

Modelo de contrato de prestação de serviços em Arquitetura e Urbanismo

O CONTRATO DE PRESTAÇÃO é o único documento que o profissional possui, capaz de fazer prova conclusiva sobre os trabalhos contratados, o preço ajustado e a forma de pagamento. É um documento bilateral e expressa de forma livre a vontade dos contratantes (Arquiteto e Cliente).

Muitos profissionais têm dificuldade em discutir e apresentar o contrato ao cliente para assinatura. Deve-se levar em consideração, no momento dessa apresentação, que o contrato é uma garantia para ambas as partes (Cliente e Arquiteto) e demonstra transparência na relação que está iniciando. Se o cliente se recusar a assinar o que combinou com o profissional, é melhor não executar os trabalhos, pois isso pode ser indício de problemas futuros.

Pensando em facilitar esse procedimento para os Arquitetos e urbanistas, o SAERGS disponibiliza esse modelo de contrato contendo as principais cláusulas.

Qualquer dúvida que o profissional encontrar poderá agendar horário com assessor jurídico do Sindicato pelo (51) 3224-6066.

- Para aproveitar este modelo, sem ter de digitar todo o seu conteúdo novamente, proceda da seguinte maneira:

- 1) Copie o conteúdo deste documento para o seu processador de textos.
- 2) Depois de observar as notas e/ou explicações de cada parágrafo, preencha os campos correspondentes com os dados do profissional e do cliente.
- 3) Apague as observações originais do documento, as notas e os exemplos colocados entre parênteses.
- 4) Imprima o documento em papel A4. Se a impressão ocorrer em duas ou mais páginas, o profissional, o cliente e as testemunhas deverão rubricar as primeiras vias e assinar a última. Não é necessário reconhecer as firmas.
- 5) O profissional deve ficar com uma cópia do contrato e entregar uma cópia para o cliente.
- 6) Colha obrigatoriamente a assinatura (sem ser rubrica e por extenso completo) de duas testemunhas.

MODELO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Através do presente instrumento particular de contrato, de um lado [\(nome da pessoa que está contratando o serviço\)](#), brasileiro, [\(estado civil\)](#), [\(profissão\)](#), portador do CPF [\(número do documento\)](#), RG [\(número do documento\)](#), residente e domiciliado à rua [\(nome e número da rua ou avenida do contratante\)](#), CEP [\(número\)](#), na cidade de [\(nome da cidade e estado\)](#), doravante simplesmente denominado de CONTRATANTE e lado [\(nome da pessoa que estará prestando o serviço\)](#), brasileiro, [\(estado civil\)](#), Arquiteto e urbanista, com registro no CAU [\(número do registro\)](#), portador do CPF [\(número do documento\)](#), RG [\(número do documento\)](#), com escritório na rua [\(nome e número da rua ou avenida do contratante\)](#), CEP [\(número\)](#), na cidade de [\(nome da cidade e estado\)](#), com o telefone de contato [\(número do telefone\)](#) e e-mail [\(endereço eletrônico\)](#), doravante denominado simplesmente CONTRATADO, têm justo e contratado entre si o que segue:

I- OBJETO DO CONTRATO DE ARQUITETURA

O presente contrato tem como objeto a elaboração pelo CONTRATADO de um Projeto Arquitetônico consubstanciado em uma residência térrea medindo 150 m² [\(alterar medida\)](#) em terreno de propriedade do CONTRATANTE, sito à rua [\(nome e número da rua ou avenida do contratante\)](#), CEP [\(número\)](#), na cidade de [\(nome da cidade e estado\)](#). O terreno possui área total de 230 m² [\(alterar medida\)](#).

II- ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO

De conformidade com as especificações preliminares do CONTRATANTE o projeto de arquitetura deverá ser desenvolvido adequando para o seguinte programa de necessidades [\(adequar conforme necessário\)](#):

- 03 quartos com suítes;
- Sala de jantar;
- Sala de TV;
- Sala de estudo;
- Cozinha;
- Dependência de empregado com banheiro;

- Ala de lazer com churrasqueira;
- Garagem para 01 carros.

Área do terreno:

Área construída prevista:

Mais observações:

III- ATIVIDADE TÉCNICA OBJETO DO CONTRATO

Conforme Lei 12.378/2010 e Resolução 21 do CAU/BR, Projeto é: criação do espírito, documentada através de representação gráfica ou escrita de modo a permitir sua materialização, podendo referir-se a uma obra ou instalação, a ser realizada através de princípios técnicos e científicos, visando à consecução de um objetivo ou meta e adequando-se aos recursos disponíveis e às alternativas que conduzem à viabilidade de sua execução;

Será fornecido RRT (Registro de Responsabilidade Técnica – CAU) pela atividade contratada.

A atividade de Coordenação dos projetos arquitetônico e complementares poderá ser contratada, sendo alvo de outro objeto e contrato. Conforme e Lei 12.378/2010 e Resolução 21 do CAU/BR, Coordenação e Compatibilização de Projetos é: a coordenação e compatibilização do projeto arquitetônico ou urbanístico com os demais projetos a ele complementares, podendo incluir a análise das alternativas de viabilização do empreendimento;

IV- FASES DO PROJETO E PRAZOS

Para o desenvolvimento do objeto do presente contrato o CONTRATADO obedecerá às seguintes fases:

- 1- Estudo Preliminar;
- 2- Anteprojeto;
- 3- Projeto legal (para aprovação das autoridades competentes);
- 4- Projeto Executivo.

Os prazos para conclusão dos trabalhos serão aqueles especificados abaixo e estarão condicionados ao cumprimento pelo CONTRATANTE de seus próprios prazos de aprovação:

- a) No prazo de 05 dias contados da assinatura do presente contrato o CONTRATANTE deverá entregar ao CONTRATADO toda documentação necessária para o desenvolvimento do Estudo Preliminar, tais como: sondagens, cópia de escritura, levantamento planialtimétrico, etc.
- b) Nos 10 dias subsequentes o CONTRATADO deverá elaborar o Estudo Preliminar e entregá-lo ao CONTRATANTE para análise, contra recibo;
- c) Nos 10 dias subsequentes o CONTRATANTE deverá devolver o Estudo Preliminar com aval para continuidade dos trabalhos e/ou com as alterações que entender necessárias.
- d) Nos 10 dias subsequentes o CONTRATADO deverá elaborar e dar entrada no Projeto Legal junto à Prefeitura (e/ou outros órgãos competentes), sendo sua obrigação utilizar todos os meios legais disponíveis para aprovação, inclusive o cumprimento de todas as alterações solicitadas, se houver.
- e) Após o término do prazo acima o CONTRATADO terá o prazo de 10 dias para elaborar o Projeto Executivo, e entregá-lo, contra recibo, para apreciação e aprovação do CONTRATANTE, que terá o prazo de 05 dias para considerações.
- f) Após o término do prazo acima o CONTRATADO terá o prazo de 10 dias para entregar ao CONTRATANTE, contra recibo, o Projeto Executivo.

V - DO PREÇO

Pela elaboração dos serviços ora contratados o CONTRATANTE pagará ao contratado a importância de R\$ 3.000,00 (Três mil reais) (alterar conforme necessário), da seguinte forma:

1ª parcela - R\$ 1.000,00 (Um mil reais) (alterar conforme necessário), quando da assinatura do presente contrato;

2ª parcela - R\$ 1.000,00 (Um mil reais) (alterar conforme necessário), 30 dias após o pagamento da primeira parcela;

3ª parcela - R\$ 1.000,00 (Um mil reais) (alterar conforme necessário), no ato da entrega do projeto aprovado pela Prefeitura, sendo que, se mencionado fato ocorrer

em prazo superior a 60 dias contados da data da assinatura do presente contrato, o presente valor deverá ser pago corrigido (pelo índice de correção da FIPE).

Parágrafo primeiro: Não está incluído no preço ora ajustado o que segue abaixo, cujas contratações e pagamentos serão de inteira responsabilidade do CONTRATANTE:

- Levantamento planialtimétrico e/ou georreferenciado;
- Projeto de movimento de terra;
- Projeto Estrutural, Projeto Elétrico e Projeto Hidrossanitário;
- Projeto de Paisagismo e Projeto de Interiores;
- Projeto de Prevenção de Incêndio e de Para-raios;
- Responsabilidade técnica pela execução do projeto, execução, fiscalização ou acompanhamento da obra;
- Registro na Prefeitura, taxas, emolumentos, impostos, matrícula no INSS;
- Cópias fotográficas e cópias heliográficas ou xerográficas;
- Perspectivas e maquetes;
- Solicitação do Habite-se junto à Prefeitura, após a conclusão da obra.

Parágrafo segundo: Se eventualmente houver acréscimo na área a ser construída conforme o projeto de arquitetura, após a assinatura deste contrato, os custos decorrentes serão cobrados em separado com a elaboração de adendo ao presente contrato. E já fica acordado que, para cada metro quadrado de área de edificação que for aumentado no projeto, será acrescido o valor de R\$ 33,33 (Trinta e três reais e trinta e três centavos) [\(alterar conforme necessário\)](#).

Parágrafo terceiro: Serão igualmente cobradas em separado as modificações feitas pelo CONTRATANTE em quaisquer etapas do projeto de arquitetura, se as mesmas forem posteriores a uma etapa já aprovada.

VI - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

São obrigações do CONTRATANTE:

- a) Viabilizar a conclusão do projeto dentro dos prazos estipulados inclusive com a entrega de todos os elementos necessários ao desenvolvimento do projeto;
- b) Proceder ao pagamento de todas as taxas necessárias para aprovação do projeto;
- c) Providenciar profissional para elaboração e aprovação de projeto elétrico junto à concessionária de energia elétrica, se necessário;
- d) Proceder aos pagamentos dos honorários contratados.

VII- OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

Será de responsabilidade única do CONTRATADO a execução dos serviços acima descritos e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

VIII- CLAUSULA PENAL

Se o CONTRATANTE rescindir injustificadamente o presente contrato antes da conclusão integral de todas as fases do projeto, além de não possuir qualquer direito sobre os valores já quitados pelas fases já concluídas, pagará ao CONTRATADO multa de 20% sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

Se o CONTRATADO rescindir injustificadamente o presente contrato sem concluir integralmente todas as fases do presente projeto, perderá todos os direitos autorais sobre as fases já concluídas, sub-rogando tais direitos a qualquer outro profissional que vier a ser contratado pelo CONTRATANTE, além de ter que pagar em favor desse último, multa de 20% sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

IX- CONSIDERAÇÕES FINAIS

O CONTRATADO possui os direitos autorais pelo projeto de arquitetura em todas as suas etapas, não sendo permitida qualquer alteração no projeto ou na obra dele resultante sem o seu consentimento por escrito, de acordo com o que determina a Lei 12.378/2010 e a Resolução 21 do CAU/BR.

Conforme consta do parágrafo primeiro do item III supra, não está incluído no presente contrato a Responsabilidade Técnica pela execução do projeto e consequente acompanhamento da obra.

Se eventualmente, o CONTRATANTE optar pelos serviços profissionais do CONTRATADO para os mencionados trabalhos, será feito novo contrato de prestação de serviços. Tal contrato será a prova de sua contratação como responsável técnico pela execução da obra, para a qual será feito RRT (Registro de Responsabilidade Técnica – CAU) pela nova atividade contratada.

O CONTRATANTE fica advertido de que, em hipótese alguma, poderá dar início a execução do projeto de arquitetura ou execução de obra, junto à Prefeitura para mencionado fim, sem a contratação de profissional responsável técnico habilitado.

Em não sendo contratado como responsável técnico para a execução do projeto ao CONTRATADO fica assegurado o direito de ser comunicado por escrito pelo CONTRANTE acerca do início da obra.

X- FORO DE ELEIÇÃO

Para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato fica eleito pelas partes o Foro da Comarca de [\(nome da comarca\)](#).

Por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 02 vias de igual teor, juntamente com 02 testemunhas, valendo o presente como título executivo extrajudicial.

[\(Nome da Cidade/Estado\), \(dia\) \(mês\) \(ano\)](#).

CONTRATADO

CONTRATANTE

Testemunhas:

