

CONTRATO DE PROJETO DE DESIGN DE AMBIENTES

REFERENCIA: Projeto de Design de Ambientes completo do imóvel localizado à **(INSERIR ENDEREÇO COMPLETO)**.

CONTRATANTE: **(INSERIR NOME COMPLETO DO CONTRATANTE)**

Inscrito no CPF sob número **XXX.XXX.XXX-XX**

Com endereço à Rua **(INSERIR ENDEREÇO COMPLETO DO CONTRATANTE)**;

CONTRATADO: **(INSERIR SEU NOME COMPLETO – OU DE SUA EMPRESA)**

Inscrito no CPF sob número **XXX.XXX.XXX-XX**

Com endereço à **(INSERIR SEU ENDEREÇO COMPLETO)**

01. OBJETO DO CONTRATO:

O presente contrato tem por objetivo a execução pelo **CONTRATADO** dos serviços contidos na Cláusula 02, subsequente, relacionados com a referência do presente contrato.

02. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

Os serviços a serem executados pelo **CONTRATADO** consistem no desenvolvimento completo do projeto de **DESIGN DE INTERIORES/AMBIENTES** composto de dados concepcionais apresentados em escala adequada à perfeita compreensão dos elementos nele contidos:

02.01. Estudo Preliminar – Briefing, estudos preparatórios, relatórios, desenhos esquemáticos, e demais documentos em que se demonstra a compreensão do problema e a definição dos critérios e diretrizes conceituais para o desenvolvimento do trabalho;

02.02. Projeto Conceitual – desenhos de lançamento das propostas anunciadas no Estudo Preliminar, acompanhadas de cálculos e demais instrumentos de demonstração das propostas apresentadas no projeto; inclui-se instruções a serem encaminhadas aos responsáveis pelos projetos de instalação elétrica, ar condicionado e automação, como a indicação da composição dos comandos e modo de operação dos mesmos, que evidenciem as diferentes possibilidades de uso dos sistemas propostos; compreende também a compatibilização, atividade em que se justapõem as informações técnicas e as necessidades físicas relativas às determinações do projeto de Design de Ambientes e as decorrentes dos demais projetos integrantes do trabalho global (arquitetura, estrutura, instalações elétricas e telefônicas, hidráulicas, de ar

condicionado, de sonorização e sprinklers, interiores e exteriores, paisagismo, etc), com a finalidade de garantir a coexistência física e técnica indispensável ao perfeito andamento da execução do projeto;

02.03. Projeto Executivo – concretização das idéias propostas no Projeto Conceitual devidamente compatibilizadas a partir da integração do projeto de Ambientes com todos os sistemas prediais envolvidos no trabalho. Inclui-se as informações técnicas pertinentes à correta integração dos ambientes e demais equipamentos aos detalhes da arquitetura, bem como os dados do equipamento especificado, para a concretização dos conceitos estabelecidos no projeto. Os desenhos referentes móveis, equipamentos, revestimentos, materiais e acabamentos deverão ser inseridos no Projeto Executivo ou complemento deste (Memorial Descritivo), para que haja perfeita compreensão das dimensões físicas e da forma de instalação dos mesmos no edifício. O detalhamento de móveis e acessórios especiais serão considerados serviços extraordinários;

Parágrafo único: os desenhos serão apresentados em escala.

02.04. Supervisão Técnica – atividade de acompanhamento da execução das obras do edifício ou empreendimento para constatação da correta execução de suas determinações e apresentação de modificações ou adaptações tecnicamente convenientes, quando necessário e pertinente. Não ficam acordadas visitas técnicas à obra durante o andamento da construção do edifício. As visitas necessárias durante a fase de acabamento serão acordadas em instrumento à parte posteriormente.

03. PRAZOS:

03.01. Os serviços ora contratados serão executados nos prazos abaixo especificados:

03.01.01. ESTUDO PRELIMINAR: 30 (trinta) dias após a assinatura deste contrato;

03.01.03. PROJETO CONCEITUAL: 60 (sessenta) dias após a entrega do Estudo Preliminar;

03.01.04 PROJETO EXECUTIVO: 120 (cento e vinte) dias após a entrega do Projeto Conceitual.

03.02. Os prazos acima constituem os mínimos necessários para o desenvolvimento técnico dos serviços, podendo, no entanto, serem dilatados a pedido do CONTRATANTE.

03.03. Não serão contados os dias em que o projeto ficar retido pelo CONTRATANTE, para apreciação.

03.04. Os prazos acima não se vinculam aos prazos necessários para aprovação junto aos órgãos competentes, podendo, entretanto, o CONTRATADO desenvolver, paralelamente e estes trâmites, as etapas posteriores.

03.05. Os prazos acima serão contados a partir da entrega dos elementos necessários ao desenvolvimento do projeto pelo CONTRATANTE, ou seja, levantamento planialtimétrico, sondagens, plantas arquitetônicas, escrituras e civis, etc.

04. HONORÁRIOS:

04.01. Para uma área bruta aproximadamente de **XXX** metros quadrados de área a ser trabalhada, o valor do Projeto será de R\$ **X.XXX,XX**.

Pelos serviços previstos no presente contrato o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO os honorários calculados em R\$ **X.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXX)**, pagos da seguinte forma:

04.01.01. 20% – na assinatura do contrato;

04.01.04. 30% – na entrega do Projeto Conceitual;

04.01.05. 50% – na entrega do Projeto Executivo.

04.02. Não constam do preço do projeto:

04.02.01. Impostos, taxas, emolumentos e registro na Prefeitura;

04.02.02. Sondagens e levantamentos de patologias prediais;

04.02.03. Cópias heliográficas, xerográficas e fotografias;

04.02.04. Maquetes, perspectivas e plantas de comercialização;

04.02.05. Alterações introduzidas pelo CONTRATANTE nas etapas subsequentes que já foram previamente analisadas e aprovadas;

04.02.06. Projetos complementares de instalações hidráulicas, sanitários, elétricas, movelarias exclusivas, intervenções arquitetônicas, etc.

04.03. O pagamento de cada etapa deverá ser efetuado até 5 (cinco) dias úteis após a aprovação (de acordo) dos serviços correspondentes, contra emissão dos respectivos recibos de honorários profissionais.

04.03.01. O CONTRATANTE terá 5 (cinco) dias úteis para a aprovação ou solicitação de eventuais alterações a contar da data de cada etapa.

04.03.02. Os pagamentos efetuados após seu vencimento sofrerão multa de 30% (trinta).

04.04. Todas as alterações introduzidas no projeto pelo CONTRATANTE, visitas à obra e sua fiscalização serão cobradas por hora técnica, de acordo com os valores a seguir convencionados.

– Designer de Ambientes..... R\$ XX,XX / hora

– Desenhista R\$ XX,XX / hora

05. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:

Constituem obrigações do CONTRATADO:

05.01. Indicar e mediar a contratação de todo o pessoal necessário a execução dos serviços objeto deste contrato: pedreiros, instaladores, gesseiros, marceneiros, serralheiro e fornecedores.

05.02. Responder perante o CONTRATANTE, pela execução e entrega dos objetos da Cláusula 02.

05.03. Assumir, na qualidade de autoria, a responsabilidade técnica pelas especificações feitas, atendendo prontamente às exigências, modificações e esclarecimentos que forem necessários bem como intermediar as partes fornecedor/cliente quando houver algum problema.

05.04. Fornecer uma *pendrive* com as plantas, detalhes relativos ao desenvolvimento do projeto e memorial descritivo ao CONTRATANTE.

05.05. Coordenar e dar orientação geral nos projetos complementares ao projeto de Design de Ambientes, tais como indicações de alterações nas instalações elétricas e telefônicas, arquitetura, instalações hidráulicas e outros, podendo, a pedido do CONTRATANTE, indicar profissionais legalmente habilitados para sua execução.

05.06. O CONTRATADO deve elaborar os projetos objetivados no presente contrato, em obediência às normas e especificações técnicas vigentes, responsabilizando-se pelos serviços prestados, na forma da legislação em vigor.

06. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

06.01. Ressarcir as despesas havidas pelo CONTRATADO, tais como decorrentes de projetos técnicos complementares, memoriais e tabelas técnicas de incorporação, cópias heliográficas, xerográficas e outras não especificadas, desde que autorizadas pelo CONTRATANTE.

06.02. Fornecer ao CONTRATADO todos os documentos como cópias de escrituras, levantamentos planialtimétricos, sondagens, plantas arquitetônicas e civis e profissionais para a elaboração dos projetos complementares, etc.

06.03. Pagar as despesas relativas a fotografias, mapas, maquetes e plantas de comercialização necessários a representação dos projetos.

06.04. Pagar os honorários do CONTRATADO e projetos complementares, referentes a projetos modificativos, e alterações de projetos das fases já executadas, decorrentes das solicitações feitas pelo CONTRATANTE, independente das razões que o motivaram. Esses honorários serão cobrados conforme Cláusula 04.04 do presente contrato.

07. CONDIÇÕES GERAIS

07.01. Este contrato não criará qualquer vínculo empregatício entre o CONTRATANTE e o CONTRATADO.

07.02. A cada etapa entregue, deverá o CONTRATANTE analisar todos os desenhos entregues e autorizar (de acordo) o início da etapa seguinte.

07.03. É defeso de qualquer das partes ceder ou transferir total ou parcial, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato.

07.04. O CONTRATANTE poderá interromper os trabalhos a qualquer momento desde que assegure ao CONTRATADO o término da etapa em andamento e sua consequente remuneração.

07.05. Se o objeto deste contrato se limitar ao Estudo Preliminar e ao Projeto Conceitual, e se estes forem utilizados para a execução da obra, tal utilização será suscetível da aplicação das disposições legais da obrigatoriedade do pagamento da indenização a três vezes o valor estipulado na Cláusula 04.01.

07.06. O CONTRATADO não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a obra que estiverem em desacordo com os serviços por ele executados ou alterações solicitadas pelo CONTRATANTE que estiverem em desacordo com a legislação em vigor.

07.07. Se, a partir da data deste contrato, forem criados novos tributos taxas, encargos e contribuições fiscais e para fiscais ou modificadas as alíquotas atuais, de forma a majorar os ônus do CONTRATADO, os valores da remuneração constante do presente contrato, serão revisadas de modo a refletir tais modificações.

07.08. O contrato será rescindido caso ocorram as seguintes hipóteses:

07.08.01. Infração de qualquer das Cláusulas e Condições;

07.08.02. Insolvência de qualquer das partes;

07.09. A parte que der causa ao rompimento deste ajuste, incidirá na multa contratual 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos serviços contratados.

07.10. As partes elegem o (INSERIR NOME DO FORUM) para solução de toda e qualquer dúvida ou controvérsia resultante do presente contrato ou a ele relacionado, de acordo com as normas de seus regulamentos, renunciando expressamente a qualquer outro foro por mais privilegiado ou especial que seja.

E por estarem justo e contratados, assinam a presente em 2 (duas) vias com 6 (seis) páginas cada de igual teor, na presença das testemunhas, abaixo:

(CIDADE), XX de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – CONTRATADO

CPF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – CONTRATANTE

CPF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF XXXXXXXXXXXXXXX

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OBS: algumas partes devem ser alteradas de acordo com a realidade local e necessidades do projeto.

OBS²: caso faça uso de RTs como forma de baixar o valor total do projeto, é ético informar isso ao cliente e fazer constar deste contrato o seguinte parágrafo único logo após os valores:

Parágrafo único: O valor baixo cobrado pelo projeto é referente ao acordo entre as partes onde o CONTRATANTE compromete-se à efetuar as compras sempre na presença do CONTRATADO para que este último possa receber dos fornecedores as RT's como complementação do valor global do projeto.