instrumento, autorizados a assumir e a dar cumprimento a todas as obrigações aqui contempladas;

d) mapeou e avaliou seus riscos e contingências aplicáveis à OBRA, para o perfeito entendimento da magnitude e características da OBRA, bem como para a formação do PREÇO e do CRONOGRAMA DA OBRA;

e) é a única e exclusiva responsável pela execução e entrega da OBRA, nos termos deste Contrato, incluindo, gerenciamento, organização, cumprimento de prazos, garantias mecânicas, correção de defeitos decorrentes de ação ou omissão sua, dentre outros bens serviços e obrigações inerentes à OBRA;

f) tem condições técnicas, operacionais e financeiras de cumprir com todas as obrigações assumidas ao abrigo do presente Contrato;

g) as responsabilidades assumidas ao abrigo deste Contrato não serão reduzidas ou afetadas por qualquer revisão, plano de recuperação, inspeção, certificação, aprovação, falha, desaprovação ou pagamento, seja de natureza preliminar ou conclusiva, por parte do CONDOMÍNIO;

h) será a única responsável perante o CONDOMÍNIO, pelas garantias técnicas da OBRA;

i) é a única responsável pela contratação e gerenciamento de seus empregados, prepostos e/ou SUBCONTRATADAS vinculadas à OBRA, arcando com os todos os ônus e obrigações daí decorrentes;

j) contemplou na formação do PREÇO todos os custos, sem exceção, relacionados à OBRA, incluindo aqueles relacionados a todos os riscos e dificuldades para a conclusão da OBRA, diferenças entre quantitativos estimados e quantitativos efetivamente executados, as instalações provisórias do CANTEIRO DE OBRAS, dentre outras;

k) a OBRA será entregue, nos termos deste CONTRATO, livre e desembaraçada de todo e qualquer gravame ou ônus;

l) visitou e estudou o LOCAL e conhece todas as suas características geológicas, geotécnicas, hidrometeorológicas e hidrogeológicas incluindo, mas não se limitando àquelas relativas a:

i) condições de acesso, geologia e características de engenharia dos solos da Obra, inclusive resistências e umidades, interferência com obras ou sondagens adjacentes e/ou na mesma área;

ii) comunicações e acomodação para seu pessoal;

iii) disponibilidades de água, energia elétrica e sistemas de telecomunicações;

iv) condições de acesso, clima, terreno, infraestrutura; condições meteorológicas, e seu impacto sobre as atividades e obras a serem desenvolvidas, condições sanitárias e de saúde pública;

v) comércio local, disponibilidade de mão de obra, legislação vigente e costumes do Local;

vi) vida silvestre local a ser preservada e outras;

vii) quaisquer particularidades inerentes à OBRA e a região do LOCAL.

m) não alegará, em hipótese alguma, como justificativa ou defesa, o desconhecimento, incompreensão, dúvida, no todo ou em parte, das disposições expressas no presente Contrato, seus anexos e demais disposições de ordem geral ou particular nele estabelecidas.

3.2 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a CONTRATADA deverá:

a) comparecer espontaneamente em Juízo, reconhecendo a sua real condição de empresa contratada, para pleitear a exclusão do CONDOMÍNIO do polo passivo de quaisquer demandas relacionadas a este Contrato;

b) defender e manter o CONDOMÍNIO indene de quaisquer vínculos, liames ou reivindicações de seus empregados, ou de terceiros, com eles relacionados, decorrentes deste Contrato; e,

c) arcar, a qualquer tempo, inclusive após o término do Contrato, com o ônus, condenações, indenizações, perdas, perecimentos, danos, passivos, penalidades, reclamações, obrigação, arbitragem, mediação ou perícia determinada pelas Partes, litígios administrativos ou judiciais, decisões administrativas ou judiciais, depósitos em garantia, sucumbência, perícias, honorários, custas judiciais, relacionadas à OBRA e/ou decorrentes de ação ou omissão, desídia direta ou indireta, seu e/ou de seus empregados, auxiliares, prepostos, na ocorrência das seguintes hipóteses exemplificativas e não extensivas, sem qualquer limitação de responsabilidade pecuniária:

- i) Eventual reconhecimento judicial de vínculo empregatício de empregados seus;
- ii) Eventual reconhecimento judicial de solidariedade, subsidiariedade e/ou individualidade do CONDOMÍNIO no cumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, segurança e medicina do trabalho, acidentes do trabalho da CONTRATADA;
- iii) Eventuais indenizações, ressarcimentos e/ou custos, de qualquer natureza, decorrentes de eventuais perdas e/ou danos causados pela CONTRATADA, por falta, culpa, dolo ou omissão na execução da OBRA e/ou por força do disposto no artigo 186 do Código Civil, incluindo, mas não limitando aqueles causados aos bens/propriedades da CONTRATADA e/ou de terceiros tais como equipamentos, instalações, veículos, e outros, relacionados à OBRA, e/ou durante e/ou decorrentes da instalação construção, fabricação e/ou erro de gerenciamento, engenharia e/ou projeto dos itens que compõem a OBRA, dentre outros.
- iv) Inobservância da legislação trabalhista, previdenciária, tributária, fiscal, civil, criminal e ambiental decorrentes da OBRA.
- v) Descumprimento das declarações e garantias prestadas pela CONTRATADA ao abrigo do presente Contrato;
- vi) Eventuais gravames reivindicados contra a OBRA ou qualquer parte desta; e,
- vii) Eventuais honorários advocatícios e demais custos suportados pelo CONDOMÍNIO para a defesa de seus interesses, de acordo com os valores aplicados no mercado e levando-se em consideração o valor envolvido na demanda, na medida em que eles forem efetivamente suportados, incluindo mas não se limitando às despesas de viagem, hospedagem, alimentação, custas processuais, custos de perícias e condenações.

3.2.2 A CONTRATADA deverá, por escrito, notificar o CONDOMÍNIO o mais rápido possível, e até metade do prazo legal previsto para resposta, de qualquer ação que seja de seu conhecimento e que tenha sido movida por qualquer terceiro contra o CONDOMÍNIO decorrente da execução da OBRA.

3.2.3 A CONTRATADA deverá disponibilizar o mais rápido possível e até metade do prazo legal previsto para resposta, sempre que requerido pelo CONDOMÍNIO ou anexo à notificação de que trata a cláusula acima, cópias de todos os documentos relevantes relacionados com o terceiro que tenha movido qualquer demanda, judicial e/ou administrativa, contra o CONDOMÍNIO, que esteja na posse e/ou propriedade sua.

3.2.4 Nos termos ora descritos, a CONTRATADA obriga-se pagar ou depositar em juízo ou em procedimento administrativo inclusive em caução, quaisquer valores que o CONDOMÍNIO for exigida a pagar, depositar ou garantir, sob pena do CONDOMÍNIO efetuar dito depósito ou pagamento, cobrando da CONTRATADA o respectivo valor, acrescido de multa de 10% (dez por cento) e de juros calculados na forma do artigo 406 do Código Civil.

3.2.5 Independentemente da obrigação de pagamento, conforme ora descrito, na hipótese de o CONDOMÍNIO ser obrigado e/ou condenado subsidiária ou solidariamente, a pagar qualquer valor judicial, ou administrativamente, fica a CONTRATADA obrigada a ressarcir-los e/ou indenizá-los, ficando ainda assegurado ao CONDOMÍNIO o direito de regresso contra a CONTRATADA, para postular por todas as despesas decorrentes da defesa de seus direitos, nos termos deste capítulo.

