

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATAÇÃO POR REGIME DE EMPREITADA
GLOBAL (PREÇO FECHADO)**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo nomeadas e qualificadas,

De um lado como **CONTRATANTE**, e assim denominada:

I – INSTITUTO BRASIL RESTAURO, ARQUITETURA E CULTURA, inscrito no CNPJ sob nº 43.698.063/0001-76, com sede à Rua João Antônio de Oliveira, nº. 1053, bl. 13, CEP 03111-001, São Paulo/SP, neste ato representada por sua presidente, Fabiula Domingues, CAU/SP A61232-4.

e

De outro, como **CONTRATADA**, e assim denominada:

II – , com sede na , CEP , inscrito sob o CNPJ/MF nº , neste ato, representado por , CPF nº. , nos termos do contrato social.

As partes têm entre si justo e combinado o presente Contrato de Prestação de Serviços (“Contrato”) o qual será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

OBJETO

Cláusula 1ª – O presente Contrato tem por objetivo a Prestação de Serviços Técnicos Especializados de Restauro, Arquitetura e Engenharia, objetivando a execução dos serviços propostos e necessários para a Restauração da Casa de Flávio de Carvalho, localizado na Fazenda Capuava, Valinhos / SP, CEP: 13274-465, conforme as disposições deste Edital e seus Anexos;

1.1. O Contrato ora formalizado se dá pelo regime de empreitada global, nos termos e condições dos anexos a seguir descritos, após devidamente assinados e rubricados pelas Partes, passarão a fazer parte integrante e indissociável deste Contrato (“Anexos”):

ANEXO 01: PROJETO EXECUTIVOS DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES
ANEXO 02: PLANILHA DE ORÇAMENTO e CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
ANEXO 03: PROPOSTA COMERCIAL
ANEXO 04: DECLARAÇÕES

1.2. O presente Contrato tem por objeto a prestação, pela Contratada à Contratante, de todos os serviços necessários para o Restauro, de modo a garantir a perfeita execução das obras e o funcionamento adequado das respectivas instalações, incluindo os serviços de execução de obras, acompanhada por equipe técnica especializada, compreendendo, entre outros, o fornecimento de mão-de-obra especializada e afins, o fornecimento de materiais e equipamentos, coordenação e supervisão dos demais terceiros prestadores de serviços e fornecedores de materiais, com o preço máximo garantido, para a execução do Restauro (“Serviços”), e ainda a garantia dos Serviços nos termos da legislação vigente, conforme escopo definido no presente Contrato, observando-se no que tange ao pagamento, ao disposto na cláusula 2º e seus incisos, do presente contrato.

1.3. A Contratada deverá observar, respeitar e cumprir todas as determinações neste Contrato e seus respectivos anexos, bem como as demais orientações da Contratante a respeito dos Serviços. Ademais, a Contratada prestará os Serviços: (i) aplicando sempre a melhor técnica; (ii) objetivando sempre lograr o melhor acabamento e a máxima segurança; (iii) seguindo estritamente os métodos e padrões recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as recomendações, determinações e legislação das concessionárias de serviços públicos e das autoridades públicas municipais, estaduais e federais que disciplinam a espécie.

1.4. A CONTRATADA deverá emitir ART/RRT, quando do início dos serviços

1.5 O presente contrato contempla o fornecimento de mão de obra, material e equipamentos necessários à execução da Obra, os quais ficam sob inteira responsabilidade da Contratada.

PREÇO

Cláusula 2ª. O valor a ser pago pela Contratante à Contratada observará as disposições da Lei nº 14.133/2021, nos termos da proposta enviada e aceita, e aos seguintes limites:

2.1 Pela execução integral, tempestiva e a contento do objeto do presente Contrato, e pelo cumprimento integral das obrigações dele decorrentes, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor total de R\$ (), diluídas em parcelas, conforme Anexo 02 – Cronograma Físico Financeiro, pagos através de depósito bancário ou transferência bancária, mediante o prévio envio pelo CONTRATADO do Caderno de Medição, análise de aprovação do Caderno de Medição pela Contratante, e posterior emissão de nota fiscal dos serviços prestados.

2.2 As medições deverão ocorrer de forma mensal, todo último dia útil do mês, cumprindo-se os 30 (trinta) dias de execução a data de início de cada mês, dada emissão da Ordem de Serviço e/ou assinatura do contrato.

2.3 A Contratada apresentará à Contratante, após aprovação pela Gerenciadora do Caderno de Medição, as notas fiscais e faturas com o respectivo valor aprovado, acompanhado de planilha de medição com memória de cálculo, justificativa dos itens, relatório fotográfico e diário de obras, ambos firmados junto com a Gerenciadora. Na eventualidade de a Contratada apresentar uma nota fiscal, proveniente de uma medição que não tenha sido aprovada previamente pela Gerenciadora, essa nota fiscal será devolvida à Contratada para que esta regularize a situação, sem que tal fato gere qualquer multa, penalidade, acréscimo ou correção à Gerenciadora.

