



AMORVILLE
Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE PROJETO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE UMA ÁREA DE CONVÍVIO E LAZER NO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE E A ARQUITETA ANA CAROLINA FONTES RODRIGUES PANERAI.

A **Associação de Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.470.788/0001-62, com sede na Quadra 01, AE s/no. – Condomínio Ville de Montagne – Setor Habitacional Jardim Botânico - Brasília - DF, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo seu representante legal, Sr. José Pedro Pereira Martins, Presidente da AMORVILLE, CPF nº 496.624.490-00, residente e domiciliado nesta Capital e a outra parte a Arquiteta ANA CAROLINA FONTES RODRIGUES PANERAI, CAU: A107587-0, residente em Brasília - DF, doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, com fulcro na legislação vigente, ao qual se vincula, mediante as cláusulas e condições a seguir:

1 - DO OBJETO - O presente contrato tem como objeto a elaboração de projeto de Arquitetura e Urbanismo de uma área de convívio e lazer de aproximadamente 1000 m² situado no Condomínio Ville de Montagne, quadra 01, Área Especial S/N - SHSB, Lago Sul - Brasília-DF.

2 - ETAPAS DO PROJETO - O projeto de urbanismo será desenvolvido em **03 etapas** distintas:

2.1 - 1ª ETAPA

I - LEVANTAMENTO DE DADOS TÉCNICOS

A Contratante deverá providenciar e fornecer à Contratada a documentação necessária referente ao terreno e/ou edificação, constando, **se for o caso**, levantamento topográfico, croquis de situação e cotas altimétricas, edificações novas e, em caso de reforma, deverá a Contratante providenciar planta(s) baixa(s), planta de cobertura e locação, cortes e fachadas, projetos de instalações elétricas e hidráulicas e de estrutura da edificação existente.

De posse desse material caberá ao Contratado fazer a devida conferência entre o material apresentado e a situação real da edificação. Caso não haja correspondência entre essa documentação e a realidade, ao Contratado solicitará a realização de novo(s) levantamento(s) por profissional competente, condicionado ao conhecimento e aprovação prévia da Contratante, arcando este com o ônus daquele(s) serviço(s).



II – ARQUITETURA E URBANISMO

Consiste no **estudo preliminar**, ou seja, a proposta inicial do projeto, com determinação da ocupação dos espaços, áreas de circulação e locação de equipamentos móveis e fixos.

Nesta fase estarão abertas as discussões de partido e programa, que explorarão as possibilidades de solução, visando o melhor atendimento das necessidades do Contratante.

- ❖ Plantas de Layout

Após a aprovação terá início à fase seguinte do projeto e sua apresentação será através de maquete eletrônica e suas respectivas imagens em 3D.

- ❖ 3D

2.2 - 2ª ETAPA

I - ANTEPROJETO DE ARQUITETURA E URBANISMO

Concluído o estudo preliminar, será apresentado o anteprojeto. Consiste em:

- ❖ Planta baixa;
- ❖ Cortes;
- ❖ Elevações;

2.3 - 3ª ETAPA

I - PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO

Após a entrega do **anteprojeto de arquitetura e urbanismo** terá início à fase seguinte, que consiste na etapa de detalhamento, marcação de pontos e especificação dos materiais necessários à execução do projeto de arquitetura. Por se tratar de um projeto de urbanismo (área de convívio e lazer), se enquadra nesta fase apenas a edificação que será destinada aos banheiros da área de convívio e lazer.

- ❖ Marcação de pontos elétricos;
- ❖ Paginação de piso geral;
- ❖ Detalhes gerais;

II - RESUMO DAS ETAPAS

ETAPA	
1ª ETAPA	Levantamento de dados
1ª ETAPA	Planta de layout



AMORVILLE
Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

1ª ETAPA	3D
2ª ETAPA	Anteprojeto de Arquitetura e Urbanismo
3ª ETAPA	Projeto básico/executivo

3 - HONORÁRIOS

O valor total dos honorários dos serviços descritos no presente instrumento é de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**.

Os honorários referem-se aos serviços de projeto, acompanhamento para definição de materiais de acabamento e orientação de profissionais contratados para a execução da obra.

Para este contrato ficam **estabelecidas 5 visitas à obra**, que deverão ser previamente **solicitadas pela CONTRATANTE** e agendadas em horário comercial, com antecedência mínima de 24 horas, sujeitas à disponibilidade de horário.

Em caso de visitas extras, será cobrado o valor de R\$ R\$ 300,00 (trezentos reais).

4 - FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento dos serviços contratados será realizado após a elaboração e disponibilização dos projetos à CONTRATANTE.

5 - DISPOSIÇÕES GERAIS

- ❖ O prazo para o início das obras é de um ano, contado do fechamento do contrato. Caso a obra não seja iniciada nesse prazo, o cliente perderá o direito de acompanhamento da execução, sendo cobrado o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por visita.
- ❖ As cópias, fotocópias, plotagens do projeto serão de responsabilidade da CONTRATANTE.
- ❖ Os prazos das etapas de projeto poderão sofrer alteração com aviso prévio da CONTRATADA.
- ❖ Modificações e/ou acréscimos feitos nos projetos após a aprovação serão motivo de cobrança de ordem pecuniária, havendo assim, modificação no cronograma de entregas.
- ❖ Não é de responsabilidade da contratada a elaboração de projetos complementares estrutural, hidráulico, elétrico, esgoto, luminotécnico, paisagístico, de telefone/antena, de alarme e de áudio/vídeo;



AMORVILLE
Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

- ❖ Não é responsabilidade da contratada a compatibilização, correção e gerenciamento dos projetos complementares. Caso seja solicitado, será cobrado 20% do valor total do contrato de arquitetura.
- ❖ Não é responsabilidade da contratada o uso indevido, desgaste e ou deformação dos materiais especificados no projeto;
- ❖ O projeto e as ideias nele presentes constituem patrimônio contratado com direito autoral e podem ser divulgados com a autorização dos autores do projeto.
- ❖ Após a conclusão do projeto, a profissional fica autorizado a fotografar os ambientes para futuras divulgações de trabalho, sem a divulgação dos dados da contratante.
- ❖ Ao final, será entregue um CD com todos os projetos para futuras impressões.
- ❖ O CONTRATADO não se responsabiliza pelos profissionais indicados para prestação de serviços e/ou execução do projeto.
- ❖ Não será fornecida relação ou tabela de quantitativo de materiais, ela deverá ser feita por lojas especializadas ou pelo responsável da obra. Todas as medidas de projeto devem ser conferidas no local.
- ❖ À CONTRATANTE cabe o pagamento da placa de obra e o frete.
- ❖ Caso a CONTRATANTE pretenda desistir do projeto após assinado o contrato, antes de terem sido iniciadas as etapas, caberá multa de 10% do valor total do projeto. Desistência durante a 1ª etapa de projeto acarretará multa no valor de 40%. Durante a 2ª e 3ª etapa de projeto, caso o contratante queira interromper o contrato, o valor deverá ser pago integralmente, não havendo devolução de quantias pagas e cobradas que estiver em aberto.

***É definida no Art. 16 da Lei 5194, de 24/12/66:**

“Enquanto durar a execução de obras, instalações e serviços de qualquer natureza é obrigatória a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo o nome do autor e coautores do projeto, em todos os seus aspectos técnicos e artísticos, assim como os dos responsáveis pela execução dos trabalhos.”

6 - DO FORO

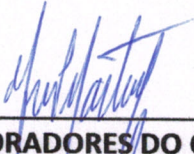
Para dirimir quaisquer questões resultantes deste contrato, será competente o foro da circunscrição judiciária de Brasília – DF, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



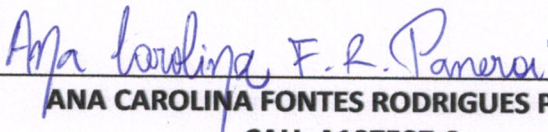
AMORVILLE
Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento particular em duas vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, na presença de duas testemunhas indicadas.

Brasília - DF, 25 de maio de 2016.

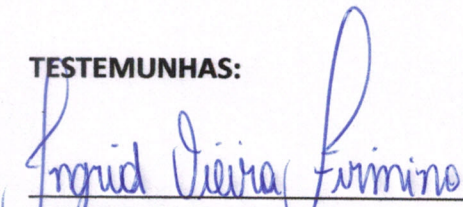


ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO
VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE
José Pedro Pereira Martins - Presidente
CONTRATANTE

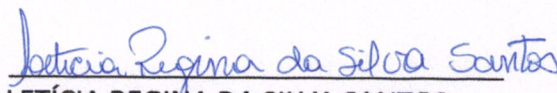


ANA CAROLINA FONTES RODRIGUES PANERAI
CAU: A107587-0
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:



INGRID VIEIRA FIRMINO
CPF: 940.176.201-59



LETÍCIA REGINA DA SILVA SANTOS
CPF: 051.515.844-56