

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPREITADA GLOBAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGIR – ASSOCIAÇÃO GOIANA DE INTEGRALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO E A EMPRESA FUAD RASSI ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Processo nº 429/11

Pelo presente Contrato de Prestação de Serviços de EMPREITADA GLOBAL que entre si celebram, de um lado a **AGIR – ASSOCIAÇÃO GOIANA DE INTEGRALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO**, entidade sem fins lucrativos com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.029.600/0001-04, estabelecida na Av. Vereador José Monteiro, nº 1655, Setor Negrão de Lima, nesta Capital, qualificada como Organização Social pelo decreto estadual nº 5.591/02, entidade gestora do **CRER – CENTRO DE REABILITAÇÃO E READAPTAÇÃO Dr. HENRIQUE SANTILLO**, representada por seu Superintendente Executivo, infra-assinado, neste ato denominada **CONTRATANTE** e, de outro, **FUAD RASSI ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.309/0001-71, com sede na Avenida Engenheiro Fuad Rassi, nº 908, sala 4, Vila Jaraguá, Goiânia – GO, CEP 74655-030 devidamente representada por seu sócio ao final identificado, neste ato denominada **CONTRATADA**, ajustam entre si nos termos e condições abaixo:

Cláusula Primeira – DO OBJETO

Tem o presente Contrato como objeto a prestação de serviços por empreitada global de construção civil, edificação e reforma, denominada *segunda etapa da expansão da área edificada do CRER – Centro de Reabilitação e Readaptação Dr. Henrique Santillo*, sito na Avenida Vereador José Monteiro, nº 1.655, Setor Negrão de Lima, Goiânia – GO, conforme projetos arquitetônicos, projetos complementares e memorial descritivo detalhado, partes integrantes deste contrato.

Cláusula Segunda – DA EXECUÇÃO DA OBRA

A **CONTRATADA**, para os fins do presente contrato, fornecerá por sua própria conta e risco, além do seu trabalho, o pessoal, as ferramentas, equipamentos e materiais necessários, incumbindo-se igualmente da limpeza do terreno, da remoção necessária dos entulhos, da colocação de tapumes e placas de identificação como requer a legislação em vigor.

Parágrafo Primeiro – Por conta e risco da **CONTRATADA** correrão todas as despesas relativas à realização da empreitada constante do presente contrato, inclusive, os itens relativos às exigências das autoridades fiscalizadoras competentes e demais despesas decorrentes da empreitada.

Parágrafo Segundo - A placa de identificação da obra deverá obedecer à dimensão, dizeres e símbolos a serem determinados pela **CONTRATANTE**.

Parágrafo Terceiro - As modificações aprovadas pela AGIR, a seu critério ou por sugestão da contratada, que impliquem ou não em acréscimo ou supressão de serviços, passam a integrar as obrigações da contratada.

Parágrafo Quarto - Os serviços poderão ser acrescidos ou suprimidos em qualquer quantidade, a critério da **CONTRATANTE**.

Parágrafo Quinto - As modificações que impuserem alteração do valor do contrato deverão ser precedidas de termo aditivo.

Cláusula Terceira – DOS ENCARGOS DA CONTRATANTE

A **CONTRATANTE** se obriga a:

- a) promover o acompanhamento e a fiscalização da construção da obra objeto do presente contrato, sob aspectos quantitativos e qualitativos, anotando as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da **CONTRATADA**;
- b) efetuar pagamento à **CONTRATADA**, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas nas cláusulas quinta e sexta deste contrato;
- c) permitir o acesso às suas instalações, dos empregados da **CONTRATADA**, quando em serviço, de acordo com as normas de segurança;
- d) exigir da **CONTRATADA** e seus terceirizados o cumprimento das normas de segurança, condições legais, legislação trabalhista e demais obrigações que lhe recair por imposição legal, mandando parar, se necessário for, os trabalhos desenvolvidos de forma irregular.
- e) determinar, a seu critério, a demolição para reconstrução de qualquer parte da obra, sem qualquer ônus para a **CONTRATANTE** caso a execução tenha se dado com imperícia técnica comprovada ou em desacordo com o projeto, normas e especificações, e, ainda, em desacordo com as determinações da fiscalização.
- f) fornecer à **CONTRATADA** todos os dados e elementos técnicos necessários à realização do serviço contratado.
- g) realizar vistorias, orientações e medições objetivando a fiscalização, controle e pagamento dos valores ajustados;
- h) acompanhar diariamente, por seu fiscal, as anotações no livro **diário da obra**.