2.4 O CONTRATADO se compromete a emitir nota fiscal contendo: “*Execução da Obra de Restauro, Arquitetura e Engenharia dos serviços descritos nos itens 1 a 11 do orçamento Pnab nº 12/2024 - Restauro da Casa Flávio de Carvalho*” sempre com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência ao vencimento da obrigação.

2.5 A fatura e respectiva Nota Fiscal somente será paga, após o envio do Caderno de Medição realizado no mês anterior ao do vencimento da nota fiscal, ficando as partes acordadas que tal pagamento se dará no mês subsequente ao envio do relatório, em até 5 dias úteis da emissão da Nota Fiscal.

§1º O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias contados da data final da medição aprovada, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

2.6 O atraso no pagamento dos valores ora pactuados, ensejará a cobrança de multa no valor correspondente a 2% (dois por cento), incidente sobre o valor do débito em atraso.

2.7 Faculta-se à Contratada, requerer a compra de materiais para realização dos serviços pactuados, à Gerenciadora, através de requerimento documentalmente enviado pela Contratada, cujos valores, através de nota fiscal, serão faturados diretamente em nome da Contratante, não podendo os referidos valores comporem a base de soma da medição a ser realizada, a fim de se evitar bitributação, mas comporão o valor final ora pactuado, a fim de desconto contratual.

2.7.1 O faturamento direto deverá ser solicitado pela Contratada, via e-mail a Gerenciadora, com, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis a data de vencimento e/ou faturamento.

Parágrafo único - O faturamento direto será admitido, nos termos do art. 137, §2º, da Lei nº 14.133/2021, sem transferência de responsabilidade contratual.

2.7.2 Para análise das empresas para as quais eventualmente forem propostas o faturamento direto relacionado acima, será exigida, anteriormente à manifestação da Gerenciadora e Contratante, a regularidade fiscal e jurídica, bem como CNAE para os produtos adquiridos, garantindo-se assim o cumprimento da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.7.3 A nota fiscal dessas empresas deverá ser obrigatoriamente discriminada como *“fornecimento de material para o Pnab nº 12/2024 - Restauro da Casa Flávio de Carvalho”*, além de todo material adquirido.

2.7.4 No caso de faturamento direto, a Contratada não transferirá suas obrigações e responsabilidades, permanecendo, perante a Gerenciadora e Contratante, com total responsabilidade contratual.

2.8 A Contratada, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar partes da obra ou serviço, após apresentação de justificativa e indicação de empresa especializada nos serviços técnicos especiais listados, com a anuência prévia e por escrito da Gerenciadora.

2.8.1 Para análise das empresas para as quais eventualmente forem propostas a subcontratação relacionada acima, será exigida, anteriormente à manifestação da Gerenciadora, a regularidade fiscal e jurídica, bem como a qualificação técnica para os serviços subcontratados, nos mesmos limites exigidos da Contratada, garantindo-se assim o cumprimento da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.8.2 No caso de subcontratação de outra empresa, a Contratada não transferirá suas obrigações e responsabilidades, permanecendo, perante a Contratante, com total responsabilidade contratual.

2.9 Se, porventura, no curso do presente Contrato, a Gerenciadora necessitar que a Contratada estenda ou reduza seus Serviços, deverá enviar correspondência eletrônica, bem como deverão as Partes celebrar o competente aditamento ao presente Contrato para ajustar o preço adicional correspondente, ou seu abatimento, assim como o novo prazo de entrega da Obra.

2.10 Nos contratos firmados com os fornecedores e subempreiteiros a Contratada deverá comparecer como “Contratante”, e o fornecedor ou subempreiteiro como “Contratado”, devendo a Contratante comparecer como “Interveniente Pagadora”. A celebração dos contratos com fornecedores e subempreiteiros diretamente com o comparecimento da Contratante como Interveniente Pagadora na forma aqui ajustada não afetará de forma alguma as obrigações e responsabilidades da contratada sob este Contrato.

2.10.1 Sempre que solicitado pela Gerenciadora ou Contratante, deverá a contratada fornecer os comprovantes de regularidade previdenciária, quitação de haveres trabalhistas e fiscais dos empregados e /ou contratados, no prazo máximo de 5(cinco) dias da solicitação, independentemente do envio disposto no item VIII da cláusula 3ª.

2.11 Tendo em vista que a Contratada, para orçar o custo da obra, teve acesso ao Projeto legal aprovado, Memorial descritivo, Vistoria técnica e demais documentos necessários, para consultar a Gerenciadora, analisar possíveis falhas de incompatibilizações e desenvolver o orçamento, fica desde já ajustado entre as Partes que o preço ora contratado não poderá sofrer nenhum acréscimo, salvo na hipótese do quanto previsto no item 2.9 supra.