3.3 A CONTRATADA deverá responsabilizar-se plenamente, nos termos da legislação e das disposições constantes deste Contrato:

- a) pelas consequências da inobservância ou infração do Contrato, de leis e regulamentos em vigor;
- b) pelos prazos de execução e entrega da OBRA, bem como por eventuais planos de ação para recuperação de prazos para voltar a curva do caminho crítico do CRONOGRAMA DA OBRA;

- c) pela qualidade e prazos de fornecimento de materiais;
- d) pelo planejamento e disponibilidade da mão-de-obra a ser empregada;
- e) por atrasos, retrabalhos e custos decorrentes de fenômenos meteorológicos;
- f) pelos custos decorrentes de greves e perturbações do trabalho causadas pelo seu pessoal;
- g) por todas as ações ou omissões de seus empregados, prepostos, correndo, por sua conta e exclusiva responsabilidade, a reparação e o ressarcimento de prejuízos causados pelos mesmos ao CONDOMÍNIO, pelo custo atualizado;
- h) por qualquer dano, irregularidade ou defeito que sofra a OBRA, por qualquer motivo de responsabilidade da CONTRATADA, exceto os decorrentes de Caso Fortuito e Força Maior.
- i) por corrigir e arcar, às suas expensas, com todos os custos decorrentes de seus erros de projeto, engenharia ou gerenciamento da OBRA;
- j) por segregar e entregar os materiais de sobra de obras em local a ser designado pelo CONDOMÍNIO;
- k) a CONTRATADA deverá deixar organizada e conformada a área da OBRA, bem como eventuais áreas dadas em comodato.

4. OBRIGAÇÕES DO CONDOMÍNIO

4.1 O CONDOMÍNIO obriga-se a:

- a) Apresentar à CONTRATADA a equipe de FISCALIZAÇÃO deste Contrato;
- b) Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, na forma estabelecida neste Contrato;
- c) Franquear o acesso controlado da CONTRATADA ao LOCAL, quando necessário, com as respectivas integrações realizadas pela CONTRATADA;
- d) Obter, às suas expensas, todas as autorizações e licenças que sejam de sua responsabilidade, conforme determinação legal e desde que não haja expresso ajuste das Partes em sentido contrário.
- e) Quando aplicável, ceder, em caráter precário, a título de comodato, em seu estado atual, sem benfeitorias, as áreas do CONDOMÍNIO necessárias às instalações da CONTRATADA para a execução da OBRA.
- f) Notificar a CONTRATADA por escrito, até metade do prazo legal previsto para resposta, de qualquer ação que tenha sido movida por qualquer terceiro contra o CONDOMÍNIO, decorrente da execução da OBRA, nos termos deste Contrato.
- g) Oferecer as infraestruturas necessárias, nos termos deste Contrato, edital e anexos.

4.2 O CONDOMÍNIO, neste ato, declara e garante que:

- a) a contratação da OBRA foi aprovada na forma do seu estatuto social, tendo os signatários poderes e autoridade de fazê-lo, sem violar qualquer lei aplicável, ou ato constitutivo e posteriores alterações;
- b) obteve, ou obterá, e manterá validas todas as licenças necessárias para cumprimento de suas obrigações ao abrigo deste Contrato.

5. FISCALIZAÇÃO

5.1 É reservado ao CONDOMÍNIO o direito de fiscalizar o andamento dos trabalhos, por meio de empresa contratada e que fica autorizada a recomendar procedimentos e recusar trabalhos executados em desacordo com este Contrato e com as ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, bem como solicitar a substituição de materiais empregados que comprovadamente não atendam à qualidade e às condições estabelecidas neste Contrato e nas ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, conforme indicado no TERMO DE REFERÊNCIA, tendo poderes para atuar como se o CONDOMÍNIO fosse.

5.2 A FISCALIZAÇÃO acima não importará em corresponsabilidade, solidariedade, subsidiariedade ou em qualquer outro tipo de responsabilidade do CONDOMÍNIO, nem tampouco exime ou transfere, a nenhum título, a obrigação da CONTRATADA e/ou a garantia outorgada por esta quanto à qualidade técnica dos serviços e dos materiais empregados para a consecução da OBRA.

6. ATRASO ADMISSÍVEL

6.1 O termo “ATRASSO ADMISSÍVEL” significa atraso causado inteira e unicamente por uma omissão ou ação por parte do CONDOMÍNIO, na execução de qualquer obrigação que afete o caminho crítico do CRONOGRAMA EXECUTIVO DA OBRA, que a CONTRATADA tome conhecimento ou seja notificada pelo CONDOMÍNIO para tanto.

6.2 No prazo de 07 (sete) dias corridos, a contar da data de que tomou conhecimento do ATRASO ADMISSÍVEL, a CONTRATADA deverá notificar ao CONDOMÍNIO por escrito sobre o impacto referido evento na forma que este afetou ou afetará a execução das obrigações da OBRA.

6.3 No prazo de 07 (sete) dias corridos depois de findo o prazo definido como ATRASO ADMISSÍVEL, a CONTRATADA deverá enviar um relatório detalhado e notificar o CONDOMÍNIO por escrito descrevendo os impactos do atraso admissível na execução das obrigações da CONTRATADA.

6.4 A Parte afetada por qualquer circunstância caracterizada como atraso admissível deverá ser eximida da execução, ou execução pontual, conforme o caso, da obrigação ou obrigações prejudicadas, a partir da data da remessa da notificação neste sentido, pelo tempo em que a causa de tal impedimento ou atraso persistir e pelo prazo razoável para retomada de suas obrigações.

6.5 Decorrido um prazo de 30 (trinta) dias consecutivos de ATRASOS ADMISSÍVEIS, as Partes deverão celebrar um aditivo contratual para estabelecer os ajustes a serem feitos no Contrato.

6.6 Na ocorrência de Atraso Admissível, cada uma das Partes arcará com os seus respectivos custos que tais eventos lhes causaram, por um período total de até 15 (quinze) dias, contínuos ou não, de atraso admissível. O CONDOMÍNIO deverá ressarcir a CONTRATADA pelos custos adicionais sofridos por este, incorridos a partir do 15º (décimo quinto) dia de atraso admissível.

7. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR

7.1 Neste Contrato, caso fortuito e força maior, conforme definido no artigo 393 do Código Civil Brasileiro significa qualquer ocorrência fora de controle das Partes impedindo ou atrasando de forma direta ou indireta a execução deste Contrato, incluindo, mas não limitado a:

- a) as hostilidades de guerra, ainda que não declarada, invasão, atos de inimigos externos, rebeliões, revoluções ou insurreições de guerra civil, usurpação do poder, distúrbios ou agitação, bloqueio, sabotagem, terrorismo;
- b) epidemias públicas, pragas ou outras epidemias, pandemias;
- c) greves de âmbito nacional ou setorial, ainda que não abrangendo a totalidade das empresas do setor, que envolvam atividades relacionadas à OBRA e/ou que interfiram na execução da OBRA e no exercício das obrigações contratuais, observadas as exceções previstas;
- d) greves gerais que impeçam o acesso dos empregados CONTRATADA ao LOCAL, observada a exceção constante deste Contrato;
- e) incêndio e/ou explosão (sem culpa ou dolo de nenhuma das Partes ou seus empregados, agentes, representantes, diretores e SUBCONTRATADAS) que causem a destruição de parte ou totalidade da OBRA;
- f) terremotos, inundações, maremotos, tufões, furacões, ou outros desastres naturais que não se possam prever ou prevenir;

7.2 Não poderão ser invocados como evento de caso fortuito e força maior aqueles eventos que as Partes, expressamente, por eles se responsabilizaram nos termos deste Contrato, especialmente:

- a) as greves no LOCAL que participem funcionários da CONTRATADA;
- b) as greves fora do LOCAL que compreendam exclusivamente os funcionários da CONTRATADA;
- c) condições hidrometeorológicas cujos índices pluviométricos sejam iguais ou inferiores ao da média histórica, do mês de ocorrência do evento, calculada com base nos dados históricos disponíveis, conforme PCR;
- d) condições de acesso, geológicas, geotécnicas e hidrogeológicas, características de engenharia dos solos da OBRA, topografia, sondagens das áreas onde será executada a OBRA, bem como, danos em sistema, falta de pessoal e/ou de equipamentos e/ou de materiais/insumos, erros e/ou

falhas nas operações, execuções e/ou fornecimento intrínsecos ao escopo contratual, dificuldades de produção e atrasos de entregas.

7.3 As Partes concordam em envidar razoáveis esforços no sentido de minimizar as consequências do evento de caso fortuito e força maior e restabelecer a execução do Contrato, no todo ou em parte, conforme a possibilidade.

7.4 A Parte afetada por qualquer circunstância caracterizada como evento de caso fortuito e força maior deverá notificar a outra no prazo de até 07 (sete) dias corridos contados da data de início do evento em questão, especificando as seguintes informações:

a) descrição da ocorrência que constituiu o evento de caso fortuito ou força maior com as devidas comprovações, como, por exemplo, o tipo de evento, data e horário da ocorrência e sua exata localização, equipamento ou componente, além de estimativa dos correspondentes reflexos;

b) relatório escrito das medidas adotadas para minimizar o impacto da ocorrência e de suas consequências;

c) as obrigações, cuja execução for desta forma impedida ou atrasada, os prazos afetados e outras informações relevantes.

7.4.2 Caso a Parte afetada não apresente a notificação acima mencionada, no prazo de 07 (sete) dias corridos, contados da data de início do evento em questão, perderá irrevogavelmente seu direito de alegar caso fortuito e força maior.

7.5 A Parte recebedora da notificação acima mencionada deverá, no prazo de 07 (sete) dias corridos, aceitar ou rejeitar, de forma fundamentada, o evento reportado como sendo caso fortuito e força maior.

7.6 Caso as Partes aceitem o evento como caso fortuito e força maior, a partir da data de recebimento, pela Parte não afetada da notificação da Parte Afetada até o término do período do evento de caso fortuito e força maior, nenhuma das Partes será considerada em mora ou inadimplente, nem ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização ou penalidade, se o atraso ou o descumprimento das obrigações ajustadas ao abrigo deste Contrato decorrer de caso fortuito ou motivo de força maior, devidamente comprovado, nos termos desta Cláusula.

7.6.1 Os prazos afetados pelo evento de caso fortuito e força maior, serão prorrogados na extensão do impacto correspondente, e quando for o caso, acrescido do período necessário para a retomada das obrigações contratuais pela parte afetada, passando a(s) nova(s) data(s) a regular os direitos e obrigações assumidas pelas Partes.

7.7 Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cada uma das Partes arcará com os seus respectivos prejuízos que tais eventos lhes causaram, por um período de até 30 (trinta) dias contados do início do evento.

7.8 No prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do início do evento de caso fortuito e força maior, as Partes deverão se reunir para definir como e em qual proporção as Partes suportarão os prejuízos decorrentes do evento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, quais obrigações podem ser executadas durante o período do evento e, se haverá necessidade de a CONTRATADA suspender ou ser forçada a suspender a entrega de serviços e materiais da OBRA.

7.9 Uma vez cessado o caso fortuito ou o motivo de força maior, as obrigações das Partes serão imediatamente restabelecidas, de forma automática.

7.10 Na hipótese de evento invocado como motivo de caso fortuito ou força maior impossibilitar, de todo, o cumprimento do presente Contrato e perdurar por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, qualquer das partes poderá optar pela resolução deste Contrato.

7.10.1 A opção de resolução de que trata a cláusula acima operar-se-á mediante notificação de uma parte à outra, e gerará todos os efeitos a partir da data do recebimento da referida notificação pela parte notificada.

8. RESCISÃO E SUAS CONSEQUÊNCIAS

8.1 O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito nas formas previstas abaixo como seguem.

8.2 Por iniciativa do CONDOMÍNIO, sem prazo de cura, exceto de expressamente previsto de outra forma:

a) se a CONTRATADA descumprir qualquer das cláusulas ou condições do presente Contrato, caso a CONTRATADA, após o recebimento da notificação do CONDOMÍNIO:

i) não inicie providências para solução do descumprimento no prazo de 07 (sete) dias corridos contado da data do recebimento da notificação; e/ou,

ii) não solucione o descumprimento no prazo a ser ajustado entre as Partes, independente de nova notificação; e/ou

iii) não justifique impossibilidade de cumprimento a tempo e modo.

b) se a CONTRATADA der causa à suspensão ou interrupção da totalidade ou parte dos serviços da OBRA, por prazo superior a 30 (trinta) dias, decretada ou não por autoridades competentes, seja pela falta de cumprimento de prescrições técnicas, administrativas, contratuais ou legais relativa à sua execução;

c) se a CONTRATADA:

i) não iniciar a execução da OBRA no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar do início de vigência do Contrato;

ii) abandonar ou suspender os trabalhos na OBRA por mais de 10 (dez) dias corridos consecutivos ou 30 (trinta) dias corridos alternados, bem como, a redução substancial do ritmo da execução das atividades, apurada com base nos históricos e nas previsões dos trabalhos, que acarrete em atraso na DATA DE ENTREGA DA OBRA, superior a 05 (cinco) dias corridos;

d) se a CONTRATADA subcontratar, ceder ou transferir, direta ou indiretamente, à terceiros, este Contrato e/ou os direitos e obrigações estabelecidos neste Contrato, sem a prévia e expressa concordância por escrito do CONDOMÍNIO;

e) atraso, por mais de 15 (quinze) dias corridos, do pagamento de seus empregados, terceirizados, fornecedores, assim como o pagamento de tributos e estes descumprimentos não sejam sanados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contado da data da remessa de notificação por parte do CONDOMÍNIO exigindo o cumprimento da obrigação inadimplida;

f) se a CONTRATADA efetuar, sem prévia e expressa autorização por escrito do CONDOMÍNIO, modificações no escopo/projeto da OBRA;

g) na ocorrência de execução judicial, por terceiros, de bens de propriedade e/ou em posse da CONTRATADA, imprescindíveis ao cumprimento deste contrato;

h) se a CONTRATADA utilizar ou permitir a prática de mão-de-obra infantil, análoga à condição de escravo e/ou discriminações racial ou social na execução da OBRA; e

i) na ocorrência de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou dissolução total ou parcial, por qualquer forma ou motivo, da CONTRATADA, assim como de protesto de títulos de sua responsabilidade e de indícios de incapacidade de execução da OBRA que possam representar ameaça ou comprometimento da situação financeira da CONTRATADA.

8.2.2 Na ocorrência de quaisquer das causas de rescisão acima, o CONDOMÍNIO terá o direito de rescindir o Contrato e, cumulativamente, observado o disposto neste Contrato quanto aos limites de responsabilidade:

i) ser indenizada pelos danos diretos sofridos; e

ii) descontar do PREÇO ou do saldo desse PREÇO os valores devidos pela CONTRATADA e relativos às multas, encargos e ônus aplicáveis à CONTRATADA, nos termos deste Contrato, dentre eles, a multa rescisória constante da Cláusula Penalidades.

8.3 Por iniciativa da CONTRATADA:

a) atraso injustificado no pagamento do PREÇO superior a 30 (trinta) dias corridos contados de sua exigibilidade, se não sanado no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento de notificação pelo CONDOMÍNIO.

8.4 Por iniciativa de quaisquer das Partes em decorrência de evento de caso fortuito e força maior, observando o disposto neste Contrato.

8.4.1 Nesta hipótese, não será gerado às Partes, quaisquer obrigações de:

i) pagamento de indenização por perdas e danos sofridos;

ii) penalidade rescisória constante da Cláusula Penalidades; e,

iii) reembolso de despesas e custos incorridos em decorrência da extinção antecipada, desde que as Partes cumpram integralmente com suas demais obrigações constantes deste Contrato.

8.5 Independentemente da hipótese de extinção antecipada deste Contrato, a Parte que exercer seu direito de rescisão deverá remeter comunicação à outra a informando o motivo e a data da entrada em vigor da rescisão, independente desta ter se operado de pleno direito e/ou mediante notificação prévia.

8.6 A extinção antecipada do presente Contrato, independentemente do motivo, gerará, automaticamente e de pleno direito, as seguintes consequências, sem prejuízo das outras penalidades previstas neste instrumento, se aplicáveis:

a) a CONTRATADA deverá devolver as dependências e as áreas cedidas que tiver ocupando para a execução da OBRA, bem como retirar todo o seu pessoal e equipamentos utilizados na execução da OBRA, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias corridos, contado da data da rescisão válida, sob pena de caracterização de esbulho ou turbação da posse do CONDOMÍNIO;

b) o CONDOMÍNIO ficará automaticamente imitido na posse livre e desembaraçada da OBRA executada e em execução e das áreas das instalações do CANTEIRO DE OBRAS;

c) caberá ao CONDOMÍNIO o direito de entregar a OBRA para qualquer outra empresa, visando sua conclusão, independentemente de qualquer aquiescência da CONTRATADA;

d) a CONTRATADA transferirá ao CONDOMÍNIO, a critério desta, incontinenti e de forma automática, a propriedade de todos os materiais que já tiverem sido fabricados e/ou adquiridos pela CONTRATADA de terceiros ao abrigo do presente e cujo cancelamento de aquisições e fabricação não puder mais ocorrer, e os entregará ao CONDOMÍNIO no local por esta indicado, e permanecerá responsável por todos os custos e riscos com a entrega dos itens acima mencionados, desde que efetivamente pagos pelo CONDOMÍNIO;

e) a CONTRATADA permanecerá responsável pela garantia técnica de parte ou totalidade da OBRA que tiver efetivamente executado, nos termos legais e da Cláusula de garantias técnicas;

f) as Partes, por prepostos devidamente credenciados e dentro do prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento da comunicação de rescisão válida do presente Contrato, procederão a Medição de Rescisão, que conterà entre outros dados pertinentes, necessariamente os seguintes:

g) data da rescisão e data da aferição;

h) nome dos prepostos credenciados das Partes que promoveram a aferição;

i) relação de todos os materiais fornecidos e de todos os serviços executados ao abrigo do presente Contrato desde o início de sua vigência até a data de sua rescisão, com destaque dos preços unitários e subtotais, os quais devem refletir aqueles constantes dos Anexos ao presente Contrato;

j) valor total relativo aos serviços executados e materiais fornecidos ao abrigo do presente Contrato, desde o início de sua vigência até a data de sua rescisão.

k) as Partes procederão ao ACERTO DE CONTAS, para apuração do crédito que uma das Partes eventualmente tenha contra a outra ao abrigo do presente Contrato, e desde já ajustam, em caráter irrevogável e irretratável, que o ACERTO DE CONTAS será promovido tendo como base:

i) os valores constantes da Medição de Rescisão e dos Anexos ao presente Contrato;

ii) a(s) multa(s) de mora prevista(s) na Cláusula Penalidades;

iii) a multa rescisória prevista na Cláusula Penalidades, se aplicáveis; e,

iv) nos valores já pagos e/ou adiantados pelo CONDOMÍNIO à CONTRATADA.

8.6.2 Eventual saldo credor apurado a partir do ACERTO DE CONTAS será pago no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento, pela Parte devedora, de comunicação escrita remetida pela Parte credora neste sentido.

8.6.3 Na hipótese de rescisão, até que se opere a conclusão do ACERTO DE CONTAS os pagamentos ainda não realizados pelo CONDOMÍNIO ficarão suspensos, sendo que a CONTRATADA somente fará jus ao recebimento dos valores apurados no ACERTO DE CONTAS.

9. CONDIÇÕES DA OBRA

9.1 Geral

9.1.1 Sem limitar ou restringir as responsabilidades e obrigações aqui dispostas e assumidas ou excluir qualquer disposição prevista em lei, a CONTRATADA também se obriga ao conforme aqui expresso.

9.2 Desempenho, Qualidade, Registros e Legalizações:

9.2.1 Quanto ao desempenho, qualidade, registros e legalizações a CONTRATADA se obriga a:

- a) Regularizar, tempestivamente, junto a órgãos e repartições competentes, todos os registros de sua responsabilidade, relacionados com a execução da OBRA e pagar todas as taxas e encargos relativos a esta obrigação.
- b) Atender às disposições contidas na Instrução Normativa RFB nº 2110 ou em qualquer normativa que venha a substituí-la, quando aplicável.
- c) Obedecer às normas aplicáveis estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e às exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, isentando o CONDOMÍNIO de quaisquer responsabilidades pela falta do cumprimento dessas leis e exigências.
- d) Executar a OBRA com integral observância das condições deste Contrato, obedecendo rigorosamente as ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, bem como às instruções apresentadas pelo CONDOMÍNIO, desde que estas últimas atendam à melhor técnica.
- e) Realizar, às suas expensas, as inspeções e todos os ensaios e testes destrutivos e não destrutivos, dos materiais utilizados na execução do objeto deste Contrato que tenham sido exigidos pelas especificações, desenhos, projetos e normas correntes.
- f) É também de responsabilidade da CONTRATADA, emitir e apresentar à FISCALIZAÇÃO, os controles, testes, ensaios, de que tratam as obrigações acima mencionadas, bem como laudo competente e relatório que comprovem a qualidade e a aderência à especificação dos materiais recebidos para a execução da Obra, observando as disposições das Normas Brasileiras ou das especificações técnicas anexas a este Contrato.

9.3 Materiais e Equipamentos:

9.3.1 Quanto aos materiais e equipamentos a CONTRATADA se obriga a:

- a) Providenciar a compra, expedição, recebimento, seguro, conferência inspeção, carga, descarga, transporte, armazenamento, guarda, vigilância, proteção, manuseio/movimentação e emprego de todos os materiais, insumos, equipamentos, ferramentas, utensílios e acessórios necessários à execução da OBRA.
- b) Fornecer todos os materiais na condição “postos no LOCAL”, necessários à completa execução da OBRA, em estrita conformidade com as normas do Projeto, sempre acompanhadas dos respectivos Certificados de Qualidade e/ou relatórios de ensaios realizados, bem como fornecer todos os materiais de consumo, equipamentos e materiais de testes necessários a tais serviços e a seu controle, nos termos previstos nas normas brasileiras e nas ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.
- c) Apresentar, sempre que forem solicitadas pelo CONDOMÍNIO, amostras de qualquer material a ser empregado na OBRA.
- d) Realizar o pagamento de todos os encargos e despesas decorrentes do transporte de materiais, máquinas, equipamentos, veículos, ferramentas, utensílios e acessórios necessários à execução da OBRA, cujo fornecimento seja de sua responsabilidade.
- e) Providenciar, dentro das suas necessidades específicas, o suprimento, o abastecimento e a manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, máquinas, veículos, ferramentas, utensílios e acessórios a serem utilizados na execução da OBRA, devendo ser os mais adequados para a realização dos trabalhos em que forem empregados e apresentar boas condições de segurança, providenciando ainda, de imediato, eventuais reparos e substituição dos mesmos, em caso de defeitos, de tal modo a que não haja interrupção na execução da OBRA.
- f) Manter no CANTEIRO DE OBRAS instalações adequadas e com suficientes recursos técnicos, inclusive de pessoal especializado, para poder prestar assistência rápida e eficiente às suas máquinas, veículos, equipamentos e ao seu pessoal, de modo a não prejudicar a execução da OBRA.
- g) Realizar, em oficinas especializadas, a manutenção de máquinas, veículos, equipamentos.

9.4 CANTEIRO DE OBRAS:

9.4.1 Quanto ao CANTEIRO DE OBRAS a CONTRATADA se obriga a, sem prejuízo do definido no TERMO DE REFERÊNCIA:

a) Realizar a devida acomodação do terreno para implantação do CANTEIRO DE OBRAS, incluindo, se aplicável, terraplenagem, corte, aterro, compensação, pavimentação e/ou revestimento de pisos nas áreas externas às edificações como complementação às condições de terrapleno.

b) Proceder, após o término dos serviços contratados, a retirada, às suas custas, das máquinas, equipamentos, veículos, utensílios, acessórios, materiais e instalações provisórias de sua propriedade, promovendo, dentro dos prazos a serem acordados entre as Partes, a limpeza das áreas onde atuou, ficando entendido que, findos tais prazos, poderá o CONDOMÍNIO, segundo sua conveniência, proceder tal retirada, debitando as despesas respectivas da CONTRATADA, mais os custos eventualmente necessários para acautelar a ocorrência de danos, perdas, furtos ou extravios, inclusive os de depósito e das coberturas de seguros aplicáveis.

9.5 Assistência ao seu Pessoal:

9.5.1 Quanto a Assistência ao seu Pessoal a CONTRATADA se obriga a:

a) Providenciar, às suas expensas, o transporte até o CANTEIRO DE OBRAS, de todo o pessoal a ser empregado na OBRA conforme preceituado na legislação em vigor.

b) Prover, às suas expensas, a alimentação de seu pessoal.

c) Prover, às suas expensas, hospedagem de todo o seu pessoal a ser empregado na OBRA.

10. MUDANÇAS DE ESCOPO

10.1 O CONDOMÍNIO se reserva o direito de fazer, a qualquer momento, quaisquer modificações no objeto deste Contrato e/ou nas ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, mediante notificação escrita à CONTRATADA.

10.2 A CONTRATADA deverá apresentar ao CONDOMÍNIO, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da data de recebimento da notificação, carta resposta detalhada, especificando os seguintes pontos:

a) todas as consequências da implementação de tal modificação;

b) as respectivas justificativas técnicas;

c) qualquer aumento ou redução de PREÇO decorrente de tal modificação;

d) o efeito que tal modificação teria no CRONOGRAMA DA OBRA; e,

e) a capacidade para o atendimento de todas as suas obrigações assumidas ao abrigo deste Contrato, se efetuadas as modificações solicitadas pelo CONDOMÍNIO.

10.3 Se o CONDOMÍNIO concordar com pontos apresentados pela CONTRATADA na carta resposta, as Partes celebrarão um TERMO DE MODIFICAÇÃO DA OBRA, que depois de assinado, referido termo será formalizado por meio de um Aditivo contratual para ser incorporado a este Contrato.

10.4 Caso haja a necessidade de Escopo Adicional, o CONDOMÍNIO deverá apresentar solicitação específica à CONTRATADA, e esta, deverá apresentar ao CONDOMÍNIO, proposta específica para o Escopo Adicional, indicando:

a) descrição dos serviços e quantidades envolvidas;

b) datas de início e término de execução do Escopo Adicional (cronograma); e,

c) preços conforme requisitados na proposta inicial.

10.4.2 Caso a CONTRATADA identifique a necessidade de Escopo Adicional, deverá apresentar ao CONDOMÍNIO proposta específica do Escopo Adicional indicando, além dos itens (a), (b) e (c) constantes desta cláusula, uma justificativa técnica que comprove a necessidade do Escopo Adicional.

10.4.3 O Escopo Adicional apenas poderá ser executado e somente será considerado passível de medição e pagamento, se houver autorização escrita da ASA – Autorização de Serviços Adicionais e de representantes credenciados do CONDOMÍNIO, formalizada em termo aditivo a este Contrato, sendo que antes da formalização de tal Aditivo a CONTRATADA não estará vinculada às medidas inerentes à execução do escopo adicional.

10.5 Cumpridos os requisitos aqui tratados, o preço do Escopo Adicional será pago separadamente do PREÇO, com base (i) nos quantitativos devidamente medidos e aprovados mediante ASA; e (ii) nos respectivos preços a serem acordados entre as Partes para o Escopo Adicional.

10.6 Para fins de Escopo Adicional não são incluídos os serviços de natureza provisória e definitiva inerentes à total e perfeita implantação da OBRA.

11. DATAS PARA CONCLUSÃO DA OBRA

11.1 A CONTRATADA concluirá e entregará a OBRA em perfeita conformidade com as condições e parâmetros técnicos previstos neste Contrato e em seus Anexos, na DATA DE ENTREGA DA OBRA, nos termos do CRONOGRAMA DA OBRA.

11.2 A DATA DE ENTREGA DA OBRA:

- a) é parâmetro para aplicação de penalidade;
- b) é diretriz para acompanhamento da execução da Obra; e
- c) está diretamente relacionada a outros eventos significativos do Projeto por isso não são passíveis de atrasos, salvo se constatadas as hipóteses passíveis de atrasos constantes no CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR e MUDANÇAS DE ESCOPO.

11.2.2 A ocorrência de paralisação dos serviços da OBRA e/ou a ocorrência de redução do ritmo dos serviços da OBRA, inclusive aquelas decorrentes de riscos greves e/ou iminentes, que acarretem em atraso nos prazos de entrega da OBRA estão sujeitas às penalidades de que trata este Contrato.

11.2.3 Não obstante o disposto acima a CONTRATADA obriga-se a justificar-se, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos subsequentes à inobservância da DATA DE ENTREGA DA OBRA, apresentando as medidas a serem adotadas para minimizar os impactos do atraso constatado.

11.2.4 A DATA DE ENTREGA DA OBRA poderá ser dilatada, exclusivamente, se verificadas as hipóteses causadoras de impactos no CRONOGRAMA DA OBRA e decorrentes das disposições constantes no CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR e MUDANÇAS DE ESCOPO ou alterações decorrentes de ação ou omissão do CONDOMÍNIO, quando aplicáveis.

11.2.5 A dilação do prazo ficará limitada ao período de impacto gerado no CRONOGRAMA DA OBRA e decorrente das MUDANÇAS DE ESCOPO ou ao período da ocorrência do CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR, conforme o caso.

11.3 A CONTRATADA poderá antecipar a DATA DE ENTREGA DA OBRA, desde que previamente discutido e autorizado por escrito pelo CONDOMÍNIO.

12. FORMA DE ACEITAÇÃO DA OBRA

12.1 A OBRA somente será considerada concluída e entregue quando for devidamente aceita pelo CONDOMÍNIO, por escrito, mediante a expedição do TERD pelo CONDOMÍNIO em 02 (duas) vias assinadas pelos gestores da OBRA.

12.2 O CONDOMÍNIO, após a entrega da OBRA, emitirá Termo de Recebimento Provisório, declarando formalmente à CONTRATADA que a OBRA foi recebida para posterior análise das conformidades e qualidade, baseadas nos requisitos e nos critérios de aceitação definidos no TERMO DE REFERÊNCIA e neste CONTRATO.

12.3 O TERD será emitido quando ficar verificado que:

- a) inexistem ressalvas quanto à execução da OBRA;
- b) todas as obrigações legais e contratuais tenham sido cumpridas pela CONTRATADA; e
- c) todas as aprovações foram emitidas, inclusive junto aos órgãos de controle e demais entes públicos.

12.4 A análise do recebimento será feita pela Administração do CONDOMÍNIO, em conjunto com A FISCALIZAÇÃO e o engenheiro responsável pelos projetos e a empresa fiscalizadora, sendo que na hipótese de rejeição de serviços executados, será dado um prazo de até 30 dias para que a CONTRATADA, às suas expensas, complemente, ou refaça os serviços, sob pena de multa. Atendidas tais exigências, a CONTRATADA solicitará nova vistoria para aprovação final.

12.5 O prazo de adequação dos serviços acima mencionados poderá ser prorrogado, desde que devidamente justificado pela CONTRATADA e aprovado pelo CONDOMÍNIO e empresa fiscalizadora.

12.6 Aceitos os serviços e cumpridas às demais cláusulas e condições contratuais, será emitido, pela Contratante, o Termo de Recebimento Definitivo dos serviços.

12.7 O Termo de Recebimento Definitivo, para fins de garantia técnica, é o início da contagem dos prazos de prescrição previstos no Código Civil, sem eximir a CONTRATADA de suas responsabilidades e obrigações legais e contratuais.

12.8 Exceto nos termos deste CONTRATO, não pode ser ultrapassada a DATA DE ENTREGA DA OBRA.

13. GARANTIA TÉCNICA DA OBRA

13.1 A CONTRATADA garante a estrutura, segurança e solidez da OBRA nela incluídos os materiais fornecidos e os serviços contratados, pelo prazo de 60 (sessenta) meses contados do Termo de Recebimento Definitivo.

13.2 Durante todo o período de garantia previsto na Cláusula Garantia Técnica, a CONTRATADA disponibilizará profissional especializado para constatação de eventual defeito, vício oculto ou aparente verificado na OBRA.

13.3 Os prazos para efetivação dos reparos pertinentes serão ajustados pelas Partes, de comum acordo, caso a caso.

13.4 Quaisquer gastos havidos pela CONTRATADA para a realização do reparo na OBRA durante o período de garantia serão suportados exclusivamente pela CONTRATADA, sem qualquer ônus para o CONDOMÍNIO.

13.5 Sem prejuízo do aqui disposto a CONTRATADA compromete-se a revisar e/ou corrigir, de forma pronta e imediata, sem qualquer ônus para o CONDOMÍNIO, todas as falhas, deficiências, imperfeições ou defeitos constatados durante a execução da OBRA e desde que decorram de culpa ou dolo da CONTRATADA.

13.5.1 Caso a CONTRATADA (i) não efetue o trabalho necessário de retificação da OBRA; (ii) deixe de fazê-lo descumprindo os prazos de entregas da OBRA; e/ou (iii) demonstre negligência na retificação de falhas ou deficiências, o CONDOMÍNIO fica autorizado a efetuar tal retificação por si ou por meio de terceiros, e a CONTRATADA deverá reembolsar todos os custos razoáveis incorridos, sem prejuízo das penalidades aplicáveis por atrasos, nos termos deste Contrato.

13.5.2 A CONTRATADA deverá supervisionar a execução dos trabalhos de reparo e ainda caberá e permanecerá responsável pelos trabalhos executados realizados sob sua supervisão.

14. PREÇO

14.1 Em contraprestação pela execução da OBRA, o CONDOMÍNIO pagará à CONTRATADA o PREÇO nos termos do Contrato e conforme definido na PROPOSTA enviada pela CONTRATADA Nos termos do Anexo VII do TERMO DE REFERÊNCIA.

14.2 As Partes declaram que o PREÇO é fixo e irrevogável, correndo única e exclusivamente por conta da CONTRATADA os benefícios/risks de variação a menor/a maior dos preços de quaisquer dos materiais mão-de-obra, equipamentos e/ou insumos necessários à execução dos serviços ora contratados.

14.3 A CONTRATADA deverá arcar com todas as despesas necessárias à execução da OBRA ou dela decorrentes, sem exceção, salvo as expressamente excluídas neste Contrato.

14.4 As Partes declaram em caráter irrevogável e irretratável que o PREÇO GLOBAL já contempla:

- a) todos os tributos incidentes sobre o objeto deste Contrato;
- b) todos os custos relativos à mão-de-obra utilizada pela CONTRATADA para a prestação dos serviços, incluindo salários, prêmios, horas extras, avisos prévios, licenças, acidentes de trabalho, indenizações, inclusive decorrentes de acidentes, décimo terceiro salário, INSS, FGTS, adicionais de insalubridade, de periculosidade e noturno e demais contribuições decorrentes da espécie, além de todos aqueles relacionadas à mobilização e desmobilização de pessoal e equipamentos relacionados à OBRA;

- c) todos os custos relativos aos materiais, equipamentos, recursos e insumos e/ou produtos utilizados pela CONTRATADA para a execução da OBRA;
- d) todas as despesas elencadas neste Contrato, além daquelas decorrentes das obrigações e responsabilidades da CONTRATADA, necessárias ao perfeito cumprimento deste Contrato; e,
- e) todas as despesas com deslocamentos/transporte, hospedagem, alimentação, etc., da mão-de-obra que a CONTRATADA empregar para a execução da OBRA.

14.4.2 Na aquisição de materiais de outro Estado o diferencial de alíquota de ICMS, incidente sobre os materiais a serem empregados na OBRA, será de responsabilidade da CONTRATADA.

14.5 Poderá haver o faturamento direto ao CONDOMÍNIO, de alguns materiais parte da OBRA, observado o planejamento de aquisições de materiais, o qual deverá ser apresentado pela CONTRATADA e aprovado pelo CONDOMÍNIO tendo como base o Projeto Executivo da OBRA e/ou suas eventuais alterações.

14.5.1 Para os fins do faturamento direto a CONTRATADA deverá notificar ao CONDOMÍNIO, por escrito, sobre a aquisição dos materiais passíveis de faturamento direto, com 20 (vinte) dias corridos de antecedência em relação à aquisição respectiva, devendo constar em formulário padrão disponibilizado pelo CONDOMÍNIO, desta notificação:

- a) ficha cadastral do fornecedor;
- b) ficha cadastral do material; e,
- c) as condições comerciais negociadas entre a CONTRATADA, incluindo preço, quantidade, qualidade, etc.

14.5.2 O CONDOMÍNIO poderá rejeitar total ou parcialmente o faturamento direto indicado na notificação, por razões de preço, fluxo de caixa previsto para a Obra, quantidade e/ou planejamento de execução da OBRA (quantidade dos materiais distribuída no tempo remanescente de execução da OBRA) que a critério do CONDOMÍNIO possa colocar em risco a execução da OBRA.

14.5.3 Na hipótese de o CONDOMÍNIO aceitar o faturamento direto indicado na notificação, os seguintes efeitos serão gerados, de forma automática:

- a) O valor bruto da nota fiscal relacionado aos faturamentos diretos pagos pelo CONDOMÍNIO será compensado do valor devido na medição mensal com vencimento imediatamente subsequente ao vencimento do pagamento direto, até quitação integral, de forma automática e independente de qualquer formalidade adicional;
- b) O pagamento relacionado ao faturamento direto deverá obedecer ao planejamento de aquisições de materiais e serviços, nos termos deste Contrato;
- c) A CONTRATADA permanecerá responsável pelo cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e relacionadas aos materiais faturados diretamente ao CONDOMÍNIO, incluídas mas não limitadas àquelas relacionadas ao planejamento e gerenciamento da aquisição dos materiais, negociações das condições comerciais, indicação de requisitos técnicos, prazo de entrega, seguros, gerenciamento e monitoramento do pedido, acompanhamento e inspeções de qualidade e quantidade, armazenamento, carga, descarga, transporte, dentre outras, cabendo ao CONDOMÍNIO apenas a colocação do pedido de compra junto à SUBCONTRATADA.

15. AFERIÇÃO, FATURAMENTO E FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO

15.1 A CONTRATADA deverá emitir um BOLETIM DE MEDIÇÃO contendo a apuração mensal dos serviços prestados, tendo por base os parâmetros definidos no Anexo VII do TERMO DE REFERÊNCIA:

15.2 A CONTRATADA deverá emitir e apresentar à Fiscalização, todo dia 15 (quinze) de cada mês, o BOLETIM DE MEDIÇÃO, para fins de pagamento da PARCELA DO PREÇO, acompanhado dos respectivos controles tecnológicos e geométricos que devem demonstrar obrigatoriamente, o atendimento às especificações aplicáveis.

15.3 O BOLETIM DE MEDIÇÃO deverá ser aprovado pelo CONDOMÍNIO, para efeitos do pagamento das PARCELAS DO PREÇO, no prazo de 07 (sete) dias corridos, a contar da data do respectivo recebimento.

15.3.1 Após aprovação do BOLETIM DE MEDIÇÃO, o CONDOMÍNIO autorizará a CONTRATADA a emitir e a apresentar ao CONDOMÍNIO a respectiva fatura, em na forma de nota fiscal eletrônica, sem emendas ou rasuras, indicando obrigatoriamente:

- a) o período mensal de referência;
- b) o número do respectivo BOLETIM DE MEDIÇÃO; e,
- c) número do pedido emitido pelo CONDOMÍNIO.

15.3.2 Apenas será aceito BOLETIM DE MEDIÇÃO que contemple exclusivamente os critérios definidos no TERMO DE REFERÊNCIA.

15.4 As PARCELAS DO PREÇO serão pagas pelo CONDOMÍNIO até 08 (oito) dias úteis após apresentação da nota fiscal, mediante depósito bancário na conta corrente da CONTRATADA, valendo o comprovante de depósito como recibo de pagamento.

15.5 Serão deduzidos das PARCELAS DO PREÇO eventuais valores devidos pela CONTRATADA e/ou passíveis de compensação, nos termos deste Contrato, inclusive decorrentes de penalidades, caso aplicadas, mediante emissão pelo CONDOMÍNIO ou pela CONTRATADA, conforme o caso, de notas de débito ou de crédito.

15.5.1 O pagamento das PARCELAS DO PREÇO ficará condicionado à entrega, pela CONTRATADA ao CONDOMÍNIO:

- a) das notas fiscais representativas dos pagamentos respectivos;
- b) dos documentos exigidos e constantes do Contrato e respectivos Aditivos; e,
- c) aprovação do CONDOMÍNIO quanto ao cumprimento do evento de pagamento/medições e das condições do PAGAMENTO ANTECIPADO.

15.5.2 Na hipótese de atraso na entrega dos documentos mencionados, o vencimento do pagamento respectivo será postergado sem penalidade ao CONDOMÍNIO.

15.5.3 Faturas emitidas com incorreções, erros, rasuras ou em desacordo com as disposições deste Contrato serão devolvidas à CONTRATADA para nova emissão de forma correta, nos termos deste Contrato, não sendo aceitas ressalvas ou correções no corpo das faturas, sendo que o pagamento da fatura devolvida nesta hipótese somente será efetuado após as correções devidas, sem acréscimo de juros ou correção monetária.

15.6 Não obstante o disposto neste capítulo a última PARCELA DO PREÇO fica condicionada ao cumprimento das obrigações e requisitos TERD.

15.7 A liberação do BOLETIM DE MEDIÇÃO, o adiantamento e/ou o pagamento de quaisquer PARCELAS DO PREÇO não serão interpretados para efeitos do presente Contrato como aceitação da OBRA pelo CONDOMÍNIO.

15.8 É vedado à CONTRATADA:

- a) oferecer em garantia ou realizar qualquer operação comercial tendo por objeto créditos decorrentes deste Contrato;
- b) descontar, em instituições financeiras, duplicatas emitidas referentes às Notas Fiscais/Faturas relativas à execução da OBRA, ou mesmo endossar a favor de terceiros tais títulos e/ou ceder os créditos decorrentes deste Contrato, a terceiros, salvo mediante concordância, prévia e por escrito, do CONDOMÍNIO.

15.9 O CONDOMÍNIO poderá, a seu exclusivo critério, suspender total ou parcialmente o pagamento da PARCELA DO PREÇO devida em contraprestação pelo objeto deste Contrato, caso a CONTRATADA venha a descumprir ou desatender qualquer de suas obrigações assumidas ao abrigo deste Contrato, suspensão esta que perdurará até o respectivo cumprimento e regularização. Esta suspensão não sujeita a CONDOMÍNIO ao pagamento de qualquer penalidade, juros, correção monetária e/ou multa, até que sejam cumpridas e atendidas as obrigações pela CONTRATADA.

15.10 O atraso injustificado no pagamento de quaisquer PARCELAS DO PREÇO sujeitará o CONDOMÍNIO ao pagamento do valor vencido e não pago, acrescido de multa de 0,3% (três décimos por cento) e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado “pro rata die”.

16. REAJUSTE DO PREÇO

16.1 Em caso de prorrogação de CONTRATO por período superior a 12 (doze) meses, o PREÇO deverá ser reajustado pelo IPCA, considerando-se como referência a DATA DE INÍCIO estipulada nos termos do presente CONTRATO.

16.2 Uma vez reajustado o PREÇO o mesmo permanecerá fixo e inalterado por novo período subsequente de 12 (doze) meses.

17. TRIBUTOS

17.1 O PREÇO inclui todos os tributos, impostos, taxas (inclusive bancárias cobradas dentro e fora do Brasil), contribuições e encargos, inclusive trabalhistas, previdenciários e fundiários, em vigor na data de assinatura do presente Contrato, os quais são de inteira e exclusiva responsabilidade da CONTRATADA, nos termos da Cláusula PREÇO.

17.2 Os tributos e contribuições previdenciárias incidentes sobre os serviços serão recolhidos pelo contribuinte ou responsável, conforme determinado pela legislação tributária em vigor.

17.2.1 A CONTRATADA concorda e desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, que o CONDOMÍNIO retenha do PREÇO TOTAL os tributos e contribuições previdenciárias devidos pela CONTRATADA e que devam ser retidos e recolhidos pelo CONDOMÍNIO por determinação legal.

17.3 O CONDOMÍNIO poderá, a seu exclusivo critério, reter do pagamento das PARCELAS DO PREÇO, os valores relativos aos tributos e encargos, cujos recolhimentos, de responsabilidade da CONTRATADA, não forem comprovados nos termos deste Contrato.

17.4 Na hipótese de, após a assinatura do Contrato, ocorrer criação, alteração ou a extinção de tributos, impostos, taxas, contribuições ou encargos, alíquotas e/ou base de cálculos daqueles já incidentes, tais fatos refletirão automaticamente na composição do PREÇO, para mais ou para menos, devendo-se, deste modo, aplicar a referida diferença a partir do início da vigência de tais circunstâncias, de modo a manter o equilíbrio das condições inicialmente contratadas.

17.4.1 Esta hipótese não se aplica para as alterações de alíquotas de IRPJ - Imposto de Renda de Pessoa Jurídica e CSLL – Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

17.5 A CONTRATADA se obriga a cumprir todas as obrigações tributárias decorrentes do presente Contrato, em estrita conformidade com a respectiva legislação.

18. PENALIDADES

18.1 A Parte que motivar a rescisão do Contrato, nos termos da Cláusula de Rescisão, estará obrigada ao pagamento, à outra Parte, de uma multa penal moratória equivalente a 5% (cinco por cento) do PREÇO (correspondente ao VALOR TOTAL DO CONTRATO), além de assumir as despesas, prejuízos e perdas e danos sofridos ou incorridos pela Parte inocente, arcando com as consequências legais e contratuais do descumprimento e ruptura do contrato, além das demais penalidades previstas neste Contrato.

18.2 A CONTRATADA ficará sujeita ao pagamento de multas cumulativas, não excludentes e aplicáveis em decorrência de descumprimento de determinadas condições ajustadas ao abrigo do CONTRATO, independentemente da possibilidade de rescisão contratual e sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Contrato.

18.3 A CONTRATADA ficará sujeita as seguintes penalidades específicas:

a) Pelo não atingimento das condições de liberação do Certificado TERD no prazo constante do CRONOGRAMA DA OBRA, multa de 1% (um por cento) do PREÇO por semana completa de atraso para cada um dos certificados, até o limite de 20% (vinte por cento) do PREÇO; e

b) Por desvio notificado na falta de limpeza e organização na execução do FORNECIMENTO CONTRATUAL, incluindo falhas na organização, manutenção, operação e conservação ou por descumprimento de qualquer condição, em qualquer grau, das recomendações de segurança, saúde e meio ambiente, ou, por dia de atraso na entrega ou envio de documentos obrigatórios, inclusive dos elencados no TERMO DE REFERÊNCIA, bem como RDO e multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), justificando quais penalidades originaram a penalidade, até o limite de 10% (dez por cento) do PREÇO.

18.4 O pagamento das penalidades previstas neste Contrato ou no TERMO DE REFERÊNCIA será efetuado mediante compensação com qualquer crédito que a CONTRATADA eventualmente tenha contra o CONDOMÍNIO ao abrigo do presente Contrato ou de qualquer outro negócio

jurídico existente entre as Partes, independentemente de qualquer notificação prévia neste sentido.

18.5 A penalidade rescisória e as demais penalidades aplicáveis por descumprimento contratual constantes não são excludentes, podendo ser aplicadas cumulativamente.

18.6 As penalidades previstas neste capítulo são consideradas como dívida líquida e certa, exequíveis em processo de execução, nos termos do Código de Processo Civil.

19. SEGUROS

19.1 A CONTRATADA contratará os seguintes seguros para o Empreendimento: (i) Seguro de Riscos de Engenharia – RCC, com cobertura para os riscos da Obra e indenizações constantes do TERMO DE REFERÊNCIA; e, (ii) Seguro Garantia da Construtora, a ser contratado junto a seguradora de primeira linha, com cobertura equivalente a 10% (dez por cento) do PREÇO e válido durante todo o período de execução da Obra (“Seguro da Construção”), devendo a CONTRATADA comprovar o pagamento da apólice mediante envio de documento pertinente.

19.2 A CONTRATADA deverá apresentar após 5 (cinco) dias da assinatura do Contrato, apólice de seguro de riscos de engenharia com cobertura mínima no valor do contrato com vigência para todo o período, a contar a partir do primeiro dia, conforme previsto no cronograma de execução e com reparação futura por, pelo menos, seis meses após o término da obra (conforme cronograma de execução ajustado).

19.3 Na apólice de seguro de riscos de engenharia deverá constar, obrigatoriamente, além da cobertura básica, as seguintes coberturas adicionais de:

- a) despesas extraordinárias;
- b) despesas de desentulho;
- c) equipamentos utilizados na obra;
- d) danos em consequência de erro na execução dos projetos;
- e) responsabilidade civil geral/cruzada.

19.4 Eventuais alterações nos termos da apólice de seguros só serão admitidas após aprovação expressa do CONDOMÍNIO.

19.5 Em caso de aditivos, os seguros e garantias deverão ser ampliadas de forma proporcional conforme novo cronograma pactuado. Tal ampliação deverá ser apresentada no momento da assinatura do aditivo. Caso ainda não tenha sido pactuado novo cronograma, será concedido prazo de cinco dias para apresentação do endosso da apólice.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Eventuais alterações das cláusulas ou condições deste Contrato dependerão de mútuo acordo das Partes e somente serão válidas se efetuadas por escrito, mediante Aditivo contratual.

20.2 A má aplicação, inclusão ou omissão de qualquer palavra ou caractere não mudará a intenção do CONTRATO como um todo.

20.3 O CONDOMÍNIO se reserva o direito de contratar outras empresas para realizar obras e serviços distintos aqueles compreendidos no presente CONTRATO, mesmo que estes sejam executados no LOCAL e simultaneamente à execução deste CONTRATO.

20.4 As Partes neste instrumento pactuam que cooperarão plenamente, de boa-fé, a fim de garantir o cumprimento tempestivo e adequado de suas respectivas obrigações sob este Contrato, as Partes assumem, ainda, que cooperarão, plenamente, com qualquer outra sociedade ou pessoa ou outros fornecedores envolvidos e relacionados ou não ao cumprimento do escopo e objeto do presente CONTRATO.

20.5 O presente CONTRATO não estabelece vinculação ou responsabilidade solidária entre o CONDOMÍNIO e a CONTRATADA, seus empregados e/ou subcontratadas, ou ainda, qualquer forma ou natureza de sociedade, associação, representação, cabendo a cada Parte, isoladamente, responder pelos respectivos encargos e despesas seja de natureza civil, ambiental, penal, fiscal, trabalhista, ou previdenciária, nos termos da legislação vigente e deste Contrato.

20.6 A tolerância por qualquer das Partes relativamente ao descumprimento das obrigações assumidas neste Contrato não importará novação ou alteração contratual, tácita ou expressa, nem inibirá a exigência dos demais direitos dele decorrentes.

20.7 A eventual abstenção por qualquer das Partes no uso de qualquer dos direitos conferidos no contrato constitui-se em mera liberalidade e não importará em renúncia ao exercício deste direito, nem constituirá novação, alteração contratual ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

20.8 Se, a qualquer momento após a data de assinatura do presente, quaisquer disposições do mesmo forem consideradas por qualquer tribunal de jurisdição competente como ilegais, nulas ou inexequíveis, a referida disposição não deverá prejudicar ou afetar por qualquer forma, as demais disposições do presente Contrato, que permanecerão plenamente válidas e eficazes, cabendo às Partes encontrar, de comum acordo, meios juridicamente válidos e exequíveis aptos a restabelecer o equilíbrio contratual, no que a citada ineficácia ou inexecutabilidade possa vir a afetá-lo, a fim de que fique atendida, na maior extensão possível, a intenção original das Partes.

20.9 As Partes declaram, por meio deste instrumento, que cumprem toda a legislação aplicável sobre privacidade e proteção de dados, inclusive a Lei nº 13.709/2018 (“LGPD”), sem exclusão das demais normas setoriais ou gerais sobre o tema, e se comprometem a tratar Dados Pessoais de forma segura e confidencial, adotando as medidas técnicas e administrativas para tanto.

21. DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

21.1 As PARTES envidarão seus melhores esforços, prontamente e de boa-fé, para dirimir quaisquer disputas e/ou controvérsias oriundas do presente instrumento, ou com este relacionadas, através de negociações diretas.

21.2 Fica eleito o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para resolver eventuais questões legais relativas ao procedimento ou sentença arbitral, bem como para as medidas cautelares.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente juntamente como as testemunhas, em sendo de forma física, em duas vias de igual teor e forma.

Brasília/DF, ___ de _____ de 2023.

CONDOMÍNIO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CONTRATADA

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: