

CONTRATO DE EMPREITADA

Contratante:

Contratada:

Pelo presente contrato de empreitada (*discriminar o tipo: a preço global, por preço fixo, etc.*), as partes acima qualificadas tem por ajustado o seguinte:

I. DO OBJETO DA EMPREITADA:

Cláusula 1ª. Constitui objeto do presente contrato a empreitada da(s) etapa(s) da obra **XXX** (*identificar a obra*) situada na Rua/Avenida **XXX** (*discriminar o endereço da obra*), a seguir identificada(s):

(identificar a(s) etapa(s) que será(ão) contratada(s). Exemplo: colocação de azulejos, pintura, instalação elétrica, fundações, etc. e suas especificações técnicas)

II. DO PROJETO DA EMPREITADA E SUAS ESPECIFICAÇÕES

Cláusula 2ª. A Contratada declara ter perfeito conhecimento do(s) objeto(s) da empreitada, encontrando-se perfeitamente habilitada a executá-lo(s) com qualidade e segurança exigidas pela Contratante.

Cláusula 3ª. Na execução da obra ora contratada, a Contratada observará, na parte que lhe compete, rigorosamente o Cronograma global da Obra, constante do ANEXO III, que declara, neste ato, ser perfeitamente exequível dentro das condições habituais existentes no ramo da construção civil.

Cláusula 4ª. Para a execução do projeto da obra, a Contratada fica responsável pela mão de obra e sua exclusiva gestão e responsabilidade, e declara-se habilitada e tecnicamente responsável para a sua execução dentro dos padrões qualitativos e seguros de saúde e meio ambiente exigidos para as atividades dessa natureza, especialmente aqueles estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo único. A Contratante reserva-se o direito de, em qualquer momento da execução do presente contrato, exigir que parte ou partes da obra que não estejam dentro das especificações técnicas e de qualidade constantes do projeto sejam refeitas, sem prejuízo dos prazos contratuais estabelecidos.

III. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Cláusula ____.

Cláusula ____.

Cláusula ____. Fica vedado a Contratada o desconto de títulos, emissão de títulos, emissão de letras de câmbio, ou por qualquer outra forma, a transferência a terceiros dos créditos referentes às faturas de medições de trabalhos deste contrato. Se porventura forem descontados títulos indevidamente, estes serão anulados por intervenção judicial por parte da Contratante, e as despesas judiciais, honorários e outras mais serão de responsabilidade da Contratada.

Observação:

Em nenhuma hipótese o preço da obra deverá estar vinculado ao número de empregados, pela variação salarial em razão de dissídio, etc.– O preço deve ser pelo tipo de empreitada (global, *ad mensuram*, parcial, por preço fixo, por preço de custo, etc., estando implícito o custo da mão de obra).

Cláusula ____. No preço estão incluídos todos os custos relativos a ferramentas, mão-de-obra, encargos sociais e previdenciários, despesas administrativas e em geral, contribuições de qualquer natureza, seguros e impostos, bem como todos e quaisquer custos ou despesas necessárias à completa execução da obra referente à(s) etapas acima contratadas, inclusive da contratação de terceiros, aí também considerado o ganho real da Contratada.

IV. DA EXECUÇÃO DA OBRA, PADRÕES DE QUALIDADE E RESPECTIVAS GARANTIAS

Cláusula ____. Toda a execução da obra contratada ficará sob a responsabilidade da Contratada, observados rigorosamente os projetos arquitetônicos e de engenharia constantes dos ANEXOS integrantes do presente contrato nas partes referentes à(s) etapa(s) a ele pertinentes.

Cláusula ____. Eventuais alterações da obra no que diz respeito à(s) etapa(s) respectiva(s) ao objeto do presente contrato somente poderão ser realizadas com expressa autorização da Contratante e, se for o caso, desde que com prévia aprovação das autoridades competentes, não respondendo a Contratante por danos de qualquer natureza decorrentes da inobservância dos projetos originais em caso de alterações supervenientes sem a observância do estabelecido na presente Cláusula.

Cláusula ____. Considerando que a contratada é empreiteira responsável por apenas uma (*ou algumas*) das etapas da obra, consoante objeto especificado acima, integrantes do plano global da obra, ficam as atividades desenvolvidas, no aspecto exclusivamente técnico, subordinadas à direção do engenheiro responsável geral pela obra.

Cláusula ____. Para a execução da(s) etapa(s) da obra pela(s) quais está obrigada, segundo as exigências técnicas e a sua complexidade, a Contratada compromete-se a manter corpo de empregados em número e qualificação compatíveis, de modo a não comprometer a qualidade da mesma e o cronograma estabelecido.

Cláusula __. A ordem de serviço de início da obra, na parte que compete à Contratada, somente será emitida pela Contratante após apresentação pela Contratada de todos os documentos exigidos para a perfeita regularidade da mesma, constantes do ANEXO IV.

Cláusula __. O acompanhamento da obra por parte da Contratante será feito, através de medições por seus engenheiros, sempre com a presença de preposto designado pela Contratada, com competente registro em planilhas cujo modelo aprovado pelas partes contratantes consta do ANEXO V.

Cláusula __. Para fins exclusivos de controle geral de acesso ao canteiro de obras da Contratante, a Contratada deverá credenciar junto à mesma seus empregados em conformidade com as instruções recebidas da Administração Geral do Canteiro, ficando desde logo estabelecido que nenhum trabalhador sem o devido credenciamento poderá ter acesso ao local de trabalho.

V. DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DA OBRA E SUA ACEITAÇÃO

Cláusula __. Os prazos de execução da(s) etapa(s) da obra e sua entrega estão discriminados no ANEXO VI deste instrumento contratual, os quais deverão ser cumpridos, salvo motivo de força maior ou fatos supervenientes que autorizem a invocação da cláusula *rebus sic stantibus*.

Cláusula __. Concluída a empreitada, a Contratada notificará por escrito a Contratante para, em conjunto, fazerem a vistoria da obra, no prazo de __ (dias/horas), visando à sua inspeção final, em conformidade com o rol de itens constante do ANEXO VII.

__1 Estando em conformidade com o padrão de vistoria estabelecido, a empreitada será tida como aceita.

__2 No caso da Contratante não aceitar a empreitada, devido a defeitos ou não estar em conformidade com o padrão estabelecido no rol preestabelecido, a Contratada terá prazo de __ dias ou aquele que vier a ser acordado entre as partes para realizar os as correções ou consertos necessários.

__3 Não vindo a Contratada a cumprir o estabelecido no item __.2, a Contratante poderá contratar serviços de terceiro empreiteiro para realizá-los, ficando a Contratada obrigada a ressarcir os valores correspondentes.

__4 Aceita empreitada, caberá, ainda, à Contratada a sua limpeza geral, antes de ser entregue à Contratante.

__6 A entrega da empreitada pela Contratada será feita mediante Termo de Recebimento da Empreitada firmado pela Contratante, no qual declarado que a obra está em perfeitas condições segundo o objeto do presente contrato.

VI. DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

Cláusula __. São obrigações da Contratante:

__1. Pagar pontualmente os valores correspondentes ao preço avençado da empreitada.

__2 Garantir vias de acesso satisfatórias e seguras para veículos, equipamentos e materiais da Contratada no canteiro de obras, até os pontos de descarga dos mesmos..

__3 Garantir acesso do pessoal de obras da Contratada nos horários de trabalho e de seu pessoal técnico também fora de tais horários, sempre que assim solicitado, no canteiro de obras, com antecedência razoável.

__4 Cumprir todas as obrigações estabelecidas no presente contrato, especialmente, os prazos estabelecidos para pagamentos e demais encargos.

__6 Comunicar à Contratada com a devida antecedência no caso de impedimento de execução de qualquer atividade no canteiro de obras, ressalvadas as situações imprevistas ou força maior.

Cláusula __. São obrigações da Contratada:

__1 Observar rigorosamente os projetos arquitetônico e de engenharia da obra objeto do presente contrato, abstendo-se de quaisquer alterações sem prévia concordância da Contratante, conforme estabelecido na Cláusula __ supra.

__2 Assinar as ART's (Anotações de Responsabilidade Técnicas) pela execução da empreitada, quando for da essência do trabalho prestado.

__3 Prestar a assistência técnica necessária à boa execução dos serviços e a fornecer, quando for o caso, todos os projetos e detalhes a eles pertinentes, sendo que ao final da obra deverá entregar à Contratante todos os projetos e detalhes que ficaram sob sua responsabilidade e guarda e "as built" (como executado), podendo os pagamentos ficarem retidos até a entrega dos mesmos.

Fica, ainda, a Contratada, a prestar assistência técnica dos serviços e dos materiais fornecidos e por ela instalados na obra, observado o seguinte:

a) dentro do prazo estipulado de garantia a assistência técnica será prestada pela Contratada, correndo por sua conta exclusiva todas as despesas acrescidas, inclusive aquelas decorrentes de outros serviços atingidos ou danificados;

b) se a Contratada não prestar a assistência técnica, fica autorizado a Contratante autorizada a executá-la ou contratar terceiro para a execução da mesma e, após a apuração dos custos respectivos, emitir cobrança de ressarcimento contra a Contratada;

c) o prazo de garantia, quando não estipulado em contrato, será o expresso no memorial descritivo e/ou memorial de uso e manutenção do respectivo imóvel.

__4. A Contratada deverá manter a guarda das plantas ou arquivos originais de propriedade da Contratante e por meio físico ou eletrônico.

__5. Manter no canteiro de obras trabalhadores em número compatível e com qualificação profissional adequada às necessidades da empreitada e do cumprimento do respectivo cronograma, bem como equipá-los com ferramentas e material necessários ao cumprimento de tais objetivos.

__6 Manter o local das obras sempre limpo e livre de entulhos ou outras sobras de materiais que possam ser causa de acidentes ou que possam por em risco a integridade física dos seus trabalhadores e demais pessoas que transitam no local.

__7 Manter os equipamentos, ferramentas, materiais de construção e demais insumos guardados em locais adequados e seguros nos períodos de intervalo das atividades na empreitada.

__8 Colocar tapumes de proteção e isolamento das áreas de atividade isolando-as das demais áreas próximas.

__9 Observar rigorosamente as Normas Regulamentadoras da Portaria 3214/78 em especial as que dispõem sobre equipamentos de proteção individual (NR6), prevenção de riscos ambientais (NR9), edificações (NR8), e condições e meio-ambiente do trabalho na indústria da construção (NR18).

__10 Observar rigorosamente o PCMAT – Plano de Condições e Meio Ambiente no Trabalho, pertinente à Obra, do qual declara ter plena ciência em todos os seus termos, assumindo total responsabilidade em caso de eventuais danos que seus empregados vierem a sofrer pelo descumprimento às respectivas normas.

Parágrafo Único. O PCMAT referido nesta Cláusula, cuja cópia é parte integrante do presente contrato, deverá ser único para todo o Canteiro de Obras, contemplando todas as fases da obra, independente de qual empresa a esteja realizando.

__11 Manter rigorosamente atualizados o perfil profissiográfico previdenciário (PPP) e o programa de controle médico ocupacional (PCMSO) em relação a seus empregados.

___.12 Abster-se de manter trabalhadores em situação irregular (sem registro formal do contrato de trabalho) na obra.

___.13 Providenciar, imediatamente à ocorrência de acidente do trabalho ou diante da evidência de doença ocupacional, na devida emissão do CAT (Comunicação de Acidente do Trabalho) ao INSS, para fins de encaminhamento ao competente seguro social, se assim for pertinente.

___.14 Manter rigorosamente em dia a documentação da relação de emprego de seus trabalhadores para fins de exibição à Fiscalização do Trabalho, consoante o art. 630, § 4º, da CLT.

___.15 Identificar seus empregados e fiscalizar o rigoroso cumprimento da identificação com crachás no qual constem o nome do trabalhador, da função desempenhada e da empresa empregadora, sem o qual o mesmo não terá acesso ao canteiro de obras.

___.16 Manter seu pessoal informado sobre as normas gerais de movimentação no canteiro geral de obras da Contratante.

___.17 Fornecer relação dos empregados e demais pessoas que terão acesso ao local da obra de forma rotineira, para a Administração Geral do canteiro de obras, para fins de controle das portarias de entrada e saída, visando exclusivamente a identificação por questões de segurança, atualizando a referida relação sempre que assim se fizer pertinente.

___.18 Em vista do que dispõe o art. 455 da CLT e com o exclusivo fim de resguardar eventual responsabilidade da Contratante nos aspectos trabalhistas, a Contratada deverá apresentar, até o dia 15 de cada mês, relação dos empregados que trabalharam na obra no mês imediatamente anterior, com cópia dos respectivos recibos salariais ou depósitos em conta-salário, GR do FGTS e guias de recolhimento do INSS, bem como eventuais termos de rescisão contratual dos empregados despedidos devidamente quitados e, se for o caso, homologados no sindicato da categoria profissional. Fica, ainda, a Contratada, obrigada a comprovar perante a Contratante, o regular recolhimento das contribuições sindicais, com relação aos seus empregados que prestarem serviços na obra objeto do presente contrato, devidas às entidades sindicais patronal e de trabalhadores, bem como das demais contribuições devidas por força dos Acordos e/ou das Convenções Coletivas de Trabalho protocolados junto ao Ministério do Trabalho, e das Decisões Homologadas junto ao Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, em vigor, bem como o imposto sindicato de que trata o art. 579 da CLT.

Parágrafo único. Não diligenciando, a Contratada, no cumprimento do disposto nesta cláusula no prazo estabelecido, a Contratante notificará a mesma por escrito, para que diligencie em 72 horas, sob pena de se enquadrar em situação de mora capaz de ensejar rescisão contratual e retenção dos valores referentes ao pagamento do preço da empreitada.

VII. DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO

Cláusula __. Em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato, ficam estabelecidas as seguintes multas:

Colocar nesse conjunto de cláusulas as multas de praxe, incluídas aqueles decorrentes de mora pela entrega da obras (simples atraso), inadimplência (incapacidade de concluir a obra), etc. (sempre se referindo à OBRA, nunca se referir a serviços ou a mão-de-obra).

___.1

___.2

___.3

As cláusulas a seguir dizem respeito específico a aspectos trabalhistas que podem repercutir no âmbito da responsabilidade do empreiteiro principal razão pela qual é recomendável que no contrato com os sub empreiteiros existam previsões de multas pelo descumprimento de normas relativas à legislação trabalhista em relação aos seus respectivos empregados:

Cláusula __. A Contratante, em vista dos prejuízos que eventual embargo da obra ou interdição de equipamentos por parte da Fiscalização do Trabalho poderão ensejar, reserva-se o direito de, preventivamente, fiscalizar o cumprimento, por parte da Contratada, do cumprimento das condições estabelecidas no Título anterior e, diante da constatação de não estar a Contratada, observando as disposições específicas das respectivas Cláusulas __.7, __8, __9, __.10 e __.11, advertirá a mesma mediante notificação escrita para que, em cinco dias **(ou outro prazo que julgar conveniente)** providencie no imediato cumprimento das disposições legais e administrativas que lhes constituem objeto.

Cláusula __. Vindo a obra a ser embargada, ou interditados setores da mesma que impliquem sua paralisação, em virtude de infração específica da Contratada a disposições trabalhistas ou de segurança e higiene do trabalho, não obstante advertida, pela Contratante, a Contratada, nos termos da Cláusula anterior, responderá esta última perante a primeira por multa diária no valor de R\$ ____, durante todo o período em que perdurar a paralisação.

Cláusula __. Vindo a ser condenada, na condição de empreiteira principal, por inadimplemento de créditos trabalhistas por parte da Contratada, em sentença transitada em julgado da Justiça do Trabalho, a Contratante, à luz do que dispõe o parágrafo único do art. 455 da CLT, reterá os valores referentes ao preço da empreitada, até o montante da dívida satisfeita, sem prejuízo da ação regressiva ali também prevista, caso os valores retidos não se façam suficientes ao ressarcimento do quanto pago.

Parágrafo único. Idêntico procedimento fica autorizado em caso da Contratante vir, eventualmente, a ser condenada subsidiariamente na condição de tomadora de serviços, caso venham a ser estes definidos como terceirizados pela Justiça do Trabalho.

Cláusula __. Caso a Contratante venha a reparar os danos causados pelos defeitos apresentados na obra de responsabilidade da Contratada, poderá a primeira se reembolsar junto à segunda pelos gastos feitos com mão de obra e material, inclusive os complementares que se fizerem necessários para o reparo, ficando-lhe ainda ressalvada, nos termos da lei civil, ação de regresso.

VIII. DA PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO

Cláusula __. A Contratante, a título de caução, deduzirá e reterá quando aplicável, 3% (três por cento) indicado no campo “Impostos” do total de cada faturamento, destinados a garantir o cumprimento do contrato e a aplicação das multas devidas pela Contratada. O montante assim apurado será devolvido à Contratada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a expedição do laudo de habite-se da obra que é objeto deste contrato, com dedução das multas aplicadas de acordo com a Cláusula __ para o que a Contratada, desde já, autoriza expressamente o respectivo desconto. O montante retido será reajustado pelo índice de reajuste do contrato descrito no campo “Índice de Reajuste” e “Forma de Reajuste”. Ainda descontará 11% para pagamento do INSS, referente à mão de obra, sob a matrícula da obra e 4% para pagamento do ISSQN, referente a serviços prestados na obra, quando a sede da empresa não for a mesma da obra.

IX. DAS RESCISÃO DO CONTRATO DE EMPREITADA

Cláusula __. Caso a Contratada venha a ser impedida de prosseguir na execução da obra por motivo de força maior ou caso fortuito, deverá notificar por escrito a Contratante no prazo de vinte e quatro (24) horas a partir da ocorrência do referido evento, para que possa alegá-lo em seu favor, sob pena de ser considerada pura e simplesmente em condição de inadimplência contratual e arcar com as conseqüências daí decorrentes, estabelecidas no presente contrato no Título VII.

Cláusula __. Constitui justa causa, com direito à denúncia do contrato sem aviso prévio, ou indenização por parte da Contratante:

- a) a inobservância das obrigações contratuais, especialmente as objeto da Cláusula __ (Das Obrigações da Contratada);
- b) a constatação da execução da(s) etapa(s) da obra objeto do presente contrato com inobservância dos projetos arquitetônicos e de engenharia estabelecidos no(s) Anexos;
- c) a alteração dos projetos arquitetônicos e de engenharia estabelecidos sem a prévia anuência da Contratante ou sem o aval das autoridades competentes;
- d) a falência ou a recuperação judicial ou extrajudicial da Contratada;
- e) o descumprimento das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas por parte da Contratada;
- f) a inobservância, por parte da Contratada, das notificações da Contratante nos aspectos do cumprimento da legislação trabalhista;
- g) a cessão do presente contrato, total ou parcial, sem anuência da Contratante;
- h) a revelação das informações objeto do presente contrato a terceiros, concorrentes ou pessoas não autorizadas;

Cláusula __. Constitui justa causa, com direito à denúncia do contrato sem aviso prévio, ou indenização por parte da Contratada:

- a) a inobservância das obrigações contratuais, especialmente as objeto da Cláusula __ (Das Obrigações da Contratante);
- b) a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Contratante.

Cláusula __. Vindo a ser de interesse recíproco a rescisão do contrato, os contratantes ajustarão a forma e condições do desate contratual.

Cláusula __. O presente contrato será obedecido e cumprido pelas partes em todas as cláusulas e condições, exatamente como nelas se dispõe, ficando certo que qualquer tolerância, desistência, modificação ou alteração a qualquer de seus termos ou condições somente terá valor se formalizadas por escrito, com a aceitação de ambas as partes contratantes, sempre dentro dos limites do que for expressamente estipulado.

IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula __. As partes estabelecem que qualquer alteração do presente contrato somente terá validade se for objeto de expressa pactuação por escrito, repelindo quaisquer atos consensuais, ainda que venham a ser praticados de forma reiterada, por prepostos respectivos.

Cláusula __. A Contratada compromete-se a garantir a qualidade da obra, na(s) parte(s) em relação à(s) qual(ais) se obrigou, em todos os aspectos objeto do presente contrato e a realizar todos os respectivos e eventuais reparos que se fizerem necessários após a sua entrega pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Cláusula __. O presente contrato revoga e substitui todo e qualquer contrato escrito ou consensual anteriormente existente com o mesmo objeto.

Cláusula __. Para dirimir quaisquer questões surgidas no curso da execução ou após a execução do presente contrato, as partes elegem o Foro de _____, com expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento de contrato de empreitada, em três vias, na presença de duas testemunhas.

_____, de _____, de 20_____

Contratante (empreiteira principal)

Contratada (sub empreiteira)

1ª testemunha

2ª testemunha