2.12 Todo o controle e acompanhamento dos custos incorridos em obra, assim como reajustes de saldos contratuais de acordo com os critérios estabelecidos neste instrumento, serão feitos de acordo com o Cronograma Físico da obra, isto é, via relatório mensal de estágio da obra, de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro a ser fornecido pela Gerenciadora.

2.13 A CONTRATADA declara que no preço total avençado já estão inclusos todos os seus custos, despesas diretas e indiretas, lucro, bem como todos e quaisquer tributos, seguros, contribuições previdenciárias e quaisquer outros incidentes sobre sua atividade.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Cláusula 3ª. Além de outras obrigações decorrentes da natureza do Contrato, a CONTRATADA obriga-se a:

I – Executar os serviços ora contratados, obedecendo a melhor técnica aplicável, sob sua integral responsabilidade, a contento e pontualmente, cumprindo rigorosamente os prazos e orientações e considerações da GERENCIADORA E CONTRATANTE;

- II – Executar os serviços contratados em obediência aos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como às legislações cabíveis oriundas do quanto pactuado, além daquelas que possam vir a ser publicadas no decorrer na presente contratação.
- III – Solicitar à GERENCIADORA todos os informes operacionais que julgar necessários à prestação dos serviços contratados, a partir dos conhecimentos técnicos e da experiência que possui;
- IV – Informar de imediato à GERENCIADORA qualquer ocorrência que possa vir a afetar, ou que esteja relacionada com a prestação dos serviços contratados, bem como ao tempo de execução dos serviços, inclusive referentes à suspensão, cassação ou término de vigência dos registros e licenças mencionados no item anterior;
- V – Manter no local das obras e serviços o Livro Diário de Ocorrências, no qual serão registradas as atividades em desenvolvimento, dentre as quais: contingente de trabalhadores, principais atividades, equipamentos e condições meteorológicas, fazendo controle dos relatórios diários com os terceiros contratados, enviando sempre uma cópia à Contratante para conferência e aprovação;
- VI – Seguir, rigidamente, todos os princípios legais e regulamentares aplicáveis às suas atividades, bem como, atentar-se à proposta enviada e aceita pela contratante; e
- VII – Submeter à aprovação prévia da GERENCIADORA E CONTRATANTE eventuais despesas a serem por ele ressarcidas, não compreendidas no preço do presente Contrato.
- VIII – Todas as faturas emitidas pela Contratada e pelos empreiteiros ou prestadores de serviços contratados para a execução da obra deverão vir acompanhadas das guias de pagamento do INSS e do ISS, notas fiscais, GFIPS e GPS, das comprovações contratuais e da discriminação dos serviços executados no mês, da prova do pagamento da folha de pessoal aplicado na obra por cada um, de quaisquer encargos tributários, trabalhistas ou contribuições fiscais a que cada qual, individualmente, esteja obrigado ou que digam respeito a empreiteiros contratados.
- IX - Em caso de inobservância das disposições do item acima, os pagamentos ficarão suspensos até o cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada, a qual deverá arcar com toda e qualquer despesa, inclusive eventuais penalidades, que sejam aplicadas à Contratante em virtude do atraso da apresentação dos referidos documentos.
- X - Nenhum serviço fora dos projetos e especificações deste instrumento poderá ser realizado, ainda que em caráter extraordinário, sem prévia e expressa concordância da Gerenciadora. Poderá a Contratante optar por modificações que reflitam melhoria na edificação, devendo, no entanto, observar os aspectos antes ressaltados e pactuar com a Contratada o valor devido acertando a forma de pagamento, prazos e aditando o presente instrumento, se aplicável, sempre observando o que rege este instrumento.
- XI - Todas as aquisições e aplicações dos materiais, equipamentos e serviços necessários à execução do objeto ora contratado serão de inteira responsabilidade da Contratada.
- XII - Acompanhar o fornecimento de todo o material necessário à execução das obras e serviços, para que atente às especificações constantes dos projetos e memoriais, providenciando para que sejam fiscalizadas a carga e descarga, atestando-se a qualidade, quantidade e condições, respondendo pelo adequado armazenamento, bem como disponibilizar todos os resultados de testes realizados no decorrer dos serviços.
- XIII - Promover a programação, planejamento e organização das obras e serviços, abrangendo todos os materiais, mão de obra e serviços executados por terceiros sob sua administração, visando assegurar o cumprimento do prazo estipulado para a sua conclusão, analisando os métodos e técnicas de construção empregados nas obras e Serviços, propondo

sempre a adoção daqueles que melhor atender, devendo ser prévia e expressamente aprovados pela;