Parágrafo Único – O livro **diário da obra** terá registro obrigatório por parte da **CONTRATANTE**:

- a) a concordância ou discordância, justificada no caso desta, sobre qualquer anotação feita pela **CONTRATADA**;
- b) solução às consultas formuladas pela **CONTRATADA**;
- c) restrições a condução dos trabalhos ou desempenho da **CONTRATADA**;

Cláusula Quarta – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A **CONTRATADA** se obriga a:

- a) edificar a obra denominada segunda etapa da expansão da área edificada do CRER com rigorosa observância aos projetos arquitetônicos, complementares e seus respectivos detalhes e o memorial descritivo detalhado, parte integrante do presente contrato;
- b) delimitar o canteiro da obra com tapumes pintados ou outro material que garanta a segurança do local e incolumidade dos transeuntes;
- c) manter sob sua responsabilidade e vigilância os equipamentos e materiais instalados, guardados ou armazenados no interior do canteiro da obra;
- d) manter equipe de higiene e segurança do trabalho, no canteiro de obra, de acordo com a legislação pertinente;
- e) utilizar exclusivamente material de primeira linha;
- f) cumprir rigorosamente o calendário da obra, comunicando à **CONTRATANTE** qualquer ocorrência que venha a determinar a alteração do calendário estabelecido;
- g) manter o canteiro da obra e seus arredores limpos, garantindo a segurança no trabalho dos operários e dos passantes, entregando-o limpo ao término dos serviços;
- h) manter ao alcance da fiscalização e em dia as anotações no livro **diário da obra**, onde deverão ser anotadas todas as dúvidas, observações e questionamentos técnicos, além dos imprevistos, acidentes e alterações técnicas, mantendo-o sob sua guarda e conservação;
- i) fiscalizar a perfeita e correta execução dos termos do presente contrato, independentemente daquela exercida pela **CONTRATANTE**, arcando com o ônus determinado pelo descumprimento do contrato.
- j) responsabilizar-se pelo pagamento dos operários, inclusive horas extras, abonos e demais direitos trabalhistas, respondendo isoladamente por quaisquer ações, judicial ou extrajudicial;
- k) solicitar, sempre que necessário, a presença da **CONTRATANTE**, a fim de dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato;
- l) informar imediatamente ao responsável pelo controle dos serviços qualquer ocorrência, anormalidade ou problema detectado na operacionalização do serviço contratado;
- m) manter quadro de pessoal suficiente para atendimento do objeto e finalidade previstos no presente contrato, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, falta ao serviço ou demissão de empregados, que não terão, em hipótese alguma, qualquer relação de emprego com a **CONTRATANTE**, sendo de exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA** as despesas com todos os encargos e obrigações sociais, trabalhistas e fiscais;
- n) substituir, sempre que exigido pela **CONTRATANTE**, e independente de justificativa por parte desta, qualquer empregado e/ou preposto cuja atuação, permanência, e ou comportamento seja julgado prejudicial, inconveniente ou insatisfatório;
- o) responder por quaisquer danos pessoais ou materiais causados por si, seus empregados e/ou preposto, nas dependências da **CONTRATANTE**;
- p) fornecer, quando solicitado pela **CONTRATANTE**, cópias da folha de pagamento, e da guia de recolhimento dos encargos sociais;
- q) não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem prévia e expressa anuência da **CONTRATANTE**;

- r) apresentar, sempre que solicitado o Certificado de Anotação de Função Técnica expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura de Goiás - CREA.

Parágrafo Único – O livro **diário da obra** terá registro obrigatório por parte da **CONTRATADA**:

- a) Das condições meteorológicas prejudiciais ao bom andamento dos trabalhos;
- b) das falhas nos serviços de terceiros, não sujeitos a sua ingerência;
- c) das consultas feitas pela fiscalização;
- d) das datas de conclusão de etapas caracterizadas de acordo com o cronograma aprovado;
- e) dos acidentes ocorridos no transcurso dos trabalhos;
- f) das respostas às interpelações da fiscalização;
- g) da eventual escassez de material que resulte em dificuldade para a realização de etapa da obra.

Cláusula Quinta – DO VALOR CONTRATUAL

Fica estabelecido o valor total de **R\$ 19.400.000,00 (dezenove milhões e quatrocentos mil reais)** fixo, sobre o qual não incidirá nenhum reajuste, a qualquer título, exceto em razão de modificação do projeto objeto do presente contrato, para mais ou para menos e/ou do material utilizado, por ato de vontade unilateral da **CONTRATANTE**, autorizado por escrito.

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

O pagamento do valor estabelecido na cláusula anterior será efetuado mensal e parceladamente, após a realização da medição da obra, reconhecida conforme e aceita pela **CONTRATANTE**, em cujo valor se reconhece estarem incluídos todos os custos relacionados com despesas decorrentes de exigência legal e condições de gestão deste contrato.

Parágrafo Primeiro – Nenhum pagamento será efetuado à **CONTRATADA** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação que eventualmente lhe tenha sido imposta por força de lei, referente a execução do objeto deste contrato.

Parágrafo Segundo – O pagamento se dará mensalmente, na sexta-feira da semana subsequente à da apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pela área competente, acompanhada do relatório de medição da obra e dos seguintes documentos, à exceção dos itens “e”, “f” e “g” que serão apresentados somente junto com a primeira fatura:

- a) Relatório de medição emitido pela fiscalização da AGIR;
- b) prova de regularidade com o INSS e FGTS da obra;
- c) cópia da GPS – Guia da Previdência Social, com o número da CEI da obra, devidamente recolhida e respectiva folha de pagamento;
- d) cópia da GFIP – Guia de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social;
- e) registro da obra no CREA/GO;

- f) matrícula da obra no INSS;
- g) anotações de responsabilidade técnica (ART) referente ao serviço contratado.

Parágrafo Terceiro – De cada pagamento mensal será retido o valor correspondente a 3% (três por cento), conforme determinado no § 3º da cláusula sétima, ressalvado o disposto no § 7º da mesma cláusula.

Parágrafo Quarto – De cada pagamento mensal será retido o valor correspondente a 11% (onze por cento), sobre o valor da Nota Fiscal conforme determinado pelo art. 31 da Lei nº 8.212/91, alterado pelo art. 23 da Lei nº 9.711/98.

Parágrafo Quinto – O flagrante descumprimento do Código Tributário Municipal ensejará na retenção do valor correspondente, sobre a Nota Fiscal/Fatura.

Parágrafo Sexto – O atraso do cronograma de execução da obra implicará no pagamento proporcional ao executado.

Parágrafo Sétimo – Serão pagos somente os serviços efetivamente executados e concluídos, não cabendo, em nenhuma hipótese, adiantamentos, mesmo que o material já se encontre depositado no canteiro de obras.

Parágrafo Oitavo – Excepcionalmente, os pagamentos serão realizados à **CONTRATADA** pela aquisição antecipada de materiais a serem aplicados na obra, considerando-se o risco de comprometimento econômica do contrato, inviabilizando a consecução do seu objetivo, devidamente justificado e autorizado pela **CONTRATANTE**.

Parágrafo Nono – A autorização de pagamento de que trata o parágrafo anterior dependerá de comprovação da aquisição e obedecerá ao preço e quantidade estabelecidos na proposta da **CONTRATADA**.

Cláusula Sétima – DA CAUÇÃO

A caução será prestada a título de garantia das obrigações contratuais, pela qual se obriga a **CONTRATADA** no seu recolhimento no valor de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato, no ato da assinatura.

Parágrafo Primeiro – A caução será recolhida junto à Tesouraria da AGIR, podendo se dar por meio de moeda corrente no país ou carta de fiança bancária com validade de garantia mínima de 12 (doze) meses, com expressa renúncia ao benefício de ordem, art. 827, do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Segundo – A fiança bancária de que trata o parágrafo anterior deverá ser renovada caso a obra não se conclua no período de sua vigência, ficando autorizada a AGIR a proceder à retenção de igual valor na parcela de pagamento devida a empresa vencedora, no caso da ausência de comprovação da sua renovação.

Parágrafo Terceiro – De cada parcela de pagamento feito à empresa vencedora serão retidos 3% (três por cento) a título de reforço da caução inicial, ficando o valor depositado em conta bancária, tipo poupança, aberta exclusivamente com esta finalidade.

Parágrafo Quarto – A caução inicial e seus respectivos reforços serão liberados para levantamento pela empresa contratada após a entrega definitiva da obra, mediante comprovação da quitação para com o FGTS e INSS da obra contratada.

Parágrafo Quinto – Em caso de rescisão do presente contrato, sem que haja culpa da contratada a caução inicial e seu reforços serão liberados na forma do parágrafo anterior, parte final.

Parágrafo Sexto – Se a rescisão ocorrer por culpa da contratada a caução e

seus reforços serão retidos para o ressarcimento de eventuais prejuízos e multas aplicadas, sendo o saldo remanescente devolvido à contratada na forma do parágrafo quarto, parte final.

Parágrafo Sétimo – Admitir-se-á caução no valor total do contrato, na forma dos §§ 1º e 2º, caso em que será dispensada a providência do § 3º.

Cláusula Oitava – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

A execução do objeto do presente contrato se dará no prazo de **48 (quarenta e oito) meses**, contados da data de sua assinatura, considerado como concluído acabado e limpo, atendendo todas as condições contratadas e expressas nos projetos arquitetônicos, complementares e detalhamentos, além do memorial descritivo.

Parágrafo Primeiro – As consequências advindas da dilação do prazo de execução implicará na exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA** que suportará todos os ônus que disso advier, especialmente os ligados ao aumento do custo da obra.

Parágrafo Segundo – A tolerância pela **CONTRATANTE** em razão do atraso na entrega da obra representará ato de mera discricionariedade, não implicando em prorrogação tácita do prazo de execução.

Parágrafo Terceiro – As prorrogações deverão ser previamente ajustadas, por meio de termo aditivo.

Cláusula Nona – DA ALTERAÇÃO

Este instrumento poderá ser alterado por termo aditivo, mediante acordo entre as partes.

Cláusula Décima – DA GARANTIA

A **CONTRATADA** garantirá a solidez e a segurança da obra em relação ao material usado, ao labor empregado e as condições do solo pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da tradição, aceita e tida conforme, nos termos do artigo 618 do Código Civil.

Parágrafo Único – Os reparos dos vícios ou defeitos ocultos deverão ser exigidos por escrito da **CONTRATADA**, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do seu conhecimento pela **CONTRATANTE**, sob pena de decadência do direito, nos expressos termos do parágrafo único do art. 618, do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Décima Primeira – DA PENA

No caso de atraso no prazo de conclusão da obra, será aplicada multa contratual na ordem de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso, calculado sobre o valor total do contrato e seus aditivos, se houver, limitado a 10% (dez por cento).

Parágrafo Único – O atraso no pagamento mensal ajustado na cláusula sexta, ensejará no pagamento de multa, a título de mora, de 0,016% (zero vírgula zero

dezesseis por cento) por dia de atraso, calculados sobre o valor da nota fiscal.

Cláusula Décima Segunda – DA RESCISÃO

A rescisão se dará:

- I. Por rescisão bilateral (distrato), caso em que nenhuma das partes poderá exigir qualquer compensação pecuniária a título de indenização de qualquer natureza;
- II. Por rescisão unilateral (desistência ou renúncia), observado o prazo de no mínimo **sessenta dias** para comunicação prévia, por escrito, entregue diretamente ou via postal, com prova de recebimento, caso em que a parte que se sentir prejudicada poderá buscar ressarcimento por perdas e danos.
- III. Por rescisão decorrente de inadimplência de quaisquer de suas cláusulas e condições ajustadas, caso em que poderá haver ressarcimento por perdas e danos, sem prejuízo das demais cominações legais.
 - a) À rescisão motivada no caso deste inciso sujeitará a parte inadimplente ao pagamento à outra parte, a título de sanção pecuniária, o valor correspondente a 15% (quinze por cento) sobre o valor do contrato, somados aos valores aditivados, se houver.

Parágrafo Primeiro - No caso do Inciso I a caução prestada será devolvida ou liberada junto à instituição financeira, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo - No caso do Inciso II, ocorrendo a rescisão por vontade da AGIR, a restituição da caução prestada se dará na forma do parágrafo anterior, se por vontade da contratada a caução será mantida até trânsito em julgado de sentença condenatória, compensando-se o valor da condenação, se for o caso.

Cláusula Décima Terceira – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) É vedado o caucionamento ou utilização do presente contrato para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa anuência da **CONTRATANTE**.
- b) A subcontratação de partes da obra será admitida, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais que serão assumidas integralmente, solidária e subsidiariamente, pela **CONTRATADA** em face dos serviços realizados pelas subcontratadas, podendo no caso de culpa *in vigilando* por parte da **CONTRATADA**, exigir a **CONTRATANTE** a imediata rescisão do contrato com a subcontratada.
- c) Serão retidos do pagamento devido o valor correspondente aos prejuízos e danos sofridos pela AGIR ou terceiros, produzidos por empregados, prepostos ou subcontratados, decorrentes de ação ou omissão, por culpa ou dolo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- d) Cumpre à **CONTRATADA** cumprir e fazer cumprir, por si, seus empregados, prepostos e subcontratados, as leis, normas e regulamentos, bem como qualquer determinação emanada das autoridades competentes, pertinente ao objeto do presente contrato, competindo-lhe única e exclusiva

- responsabilidade pela inobservância e transgressão.
- e) As partes indicarão nome e telefone de pessoal autorizado e apto a resolução de eventuais problemas, possíveis de serem encontrados, um ou outro, em qualquer dia ou hora.

Cláusula Décima Quarta – DO FORO

Para dirimir as questões oriundas da execução desse contrato, fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, capital de Goiás, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem contratadas, as partes firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Goiânia, 1º de junho de 2012

Pela CONTRATANTE:




Sérgio Daher
Superintendente Executivo

Pela CONTRATADA:



Luiz Alberto Rassi
Diretor Administrativo

Testemunhas:



Eliezer Rangel Cordeiro
CPF: 533.513.551-49



Fabiano Dias Martins
CPF: 533.513.551-49