



CONTRATO DE OBRA -Nº055/2017

Que entre si fazem, de um lado, **Condomínio do Edifício Solange**, inscrição CNPJ/MF 73.227.472/0001-55 estabelecido na Rua Paissandú, 162- Flamengo Rio de Janeiro -RJ -, CEP 22.210-080 neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, doravante designada **CONTRATANTE**; e, de outro lado, a firma **Construtora Cernigoi Ltda**, inscrição CNPJ/MF: 33.669.078/0001-52, com sede à Rua Haddock Lobo, 72 sala 105-Estácio- Cep: 20260-132 doravante denominada **CONTRATADA**, com o objetivo e condições seguintes:

Cláusula 1 – OBJETO

1.1-O presente contrato tem como objeto a execução de serviços conforme **Proposta nº 055/2017 de 08/06/2017** e que fará parte integrante deste contrato.

1.2-Quaisquer serviços extras e materiais dele decorrentes, não constante nesse contrato, somente serão executados após aprovação de orçamento específico e mediante assinatura das partes em termo específico denominado **Aditivo de Contrato**.

Cláusula 2 – DO PRAZO

2.1. Os serviços ora contratados, serão executados no prazo de 180 dias úteis não computando dias chuvosos, ventanias, greves, casos fortuitos ou de força maior e outros que a Contratante julgar justificáveis à pedido da Contratada.

Cláusula 3- PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Todos os itens e etapas necessárias à execução dos serviços contratados, serão executados pela Contratada pelo preço global, de R\$ 182.601,00 (Cento e oitenta e dois mil, seiscentos e um reais).

3.2- Os pagamentos serão feitos pela Contratante à Contratada após início das obras, da seguinte forma:

* Após a conclusão da fachada frontal e marquise, pagamento de R\$ 43.992,00 (referente ao item 1 com desconto), em até 07 (sete) dias após a conclusão.

* Saldo em 20 parcelas de R\$ 6.930,45 vencendo a primeira parcela (1/20) em 30 dias após o recebimento da condição inicial e daí mensalmente até sua quitação com a parcela 20/20.

3.3- Em caso de desordem monetária, será garantido à Contratada o reajuste pelo INCC-RJ (Índice Nacional da Construção Civil do RJ) de forma a manter e preservar o real valor do Contrato.

3.4-As faturas serão emitidas e apresentadas para pagamento com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis do vencimento.

3.5- Para fins de retenção à seguridade social, atendendo a OS 209/ 99 AF-INSS informamos que a parcela relativa a mão-de-obra sujeita à retenção representa 40% (quarenta por cento) sobre o valor total dos serviços e 60% referente aos materiais.

Clausula 4 – RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

4.1- Prestar os serviços ora contratados, através de profissionais identificados e devidamente uniformizados, Nosso horário de trabalho será em dias úteis de 7:30 as 17:30 de 2ª à 5ª e na 6ª feira de 7:30 às 16:30.

4.2- A CONTRATADA se obriga a fornecer materiais de primeira qualidade, mão de obra especializada, ferramentas, transportes dos mesmos e supervisão técnica dos serviços. Os materiais especificados, poderão ter seus fabricantes substituídos, de modo que os materiais sejam similares, entendendo como tal, a preservação das características e conteúdo de base.

4.3- Assumir integralmente a responsabilidade pelos atos de seus empregados e/ou prepostos, comprometendo-se a ressarcir quaisquer danos que os mesmos venham a causar as instalações, equipamentos e outros bens da CONTRATANTE e/ou de terceiros;



- 4.4- É de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA a remoção de entulhos, quando atingida a quantidade suficiente para completar uma caçamba estacionária 5 m3.
- 4.5- As pastilhas fornecidas terão as mesmas características das existentes, porém devido ao tempo apresentarão diferenças de tonalidade. Manter limpo o local da obra.
- 4.6- Correm por conta da CONTRATADA os eventuais prejuízos decorrentes do extravio de materiais ou ferramentas. As sobras de materiais são de responsabilidade da CONTRATADA e serão retirados após o termino do serviço;
- 4.7- Será afixado placa da Construtora indicativa do responsável técnico em local previamente autorizado pela Síndico pelo prazo que durar a obra, conforme lei federal nº 5.194/66 e anotação junto ao CREA-RJ da (ART) Anotação de responsabilidade técnica conforme lei federal nº 6.496/77 que será entregue ao Síndico.

Clausula 5 – RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE

- 5.1. Fornecer mensalmente à Contratada ou por intermédio da Administradora, as guias da PREVIDÊNCIA SOCIAL, devidamente quitadas nas competências dos meses em que ocorreram os recolhimentos (Retenções na fonte)
- 5.2. Nomear um preposto, responsável pelo acompanhamento das obras na falta desse será o próprio Síndico.
- 5.3. Assegurar às pessoas credenciadas pela CONTRATADA, livre acesso ao local da execução dos serviços, desde que devidamente identificados.
- 5.4. Dar ciência expressa aos proprietários, moradores e empregados do condomínio sobre as obrigações da contratante decorrente deste contrato. Observações dos proprietários, moradores e outros durante o tempo de obra e ou à medida em que os trabalhos avancem em direção às suas unidades, referente os seguintes assuntos:

- ✓ Acompanhar diariamente a evolução da obra e tomar as medidas que julgar necessárias para preservar seus pertences e suas unidades.
- ✓ Manter cortinas fechadas se julgarem necessária por questões de privacidade
- ✓ Manter as janelas hermeticamente fechadas, sempre que necessário, com fita gomada.
- ✓ Manter toldos e vidros fechados
- ✓ Manter varais externos ou internos, estes quando sem condições de se manter fechados por meio de esquadrias, sem roupas ou objetos que ali possam ser acomodados.
- ✓ Vedar as venezianas das esquadrias, caso existam
- ✓ Manter aparelhos de ar-cond. desligados durante os trabalhos da empresa, ou seja, das 8:00 as 17:00 hs

As providencias citadas destinam-se a evitar quaisquer danos ou alegação de danos causados por eventuais infiltrações de água, poeira, respingos de massa, tinta, dessa forma isentando de responsabilidades a contratada.

- 5.5. Fornecer local seguro para guarda dos materiais e troca de roupas dos funcionários, bem como sanitários para uso dos mesmos.
- 5.6- Manter e fazer cumprir a interdição do transito nas aéreas com atividade em desenvolvimento a fim de evitar risco de acidentes.
- 5.7- Fornecer ponto de energia e água para uso dos equipamentos utilizados na obra.
- 5.8- Permitir a entrada de veiculo da Contratada nas dependências do Condomínio, com permanência necessária para descarga /carga.

Clausula 6– GARANTIA

- 6.1. A CONTRATADA concede à CONTRATANTE a garantia de 3 (três) anos, pelos serviços executados, após conclusão dos serviços.
- 6.2. Esta Obra estará garantida quanto à execução pelo SEGURO DE RC profissional - APÓLICE Nº 01.78.9195.630 Zurich Brasil Seguros S.A Vigência: 20/03/2017 à 20/03/2018 com renovação anual automática , sendo a nova apólice entrega à Síndica de forma imediata .
- 6.2- Não incorrendo as partes em rescisão de Contrato, após a conclusão das obras, iniciará a Garantia dos serviços. Ocorrendo qualquer vício nos trabalhos executados, estes deverão ser formalizados por escrito (carta ou



meio eletrônico) pelo Contratante à Contratada. A Contratada terá um prazo de até 15 dias para vistoriar e apresentar Parecer Técnico sobre o pedido. Sendo procedente a reclamação, a Contratada terá um prazo de até 15 dias para iniciar os reparos ou utilizar a cobertura do seguro contratado.

6.3- Perderá o direito a garantia se:

6.3.1 - Houver danos nos trabalhos executados, devido à vazamentos ou infiltrações de partes comuns ou privativas, bem como por obras realizadas pelo Condomínio, moradores ou terceiros.

6.3.2- Se houver interveniência de terceiros ou do próprio Condomínio nos serviços realizados pela Contratada.

6.3.3 - Surgimento de trincas, oriundos de esforços estruturais.

6.3.4- Vícios ocultos, má conservação de unidades privativas, áreas comuns ou patologias construtivas já existentes e que venham trazer danos ou imputar responsabilidades nos trabalhos executados pela Contratada.

Clausula 7 - DAS EXCLUSÕES

7.1-Remoção e recolocação de interferência (toldos, grades, varais de roupa, telas de proteção, plantas, aparelhos de ar refrigerado, vidros laminados, antenas em geral)

7.2- Abertura ou fechamento de vãos de ar condicionados. Os vãos que estiverem fechados com alvenaria, serão devidamente acabados e pintados pela CERNIGOI na cor e acabamento existente ,seja pastilha na fachada frontal ou argamassa na fachada lateral . Nenhum trabalho interno será realizado pela Cernigoi.

7.3- Os vãos de ar condicionado são partes privativas sendo de responsabilidade do morador, dessa forma excluídos dos trabalhos ora contratados pelo Condomínio.

7.4- Qualquer serviço solicitado pelo morador nessa área como por exemplo, instalação de gabinetes, bandejas, protetores, e outros serão cobrados pela Cernigoi dos moradores.

7.5- Fica o Condomínio ciente que as áreas contratadas para a execução dos serviços, não são áreas novas, são áreas que já foram trabalhadas e que têm muitos remendos de pastilhas e ou emboço , alguns bem acabados e outros nem tanto , caberá a Cernigoi fazer a inspeção de todas as paredes , as áreas que representarem risco de queda ou descolamento de pastilha , serão removidos e refeitos , as áreas firmes sem risco de queda, permanecerão, recebendo todas as etapas seguintes até a conclusão da obra.

Cláusula 8 - DAS PENALIDADES

8.1-A CONTRATANTE terá o direito de suspender o pagamento das parcelas, na hipótese dos serviços estarem em desacordo com o estabelecido neste contrato e seus anexos. Essa suspensão só poderá ocorrer durante a execução dos trabalhos e após a Contratada ser comunicada por escrito sobre as irregularidades e esta não se manifestar sobre o fato, o que acarretará inclusive a rescisão de Contrato.

8.2-A Contratante poderá suspender os pagamentos durante o período de obras, caso o Contratado não mantenha funcionários trabalhando por período superior à 10 (dez) dias, sem justificativa.

8.3- Em caso de entrega das obras fora do prazo estipulado 180 dias úteis, a contratada sofrerá multa de 2% e mora diária de 0,03% pelos dias que excederem o término previsto das obras, A multa será aplicada sobre o valor da parcela do mês em curso;

8.4- Caso os pagamentos referentes ao presente Contrato ocorram além do estabelecido, a Contratante sofrerá multa de 2% e mora diária de 0,03% contados a partir do vencimento da fatura.

8.5- A Contratante não poderá suspender os pagamentos vincendos, a não ser se a Contratada não atender a cláusula 6.2 –GARANTIAS.

Clausula 9.0- RESCISÃO

O contrato estará rescindido de pleno direito, independentemente de quaisquer notificações e/ou intimações judiciais e/ou extrajudiciais nos seguintes casos:

9.1- Falência, concordata ou de comum acordo entre as partes.

9.2. Inadimplemento de qualquer cláusula contratual, sem ratificação entre as partes.



9.3. Nos demais casos previstos neste contrato ou lei.

9.4. Abandono ou falta ao serviço por mais de 10 dias sem justificativa a Administração.

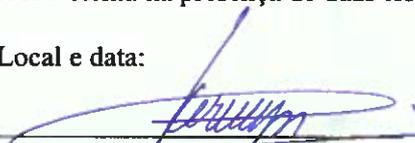
Clausula 10 – TOLERÂNCIA

A tolerância a quaisquer eventuais infrações ao presente contrato, não constituirá novação ou renúncia dos direitos conferidos pelo contrato ou pela lei aos contratantes.

Clausula 11 – DO FORO

As partes elegem o foro da cidade do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências relativas ao presente contrato. E assim por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato de duas vias do mesmo teor e forma na presença de duas testemunhas adiantes assinadas.

Local e data:



Construtora Cernigoi Ltda
Luiz Eduardo Cernigoi LUIZ EDUARDO P. DE R. CERNIGOI
Engenheiro Civil
CREA: RJ 9010001865/D

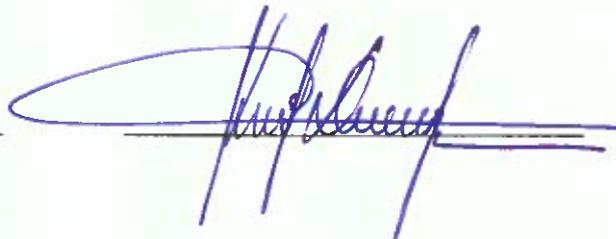


C E SOLANGE
Alessandra Capetini

Testemunhas:



EDSON ALBINO DA SILVA
CPF: 66770180491





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RJ

**ART de Obra ou Serviço
2020170016442**

Tipo ART: NORMAL

Fato Gerador: NAO INFORMADO

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

1. Responsável Técnico

LUIZ EDUARDO PEIXOTO DE RESENDE CERNIGOI

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 2004739959

Registro: 1990100186

Empresa contratada:
CONSTRUTORA CERNIGOI LTDA

Registro: 1952200013

2. Dados do contrato

Contratante: CONDOMINIO DO EDIF SOLANGE

CPF/CNPJ: 73227472000155

RUA PAYSSANDU

Nº: 162

Complemento: -

Bairro: FLAMENGO

Cidade: RIO DE JANEIRO

UF: RJ

CEP: 22210080

3. Dados da obra/serviço

RUA PAYSSANDU

Nº: 162

Complemento: -

Bairro: FLAMENGO

Cidade: RIO DE JANEIRO

UF: RJ

CEP: 22210080

Data de Início: 14/08/2017

Previsão de término: 10/02/2018

Valor do contrato: R\$ 182.601,00

Número documento: 055/2017

4. Atividade técnica

29 EXECUCAO DE OBRA
60 REFORMA
40 EDIFICACAO RESIDENCIAL

Quantidade	Unidade	Pavimento
3.500,00	m2	12

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

-INSPEÇÃO, RECOMPOSIÇÃO E PINTURA DA FACHADA FRONTAL E LATERAL COM INSTALAÇÃO DE DRENOS PARA COLETA A GUA AP. AR CONDICIONADO.

6. Declarações

Acessibilidade: Declara o cumprimento das normas da ABNT referentes à Acessibilidade em atendimento ao parágrafo 1º do artigo nº 11 do Decreto nº 5.296/2004.

7. Entidade de classe

SENGE - SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO SENGE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Rio de *24* de *Julho* de *2017*

LUIZ EDUARDO PEIXOTO DE RESENDE CERNIGOI - 7344320748

CONDOMINIO DO EDIF SOLANGE - 73227472000155

9. Informações

■ A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea-RJ: www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade

■ A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-rj.org.br/servicos/autenticidade.

■ A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Valor ART: R\$214,82

Registrada em 17/07/2017

Valor Pago R\$214,82

Nosso Número: 201720031521446

www.crea-rj.org.br
Tel: (21) 2179-2007