XIV - Garantir o fornecimento, operação e manutenção de todas as máquinas, equipamentos e ferramentas, em número necessário à execução das Obras e Serviços, bem como, o seu transporte ao local de utilização;

XV - Custear e remover continuamente, de todas as áreas do local da obra, os resíduos, entulhos ou materiais em excesso que possam acumular-se, observando sempre a legislação ambiental aplicável, responsabilizando-se pela sua devida destinação até o esgotamento dos mesmos, conforme as diretrizes, critérios e procedimentos da Resolução CONAMA nº 307 (2002). Finda a obra, a Contratada deverá promover e custear, a retirada de materiais, equipamentos, entulhos e ferramentas do local da obra, entregando o imóvel livre e desembaraçado de pessoas e coisas;

XVI - Assegurar, durante a execução das obras e serviços, o estrito cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, de segurança, medicina e higiene do trabalho, respeitando as demais legislações em vigor e aplicáveis à natureza da contratação, subcontratação e terceirização em relação a todas as pessoas vinculadas às obras e serviços, em especial em relação aos empregados de empresas contratadas, empreiteiras, terceirizados de qualquer natureza, na execução das obras e serviços, arcando com qualquer multa que porventura vier a ocorrer pelo descumprimento de normas, mantendo indene a Gerenciadora e Contratante de qualquer responsabilidade sobre o ora aqui acordado, cabendo à Contratada assumir toda e qualquer responsabilidade futura incidente e a qualquer tempo.

XVII - Atender e cumprir toda a legislação em vigor na data de assinatura deste contrato relacionada com o meio ambiente, arcando com eventuais multas aplicadas e isentando a Gerenciadora e Contratante de qualquer responsabilidade desta natureza. Na hipótese de promulgação de nova legislação que implique diretamente em majoração dos custos de construção, as partes deverão se reunir para o ajuste no Custo Raso da Obra;

XVIII - Apresentar esclarecimentos sobre qualquer assunto relacionado ao Restauo, à Gerenciadora e Contratante, sempre que solicitados, por escrito.

XIX - No caso de omissões e/ou falhas da CONTRATADA na execução dos serviços e a mesma recusar-se a corrigir os defeitos, poderá a GERENCIADORA corrigi-los, respondendo a CONTRATADA pelo custo incorrido pela CONTRATANTE com a efetivação da correção, podendo a CONTRATANTE ressarcir-se destes custos com os créditos de qualquer pagamento porventura devido à CONTRATADA com base neste contratos e, caso insuficientes, cobrá-los judicialmente, valendo-se do presente contrato como título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, II, do Código de Processo Civil.

XX - Os critérios, procedimentos e rotinas para a apuração e projeções de evolução física, financeira e econômica da obra deverão observar o disposto neste contrato.

XXI - São terminantemente vedadas subcontratações para execução dos serviços fora do escopo deste contrato.

XXII - A minuta modelo de contratação de terceiros deverá ser apresentada pela Contratada quando da celebração do mesmo, para que a mesma seja analisada e aprovada pela Gerenciadora, salvo exceções onde, por características notoriamente conhecidas de mercado, minutas específicas são utilizadas. Nestes casos tais exceções deverão também serem apresentadas à Contratante para prévia aprovação.

XXIII - A Contratada deverá manter um responsável técnico residente devidamente registrado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e/ou Conselho de Arquitetura

e Urbanismo – CAU, e proceder a anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), após assinatura deste contrato, para a execução da obra, e antes do início dos trabalhos, bem como exigir as ART/RRT's vinculadas dos prestadores de serviços especializados contratados.

XXIV - No caso de, a critério da Contratada ou a pedido da Gerenciadora ou Contratante, ser necessário substituir um empreiteiro ou fornecedor contratado que esteja perturbando ou impedindo o bom andamento dos serviços e/ou o cumprimento dos prazos do cronograma da obra, deverá a Contratada tomar as providências a isso necessárias imediatamente, promovendo o respectivo termo de distrato para com a pessoa rescindida no contrato.

XXV – Todos os danos e prejuízos causados a terceiros, na execução dos serviços ajustados no presente contrato, serão de exclusiva responsabilidade da Contratada.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Cláusula 4ª. Além de outras obrigações decorrentes da natureza do Contrato, a CONTRATANTE obriga-se a:

- I – Pagar o preço pelos serviços ora contratados nos termos da cláusula 2ª e seus incisos;
- II- Fornecer à CONTRATADA as informações, documentos, dependências e demais condições indispensáveis à realização dos serviços;
- III – Aprovar os serviços prestados pela CONTRATADA, quando atenderem ao pactuado e aos padrões de qualidade compatíveis com o objeto do Contrato.
- IV - Conferir, aprovar e efetuar os pagamentos, observando o valor total de desembolso no Cronograma Financeiro daquele mesmo período;
- V - Enviar seu corpo técnico, terceiros habilitados ou prepostos para fiscalizarem as obras, a qualquer tempo e sem aviso prévio, não podendo restringir ou vedar a Contratada, sob hipótese alguma, o acesso da Contratante ao canteiro de obras;
- VI - Designará formalmente o gestor e o fiscal do contrato, conforme o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

VIGÊNCIA E EXTINÇÃO

Cláusula 5ª. O prazo de vigência do Contrato será de 22/01/2026 a 22/01/2027, quando então restará rescindido.

Cláusula 6ª. O Prazo de Conclusão de Obra poderá eventualmente ser interrompido e/ou prorrogado por motivos de força maior ou caso fortuito, conforme disciplina o art. 393 do Código Civil, por prazo equivalente ao período em que tais motivos perdurarem, acrescidos do período necessário a se sanar os efeitos negativos que tais interrupções causarem nas construções, se for o caso, conforme estabelecido pelas partes de comum acordo entre a Contratante e a Contratada. Para os efeitos desta cláusula, consideram-se motivos de força maior todas e quaisquer ocorrências de fatos alheios à vontade ou competência da Contratada que, direta ou indiretamente, possam impedir ou prejudicar o cumprimento integral das obrigações por ela aqui assumidas.

Cláusula 7ª. Na eventualidade de ocorrer qualquer das hipóteses previstas na Cláusula acima, a Contratada deverá comunicar tal fato à Gerenciadora no prazo de até 5 (cinco) dias

a contar da constatação da influência do evento na execução das obras, comunicação essa que, sempre que possível e compatível com a natureza do evento, deverá vir acompanhada da competente comprovação do fato alegado, sendo certo que o prazo ajustado para a entrega da obra será automaticamente prorrogado pelo mesmo número de dias em que tenha ocorrido a paralisação, devendo as partes firmar documento bastante que ajuste novo prazo para a conclusão das obras.

Cláusula 8ª. Em caso de atraso ou descumprimento das obrigações, a parte que se sentir prejudicada poderá notificar a outra para que cumpra suas obrigações em até 05 (cinco) dias, sem prejuízo da multa prevista na cláusula 13, bem como, por danos morais e materiais devidas.

Cláusula 9ª. O Contrato será considerado automaticamente rescindido em caso de situação de insolvência, falência, recuperação judicial de uma das partes ou inadimplemento das obrigações e condições ora acordadas.

Cláusula 10. No caso da rescisão do Contrato por infração às cláusulas contratuais, independente das penalidades, a CONTRATANTE pagará apenas os serviços regularmente executados e aprovados, de acordo com a proposta.

Parágrafo único - As penalidades previstas nesta cláusula não excluem a aplicação de outras sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

Cláusula 11. O presente instrumento somente poderá ser rescindido mediante notificação da parte que se sentir prejudicada, com prazo de 72 (setenta e duas) horas para prévia justificativa da outra. Em caso de não atendimento à justificativa, ou não realizada a contento, o contrato se dará por encerrado, com denúncia da resolução contratual, nos termos do art.599 do Código Civil em vigor.

Cláusula 12. Caso venha a ser destituída, a Contratada se obriga a transferir os serviços e documentos pertencentes à Contratante e relativos à obra, no prazo de até 08(oito) dias da data em que for comunicada da sua destituição, assistindo-lhe, apenas, o direito de percepção de eventuais honorários em atraso pelos serviços já realizados e aprovados, descontadas eventuais penalidades aplicadas à Contratada.

CLÁUSULA PENAL

Cláusula 13. Ocorrendo atraso na execução, excluídas as hipóteses previstas na cláusula 6ª, será aplicada à CONTRATADA a seguinte penalidade:

13.1 Ocorrendo atraso na entrega final da Obra, ocasionado por culpa exclusiva da CONTRATADA, será cobrada multa de 0,04% (quatro centésimos por cento) por dia de atraso, sobre o valor do serviço em atraso, até o limite máximo de 5% (cinco por cento).

Cláusula 14. Caso a CONTRATANTE não efetue o pagamento de uma ou mais parcelas, desde que devidamente prestados os serviços correspondentes e desde que implementadas as condições acordadas para liberação de pagamentos estipuladas no presente instrumento,

estará obrigada ao pagamento de multa moratória equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor devido, acrescido de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, além da atualização do valor devido pelo INCC.

Cláusula 15. Em caso de necessidade de notificação extrajudicial para cumprimento de cláusulas originadas do presente contrato ou eventual demanda surgida no decorrer do mesmo, em razão dos serviços pactuados, a parte notificada terá o prazo de 05(cinco) dias para regularização, sob pena de advertência e multa de 0,05% do valor total contratado, por item não solucionado, até o limite de 5% do valor total contratado.

Cláusula 16. A parte que constituir-se como inadimplente, ou der causa à rescisão do Contrato, salvo as exceções legais e contratuais, pagará a título de multa penal de caráter não compensatório, 10% (dez por cento) do valor remanescente do Contrato, independente da adoção de medidas judiciais cabíveis e do ressarcimento de perdas, danos e lucros cessantes.

Cláusula 17. Poderá a contratante rescindir unilateralmente o contrato, sem prejuízo da aplicação de multa e demais sanções, atentando-se ao disposto no prazo do art. 599 do Código Civil.

Cláusula 18. Fica expressamente pactuado que se a CONTRATANTE efetuar qualquer desembolso comprovadamente em razão do não cumprimento em época própria de qualquer obrigação atribuível à CONTRATADA, originária deste contrato, seja de natureza tributária, cível, trabalhista ou de qualquer outra natureza, a CONTRATANTE poderá reter os pagamentos devidos à CONTRATADA por força deste contrato ou de outros contratos, aplicando-os na satisfação da respectiva obrigação, inclusive para pagamento de custas, despesas necessárias, honorários advocatícios e de peritos. Caso a CONTRATADA quite suas obrigações e a CONTRATANTE seja ressarcida dos valores previamente desembolsados em razão do descumprimento de obrigações por parte da CONTRATADA, a CONTRATANTE restará obrigada a efetuar os pagamentos retidos nos termos desta cláusula.

Cláusula 19. Caso já tenham sido liberados pela CONTRATANTE todos os pagamentos e importâncias devidas à CONTRATADA, ou se o contrato já tiver sido encerrado, a CONTRATANTE poderá cobrar judicialmente tais valores, servindo, para tanto, do presente contrato como título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, II, do Código de Processo Civil.

OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Cláusula 20. A GERENCIADORA e CONTRATANTE ficam isentas expressamente de quaisquer encargos trabalhistas, sociais ou previdenciários, que possam decorrer dos serviços que serão prestados pelos sócios, prepostos, colaboradores ou empregados da CONTRATADA, ou por terceiros contratados pela CONTRATADA, constituindo tais ônus responsabilidade exclusiva da CONTRATADA.

20.1. A CONTRATADA assume também, perante a GERENCIADORA e CONTRATANTE, a obrigação de envidar seus maiores esforços para excluí-la de imediato de todo e qualquer processo que seja ajuizado por seus sócios, prepostos ou empregados da CONTRATADA, ou

de fiscalização de órgão governamental, isentando a GERENCIADORA e CONTRATANTE de qualquer ônus ou responsabilidade.

20.2. Caso seja mantida a presença da GERENCIADORA e/ou CONTRATANTE em eventuais reclamações trabalhistas, ou ações administrativas ou judiciais, que tenham como causa as matérias reguladas nesse Contrato, a CONTRATADA obriga-se desde logo e sem qualquer discussão, a ressarcir a GERENCIADORA e/ou CONTRATANTE de todos os valores despendidos e de adiantar pagamentos a serem efetuados em razão de eventuais condenações, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contados da solicitação nesse sentido.

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Cláusula 21. Cada parte será integralmente responsável por seus atos de lançamento e de documentação das operações que praticar, isentando e indenizando a outra em casos de danos decorrentes de multas e autuações, ou de outras causas correlatas.

Cláusula 22. As partes atenderão estritamente as determinações legais quanto a valores, documentação, recolhimento e retenções tributárias.

RESPONSABILIDADES

Cláusula 23. Cada parte responderá, perante a outra, pelos danos a que der causa por suas ações ou omissões, violações contratuais e legais, indenizando por perdas e danos, sem prejuízo da aplicação de multa e rescisão contratual. As partes responderão, igualmente, por si, seus prepostos, empregados ou colaboradores, inclusive pelo descumprimento contratual ou pela rescisão, atendidas, em todos os casos, as normas da legislação civil brasileira.

Cláusula 24. Cada parte responderá, nos termos da lei, pelos vícios e fatos dos serviços que prestarem por este Contrato.

CONFIDENCIALIDADE

Cláusula 25. Fica expressamente acordado que as partes se obrigam a manter em sigilo e a não disponibilizar para quaisquer termos, existência e condições do presente Contrato, bem como qualquer informação ou documento a que vierem a ter acesso em virtude do presente Contrato. As informações confidenciais referenciadas nesta cláusula serão consideradas segredos de negócio para os fins e efeitos do Artigo 195, inciso XI da Lei nº. 9279/96.

ANTICORRUPÇÃO

Cláusula 26. As Partes declaram, por si e seus sócios, administradores, empregados, agentes, representantes, ou quaisquer outras pessoas agindo em seu nome ou interesse, que jamais praticou e se obriga, durante a vigência deste Contrato, a não praticarem quaisquer atos que violem as leis anticorrupção aplicáveis às suas atividades ou as leis anticorrupção aplicáveis as Partes, especialmente a Lei nº 12.846/13, incluindo, sem limitações, qualquer ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira ou contrário aos compromissos

internacionais adotados pelo Brasil que tratem de tal matéria e às leis e regulamentações correlatos ("Leis Anticorrupção"). As Partes declaram que não receberam qualquer comunicação, notificação ou ameaça, proveniente de qualquer autoridade pública, nacional ou estrangeira, a respeito de alegações de violação de Leis Anticorrupção. As Partes concordam em fornecerem prontamente, sempre que solicitada pela outra Parte, evidências de que está atuando, diligentemente e por sua conta e risco, na prevenção de práticas que possam violar as Leis Anticorrupção. As declarações e obrigações acima aplicam-se igualmente à conduta das Partes em suas relações com a administração pública estrangeira e seus agentes, inclusive entidades estatais, pessoas jurídicas controladas, direta ou indiretamente, pelo poder público de país estrangeiro e organizações públicas internacionais. As Partes obrigam-se a manter seus livros, registros, contas e documentos contábeis de suporte organizados e precisos, assegurando-se que nenhuma transação seja mantida fora de seus livros e que todas as transações sejam devidamente registradas e documentadas desde o início. As Partes concordam que terão o direito de, sempre que julgar necessário, com o auxílio de auditores externos, auditar todos os livros, registros, contas e documentação de suporte para verificar o cumprimento de quaisquer Leis Anticorrupção aplicáveis, sendo que a comprometem-se a cooperar totalmente com qualquer auditoria ou solicitação de documentos entres as Partes. Independentemente de quaisquer investigações ou processos, terem sido iniciados pelas autoridades públicas competentes, caso surjam denúncias ou indícios razoavelmente fortes de que qualquer uma das Partes violaram qualquer Lei Anticorrupção ou disposição contratual anticorrupção, ou caso as tenham comprovadamente violado a outra Parte terá o direito de rescindir este contrato por justa causa, sem prejuízo de obter reparação integral por perdas e danos, inclusive por quaisquer multas, tributos, juros, despesas, custos e honorários incorridos em conexão com a investigação de irregularidades ou defesa da Parte diante de quaisquer acusações ou processos relacionados à violação ou suposta violação das Leis Anticorrupção de qualquer jurisdição.

DAS GARANTIAS

Cláusula 27. A CONTRATADA responde pela segurança e solidez da obra, por vícios e defeitos construtivos dentro dos prazos estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro, pelos Manuais do SECOVI-SP (onde aplicável) e pela legislação de consumo, além de observância das normas e prazos legais definidos na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e que fica fazendo parte integrante do presente, neste caso, em tudo que não conflitar com a legislação acima referida.

27.1. A CONTRATADA obriga-se a garantir e reparar todo e qualquer defeito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE, que venha a ser constatado em qualquer parte da obra por ela executada e/ou restaurada.

27.2 A garantia quanto à segurança e solidez da obra será pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da data da entrega final da obra. A garantia com relação às demais características da obra será fixada de acordo com os prazos previstos na legislação pertinente, notadamente aqueles divulgados pelo SECOVI/SINDUSCON.

27.3 A CONTRATADA se obriga a atender e reparar as imperfeições verificadas no período de garantia no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que receber a comunicação

de que a imperfeição ou defeito foi verificado, ressalvado os impedimentos de natureza técnica ou alheios à vontade da CONTRATADA, devidamente comprovados. Todo ônus gerado por esses fatores deverá ser arcado exclusivamente pela CONTRATADA, sendo certo que o prazo máximo para a realização da vistoria deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados da notificação da CONTRATADA neste sentido. Nos casos de reparos urgentes, caberá à CONTRATADA realizar os reparos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

DOS SEGUROS E DEMAIS RESPONSABILIDADES

Cláusula 28. A CONTRATADA obriga-se a efetivar garantia de execução contratual correspondente a 20% do valor contratado. A garantia deverá ser prestada em uma das modalidades abaixo, devendo o respectivo comprovante ser apresentado à Contratante, como condição para assinatura do contrato.

28.1 Caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

28.1.1 Os títulos da dívida pública devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

28.1.2 A caução em dinheiro deve ser efetuada junto a uma Agência do Banco do Brasil, devendo ser realizada exclusivamente na operação 008, em que o depósito tem como beneficiário a Contratante;

28.1.3 Sobre a caução prestada em dinheiro incide, tão-somente, a atualização correspondente ao índice de variação do rendimento da caderneta de poupança para o 1º dia de cada mês, excluídos os juros, calculada proporcionalmente, quando for o caso, a contar da data do depósito, até o seu efetivo levantamento.

28.2 Seguro-garantia, contendo prazo de validade igual ao período de vigência do contrato acrescido de mais 90 (noventa) dias, devendo ser tempestivamente renovado, se estendida ou prorrogada a vigência do contrato;

28.2.1 O seguro deve contemplar a cobertura dos riscos de inadimplemento pela contratada dos encargos tributários, trabalhistas e sociais e ressarcimento das multas impostas à contratada, até o limite da garantia;

28.2.1.1 Não será aceita a apólice de seguro que contenha ressalvas quanto à cobertura dos riscos mencionados;

28.2.1.2 A apólice de seguro deve vir acompanhada de cópia das condições gerais, particulares e/ou especiais convencionais e demais documentos que o integram;

28.2.3 Fiança bancária contendo:

a) prazo de validade, que deverá corresponder ao período de vigência do contrato, acrescido de mais 60 dias, devendo ser tempestivamente renovada se estendida ou prorrogada essa vigência;

- b)** expressa afirmação do fiador de que, como devedor solidário, fará o pagamento à Contratante, independentemente de interpelação judicial, caso o afiançado não cumpra suas obrigações;
- c)** renúncia expressa do fiador ao benefício de ordem e aos direitos previstos nos artigos 827 e 838 do Novo CPC;
- d)** cláusula que assegure a atualização do valor afiançado.

28.2.3.1 Não será aceita a fiança bancária que não atender aos requisitos estabelecidos nas letras "a", "b", "c" e "d" acima.

28.3. A não efetivação da garantia contratual nos termos deste contrato acarretará descumprimento total da obrigação assumida, e não celebração deste.

Cláusula 29. É de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, realizar e manter seguro contra acidente de trabalho dos seus empregados alocados na obra, assim como exigir dos terceiros tal providência legal relativamente aos respectivos empregados também alocados na obra, até o término da obra.

29.1. A CONTRATADA deverá providenciar a contratação dos seguros de sua responsabilidade, antes do início das obras, apresentando as respectivas apólices para a GERENCIADORA em até 30 (trinta) dias a contar da data de celebração deste Contrato, sob pena de sanção pecuniária, nos termos do presente contrato.

Cláusula 30. As disposições destas Cláusulas não são destinadas a liberar ou desobrigar a CONTRATADA quanto a qualquer de suas obrigações no âmbito deste contrato, incluindo a sua obrigação de manter a GERENCIADORA e CONTRATANTE isentas na forma e extensão estabelecidas neste Contrato ou determinada pela lei.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 31. Salvo as hipóteses expressamente previstas, o presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes e seus sucessores a qualquer título.

Cláusula 32. O presente Contrato não poderá ser cedido ou transferido por qualquer das partes sem o consentimento prévio e escrito da outra.

Cláusula 33. A nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e do próprio instrumento.

Cláusula 34. A eventual tolerância de qualquer das partes em relação ao cumprimento de qualquer cláusula deste Contrato, ou a abstenção do exercício de qualquer direito, poder, recurso ou faculdade assegurados por lei ou por este instrumento não configurará novação.

Cláusula 35. Qualquer renúncia, modificação, alteração ou adição a este Contrato, ou a qualquer de suas cláusulas, somente vinculará as partes se realizado por escrito e assinado pessoalmente ou por seus representantes.

Cláusula 36. Este Contrato, em nenhuma hipótese, cria relação empregatícia, de parceria ou de representação comercial entre as partes, sendo cada uma inteiramente responsável por seus atos e obrigações nos termos da lei.

Cláusula 37. Fica determinado que, qualquer tipo de troca de documentos entre as partes, deverá sempre ser realizado de forma digital, certificado, no objetivo de atender os ODS – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, Agenda 2030, elaborados pela Organização das Nações Unidas - ONU, onde o Brasil é signatário.

Cláusula 38. Estabelecem as partes que todas as comunicações serão feitas digitalmente, através de e-mails, de sorte que os documentos trocados entre as partes deverão ser apostos com assinatura digital válida.

Cláusula 39 Este Contrato é interpretado e executado sempre em conjunto com os seus anexos e quaisquer outros documentos trocados pelas Partes. Não havendo modificação ou alteração específica no texto do Contrato, prevalecem, sempre, todos os documentos relativos à espécie, desde que não conflitantes ou nulos.

Cláusula 40. As dúvidas, omissões, pendências ou esclarecimentos oriundos deste Contrato serão resolvidos mediante solução negociada entre as Partes, através de reunião especialmente convocada para esse fim, devendo as Partes serem notificadas por e-mail, valendo o comprovante de envio como ciência do mesmo.

Cláusula 41. As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo/SP para dirimir conflitos ou dúvidas oriundas do presente Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam através de certificado digital o presente Contrato, juntamente com as 02 (duas) testemunhas infra-assinadas.

São Paulo, de janeiro de 2026.

INSTITUTO BRASIL RESTAURO, ARQUITETURA E CULTURA
CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

RG:

CPF/MF:

NOME:

RG:

CPF/MF: