

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPREITADA TOTAL

CONTRATANTE

CONDOMÍNIO DO BLOCO J DA SQN 212, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: XXXXXXXXXXXX, com sede na SQN 212, Bloco J, Asa Norte – Brasília/DF – CEP: XXXXXXXXXXXX, telefone: 61 XXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representado por seu síndico, Sr. Gilson XXXXXXXXXXXXXXXX, RG: XXXXXXXXXXXX – SSP/XX, CPF: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CONTRATADAS

OLIMPO CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.612.812/0001-13 e **OLIMPO CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, CNPJ: 51.224.375/0001-76 sediadas no SIA Sul, Trecho 3, Lote 625/695, Bloco “A”, Sala 214 – Edifício SIA Center Mall, Setor de Indústria e Abastecimento, Guará, Brasília/DF, CEP: 71.200-038, endereço eletrônico: contato@olimpoconstrutora.com.br, Telefone: (61) 3022-2645, representadas neste ato pela única proprietária, Sra. **CAROLINE DOS SANTOS FÉLIX**, RG: 327.938 – SESP/ES, CPF: 152.259.817-04, que atuarão em modelo de **GRUPO ECONÔMICO**.

As partes acima identificadas, resolvem entre si, justas e acordadas, celebrar o presente CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPREITADA TOTAL que se regerá pelas cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a execução de obra pela empresa **CONTRATADA**, sob o regime de EMPREITADA TOTAL, compreendendo a REFORMA DAS FACHADAS do Bloco J da SQN 212, do condomínio situado no endereço SQN 212, Bloco J, Asa Norte, Brasília – DF, CEP: XXXXXXXXXXXX.

Parágrafo Primeiro – A **CONTRATADA** fornecerá todos os materiais necessários para a execução dos serviços. A responsabilidade da **CONTRATADA** limita-se ao fornecimento e entrega dos materiais conforme as especificações fornecidas pela **CONTRATANTE**. A **CONTRATANTE** assume a responsabilidade pela escolha, qualidade, quantidade, adequação e conformidade dos materiais com as normas técnicas vigentes e com as especificações do projeto. No relacionado às quantidades a **CONTRATADA** assume total responsabilidade pelos valores contratados não cabendo aditivos ao contrato por alterações de quantidades que não venham a ser geradas por alterações de projetos e vícios ocultos.

Parágrafo Segundo - A responsabilidade da **CONTRATADA** limita-se à aquisição e fornecimento dos materiais conforme as especificações recebidas da **CONTRATANTE**. Quaisquer problemas, defeitos ou inadequações que venham a surgir em decorrência de especificações incorretas, incompletas ou inadequadas fornecidas pela **CONTRATANTE** serão de responsabilidade exclusiva da **CONTRATANTE**.

Parágrafo Terceiro - Caso seja constatada, em qualquer momento da execução do contrato, a necessidade de substituição ou correção de materiais devido a problemas decorrentes de especificações fornecidas pela **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** notificará a **CONTRATANTE** por escrito, cabendo à **CONTRATANTE** arcar com os custos e prazos adicionais decorrentes da substituição ou correção dos materiais.

Parágrafo Quarto - A **CONTRATADA e a CONTRATANTE poderão** realizar auditorias periódicas para verificar a conformidade da execução dos serviços com as disposições deste contrato, incluindo, mas não se limitando, à verificação de medições, relatórios de progresso, documentos técnicos, revisitando todos os documentos porventura fornecidos pela **CONTRATANTE**.

Parágrafo Quinto - Caso sejam identificadas irregularidades ou não conformidades durante a auditoria que possam impactar a execução da obra, a **CONTRATADA ou o CONTRATANTE notificarão a outra parte** por escrito, concedendo um prazo razoável para que as devidas correções sejam realizadas.

Parágrafo Sexto – Fica estabelecido que qualquer obra que não estiver contemplada no objeto deste instrumento, no termo de referência e qualquer outro documento que integre o presente contrato, somente será executada mediante novo ajuste entre as partes, reduzido a termo específico.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS ANEXOS

Fazem parte integrante deste instrumento os anexos a seguir especificados:

- I. ANEXO I – Proposta Comercial e Planilha Orçamentária apresentada pela **CONTRATADA**.
- II. ANEXO II – Laudo de Inspeção Predial realizado pela Tecnoplan Engenharia elaborado pela **CONTRATANTE**.
- III. ANEXO III – Cronograma Físico-Financeiro apresentado pela **CONTRATADA**.
- IV. ANEXO IV – ART de execução da obra, emitida pela **CONTRATADA**.
- V. ANEXO V – Seguro Risco de Engenharia, emitida pela **CONTRATADA**.
- VI. ANEXO VI – Seguro Acidente Pessoais Coletivo - APC, emitida pela **CONTRATADA**.
- VII. ANEXO VII – NBR 17.170/2022 (cópia).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Fica estabelecido que o responsável técnico pela obra será o Engenheiro Civil, **ODILE PEREIRA RAMOS**, inscrito no CREA/DF sob o n.º 14.774 D/DF.

Parágrafo Primeiro - Os custos pelo registro da obra junto ao CREA/DF e demais órgãos competentes são exclusivos da empresa **CONTRATADA**.

Parágrafo Segundo – A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e instalação de placa de obras será providenciada em até 10 (dez) dias corridos, a contar da assinatura do presente instrumento. A responsabilidade pela produção e instalação da placa de obra, bem como seu respectivo registro junto ao conselho e demais órgãos competentes, é exclusivo da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA QUARTA - DOS TRIBUTOS

As **CONTRATADAS** funcionam em regime de grupo econômico, sendo que a contratação dos funcionários necessários para execução dos serviços será realizada pela empresa **OLIMPO CONSTRUTORA LTDA**, enquanto a emissão de notas fiscais caberá a empresa **OLIMPO CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**. Conforme entendimento da Receita Federal do Brasil, expresso na Solução de Consulta COSIT nº 65, de 23/06/2020, nos contratos de empreitada total para construção de edificações e obras de infraestrutura, é facultado ao **CONTRATANTE** optar pela retenção ou não da contribuição previdência de 11% (onze por cento) sobre o valor bruto da nota fiscal, fatura ou recibo de prestação de serviços, para evitar a responsabilidade solidária pelo recolhimento das contribuições previdenciárias incidentes sobre a mão de obra utilizada.

Parágrafo Primeiro – Buscando evitar a incidência de retenções duplicadas relativas à contribuição previdência, pois estaria se retendo da empresa **OLIMPO CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA**, e não da empresa **OLIMPO CONSTRUTORA LTDA** que aloca os funcionários contratados, a **CONTRATANTE** se compromete a não efetuar as respectivas retenções, garantindo a correta apuração e recolhimento pelas empresas **CONTRATADAS**.

CLÁUSULA QUINTA - DA EMPRESA DE FISCALIZAÇÃO

A Fiscalização da obra será realizada pela equipe técnica da empresa TECNOPLAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 10.694.351/0001-01, doravante denominada FISCALIZAÇÃO.

Parágrafo Primeiro – Fica nomeado como Responsável Técnico pela FISCALIZAÇÃO o engenheiro, JORGE ANTONIO DA CUNHA OLIVEIRA, CREA/DF: 9788/D-PA.

Parágrafo Segundo – O Responsável Técnico da **FISCALIZAÇÃO** poderá se fazer representar por preposto da empresa, desde que este seja previamente indicado à

CONTRATADA com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas e detenha pleno conhecimento das condições e acontecimentos da obra. A **CONTRATADA** se reserva o direito de exigir que qualquer substituição seja devidamente justificada, assegurando que o preposto tenha qualificação técnica equivalente ou superior ao responsável técnico.

Parágrafo Terceiro – A função da **FISCALIZAÇÃO** será subsidiar a **CONTRATANTE** em relação à aceitação ou rejeição de serviços, materiais e insumos, conforme os critérios técnicos definidos no contrato. A **FISCALIZAÇÃO** não terá autonomia para tomar decisões ou impor alterações aos serviços contratados, salvo com o consentimento expresso e por escrito da **CONTRATADA**. Quaisquer recomendações emitidas pela **FISCALIZAÇÃO** que possam impactar o prazo, o custo ou a qualidade dos serviços deverão ser formalmente aprovadas pela **CONTRATANTE** e acordadas com a **CONTRATADA** antes de sua implementação.

Parágrafo Quarto – A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA** perante o **CONTRATANTE** e/ou terceiros.

Parágrafo Quinto – A **CONTRATADA** fornecerá e manterá no local da obra o respectivo diário (físico ou digital), procedendo com os registros de ocorrências e andamento dos serviços, se necessário. Os apontamentos conterão, além dos fatos ocorridos no canteiro de obra, de maneira exemplificativa, o que segue:

- a. Solicitações ou decisões da **CONTRATANTE** ou da **FISCALIZAÇÃO** que possam afetar o prazo ou valor contratual;
- b. Solicitações da **CONTRATADA** quanto à dúvida de ordem técnica, cuja responsabilidade de esclarecimento caiba contratualmente a **CONTRATANTE**;
- c. Resultados de todos os ensaios descritos e as especificações técnicas;

Parágrafo Sexto – A **CONTRATADA** entregará os serviços concluídos à **FISCALIZAÇÃO**, por meio de relatório, podendo a **CONTRATANTE** realizar as respectivas vistorias para verificar se estão de acordo com o estabelecido em contrato.

Parágrafo Sétimo – A vistoria mencionada deverá ser realizada pela **FISCALIZAÇÃO** em até 05 (cinco) dias úteis após o registro no Relatório. Caso a vistoria não seja realizada dentro desse prazo, a **CONTRATADA** estabelecerá mais um prazo para a **CONTRATANTE** de 5 (cinco) dias úteis para a realização de referida conferência. Caso a vistoria não seja realizada dentro do segundo prazo, os serviços serão considerados automaticamente aceitos, sem ressalvas, liberando a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade adicional.

Parágrafo Oitavo – Todas as tratativas entre a empresa de **FISCALIZAÇÃO** e **CONTRATADA** deverá ocorrer por e-mail (com cópia a **CONTRATANTE**) e grupo da obra com a presença do **CONTRATANTE**. Quaisquer instruções ou decisões não formalizadas por e-mail não serão consideradas válidas ou vinculantes para a **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA

O prazo de execução da obra, objeto do presente instrumento, é de **até 12 (doze) meses**, com início previsto em XX/XX/2025 e término estimado para XX/XX/2026.

Parágrafo Primeiro – O prazo de execução estabelecido poderá ser prorrogado em virtude de eventos imprevisíveis ou que fujam ao controle direto da **CONTRATADA**, sendo considerada uma prorrogação automática em tais casos, desde que devidamente justificados e documentados e aprovados entre as partes mediante termo aditivo.

Parágrafo Segundo – Eventuais revisões dos prazos estabelecidos deverão ser formalizadas pela **CONTRATADA** e serão objeto de termo aditivo, que deverá ser firmado pelas partes no prazo de até 10 (dez) dias da data de concordância pela **CONTRATANTE**.

Parágrafo Terceiro – Situações excepcionais que não dependam de comunicação prévia à **CONTRATANTE** e que resultem em prorrogação automática do prazo incluem, mas não se limitam a: **(a)** Condições climáticas adversas, como chuvas acima da média registrada no Distrito Federal, que inviabilizem a continuidade dos trabalhos; **(b)** Greves de empregados, transportes públicos ou fornecedores que impactem a cadeia de suprimentos e a mobilização de pessoal; **(c)** Alterações no projeto ou nas especificações técnicas solicitadas pela **CONTRATANTE** ou por exigências legais; **(d)** Solicitação de serviços adicionais ao escopo originalmente contratado; **(e)** Dificuldades na obtenção de materiais, desde que comprovadas e comunicadas à **CONTRATANTE**.

Parágrafo Quarto – Em casos de força maior ou caso fortuito, que incluem, mas não se limitam a desastres naturais, pandemias, decisões governamentais que afetem a execução da obra ou outros eventos imprevisíveis e irresistíveis, o prazo de execução será automaticamente prorrogado pelo período necessário para a normalização das condições de trabalho, sem necessidade de prévia notificação ou concordância da **CONTRATANTE**.

Parágrafo Quinto – A **CONTRATADA** se compromete a comunicar formalmente à **CONTRATANTE**, dentro do prazo mais curto possível, a ocorrência de quaisquer situações mencionadas nos parágrafos anteriores que impactem o prazo de execução, fornecendo a estimativa de nova data de conclusão.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Por meio deste, a **CONTRATADA** se obriga:

1. Executar todos os serviços de acordo com os prazos estabelecidos no Cronograma Físico-financeiro, respeitando as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis à execução do objeto deste Contrato, sendo vedada a transferência de responsabilidade na execução dos serviços a terceiros, pessoa física ou jurídica, sem o prévio consentimento expresso do **CONTRATANTE**;

2. Fornecer todos os materiais, máquinas, equipamentos, ferramentas, transportes, supervisão, mão de obra, direção técnica e administrativa, necessários à execução dos serviços ora contratados, com qualidade, segurança e sustentabilidade, sendo a **CONTRATADA** considerada, para todos os efeitos, como única empregadora, excluindo, neste sentido, toda e qualquer responsabilidade do **CONTRATANTE**;
3. Executar os serviços contratados utilizando-se de mão-de-obra qualificada, nos horários estabelecidos pelo **CONTRATANTE** de acordo com a Convenção e Regimento Interno do Condomínio. A realização de serviços em horários extraordinários dependerá de prévia autorização da parte **CONTRATANTE** e deverá ser solicitado com antecedência;
4. Respeitar e fazer com que toda a mão de obra necessária à execução dos serviços obedeça à legislação sobre Segurança e Saúde do Trabalho, bem como à Convenção e ao Regimento Interno do Condomínio, a serem disponibilizados pela parte **CONTRATANTE**;
5. É de responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA** o fornecimento ao seu pessoal, dos equipamentos de proteção individual (EPI) necessários ao desenvolvimento dos serviços, bem como, cabe-lhe observar, na íntegra, as exigências legais relativas à medicina e segurança do trabalho de acordo com a legislação vigente ou alterações que esta venha a sofrer;
6. Apresentar cópia dos certificados de treinamento em altura estabelecidos na NR-35, bem como do termo de treinamento referente ao uso dos EPIs relativo aos empregados que se encontrarem na obra;
7. Observar e fazer cumprir as normas regulamentadoras de segurança e medicina do trabalho, em especial a NR-6 – Equipamento de Proteção Individual (EPI), NR-12 – Segurança do Trabalho em Máquinas e Equipamentos, NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção e NR-35 – Trabalho em Altura, cujos documentos serão enviados por e-mail à **FISCALIZAÇÃO**, com cópia a **CONTRATANTE**.
8. Exigir que os operários estejam identificados com crachá e uniformizados;
9. Identificar, sinalizar e isolar as áreas impedidas à circulação de pessoas, animais e veículos;
10. Fornecer e instalar tapumes, placas de sinalização e demais materiais necessários ao isolamento das áreas, incluindo-se as proteções de vidros e janelas existentes;
11. Fornecer local destinado a vestiário, higiene e descanso de seus empregados;
12. Afastar da obra, a pedido do **CONTRATANTE**, no prazo de 24 horas após solicitação formal e escrita, os empregados e colaboradores que não apresentarem idoneidade técnica ou moral, ou estiverem em desacordo com as exigências das leis trabalhista ou previdenciárias, após a devida apuração;
13. Providenciar e responsabilizar-se pelo acréscimo de pessoal, se necessário, para o bom andamento dos serviços e cumprimento dos prazos estabelecidos, sem que isso implique

em alteração no preço deste Contrato, estabelecido em cláusula própria;

14. Assegurar ao **CONTRATANTE**, diretamente e ou por intermédio de Engenheiro por ele designado, o direito de fiscalizar, sustar, recusar, mandar desfazer ou refazer qualquer serviço que não esteja de acordo com a técnica atual, normas, Projetos de Reforma, ou que atente contra segurança de terceiros, ficando certo que em nenhuma hipótese, a existência de fiscalização do **CONTRATANTE** eximirá as responsabilidades da **CONTRATADA**, correndo por conta da mesma todas as despesas, em razão dos serviços de desfazer e refazer;

15. Reparar e/ou indenizar os danos por ela causados, direta ou indiretamente, quando constatada sua culpa, aos condôminos e suas unidades individuais, ao condomínio e a terceiros, tais como, danos causados a veículos ou qualquer outro bem, rede hidráulica, esgotos sanitários, rede de águas pluviais, pavimentos asfálticos, áreas verdes, rede elétrica, rede telefônica, rede de TV a cabo, antenas, passeios, calçadas, estacionamentos, para-raios, dentre outros, desde que comprovado;

16. Reparar e/ou indenizar os seus empregados, subcontratados, fornecedores, contratados ou terceiros, em decorrência de acidentes ou doenças que decorram da execução deste Contrato, inclusive os resultantes de ação ou omissão de seus empregados, prepostos ou subcontratados, quando constatada sua culpa. Ficará a cargo exclusivo da **CONTRATADA** e às suas expensas, a cobertura dos acidentes de trabalho, a responsabilidade civil e todos os seguros exigidos por lei;

17. Responsabilizar-se, integral e exclusivamente, pelo ônus relativo às obrigações sociais, trabalhistas, previdenciárias e tributárias pertinentes à mão de obra utilizada na execução dos serviços objeto do presente contrato;

18. Promover a retirada do entulho gerado pela obra e, diariamente, a limpeza do local da execução dos serviços

19. Participar de reuniões, sempre que houver solicitação da **CONTRATANTE**, desde que previamente agendadas e, sempre que possível, disponibilizada uma pauta com antecedência;

20. Promover a “Anotação de Responsabilidade Técnica” - ART no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) relativa a este Contrato, encaminhando cópia ao **CONTRATANTE** antes do início da prestação dos serviços, bem como comprovar ao **CONTRATANTE**, o cumprimento de exigências de ART para eventuais aditamentos contratuais e demais casos previstos nas Resoluções do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA);

21. Responsabilizar-se pela obtenção e manutenção, junto aos órgãos competentes de todas as licenças necessárias para a fiel execução do presente Contrato, ressalvados os casos de competência exclusiva do **CONTRATANTE**;

22. Usar, racionalmente, a água e a energia elétrica a serem fornecidas pelo

CONTRATANTE para a execução dos serviços objeto desse contrato

23. Contratar o seguro de responsabilidade civil obras adequado e suficiente à cobertura total deste contrato;
24. Abster-se de fornecer a terceiros, sob as penas da lei, dados e informações sobre os serviços ora contratados;
25. Refazer os serviços executados em desacordo com o projeto contratual, sem ônus para o **CONTRATANTE**, inclusive reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, desde que comprovado;
26. Entregar os serviços concluídos à fiscalização por meio de registro no Diário de Obras, podendo o **CONTRATANTE** realizar vistorias para verificar se estão de acordo com o estabelecido no Contrato;
27. Resolver as dúvidas e omissões porventura existentes nas especificações em até cinco dias úteis, contados da sua apresentação por escrito pelo **CONTRATANTE**;
28. Realizar, dentro do prazo de mobilização da obra e implantação do canteiro, que se dará no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da assinatura do contrato, em conjunto com o representante designado especificamente pelo **CONTRATANTE**, uma prévia vistoria no local da obra (áreas externas, áreas comuns e unidades habitacionais), bem como apresentar o estudo de cálculos e ensaios necessários para a execução do projeto, de forma a não acarretar dano estrutural ao edifício. Caso seja constatada qualquer divergência em relação ao cronograma apresentado ou problemas prévios com o projeto objeto da obra, as partes poderão interromper o início e o prazo da obra até a deliberação das correções necessárias para o prosseguimento da empreitada.
29. Corrigir todos e quaisquer defeitos nos produtos e serviços entregues objeto deste Instrumento, durante o período de garantia e sem ônus para o **CONTRATANTE**, decorrentes de erros ou falhas cometidas na execução dos serviços contratados, desde que, comprovadamente, não tenham se dado em função de falhas nas especificações feitas pelo **CONTRATANTE**;
30. Emitir, sempre que solicitado pela **CONTRATANTE**, relatórios gerenciais e/ou técnicos referente aos serviços realizados;
31. Atender prontamente as exigências dos órgãos fiscalizadores em relação ao objeto do contrato, sem ônus para o **CONTRATANTE**
32. Dar ciência ao **CONTRATANTE**, por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços, inclusive atos irregulares praticados pelos seus prepostos, bem como prestar esclarecimentos que lhe forem solicitados;
33. Responsabilizar-se perante o **CONTRATANTE** por eventuais danos causados aos bens que lhe forem confiados ou aos seus prepostos, devendo efetuar o ressarcimento

correspondente, imediatamente após o recebimento da notificação do **CONTRATANTE**;

34. Responsabilizar-se pela carga, descarga, inspeção e armazenamento de todos os materiais da obra adquiridos pelo **CONTRATANTE**

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Por meio deste, o **CONTRATANTE** se obriga:

1. Fornecer a **CONTRATADA** todos os projetos, especificações técnicas, documentos, licenças e informações necessárias para a execução dos serviços, dentro dos prazos acordados, assegurando que a **CONTRATADA** tenha tempo hábil para planejar e executar as atividades sem interrupções ou atrasos.
2. Analisar e atestar, mensalmente, as medições e relatórios apresentados pela **CONTRATADA** dentro dos prazos estipulados no presente contrato, assegurando que não haja atrasos nos pagamentos e no andamento dos serviços por falta de validação das medições. A não análise e aprovação dentro do prazo implicarão aceitação tácita das medições.
3. Providenciar o pagamento das parcelas, nas datas estabelecidas no presente instrumento.
4. Notificar por escrito a **CONTRATADA**, fixando-lhe prazo razoável para corrigir erros, defeitos ou irregularidades encontrados na execução dos serviços. A **CONTRATANTE** se compromete a notificar de forma fundamentada e clara, não podendo exigir correções sem justificativa técnica comprovada.
5. Permitir a entrada e saída de empregados e veículos da **CONTRATADA** no local da obra, desde que identificados com os respectivos crachás;
6. Fornecer, sem ônus para a **CONTRATADA**, a água e a energia elétrica necessária para a execução dos serviços objeto do presente contrato.
7. Permitir a colocação de placas publicitárias da **CONTRATADA** em locais que não prejudiquem a visibilidade e a circulação regular e segura de pessoas, animais e veículos, durante o período de execução dos serviços objeto do presente contrato.
8. Deliberar sobre os dias de paralisação das obras/serviços, desde que informado pela **CONTRATADA** nos registros do Diário de Obra, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis.
9. Fiscalizar a execução dos serviços contratados, diretamente ou por intermédio de engenheiro ou arquiteto designado, sem que isto signifique redução ou supressão da responsabilidade da **CONTRATADA** por eventual erro, falha ou omissão, exceto se decorrente de determinação emanada do **CONTRATANTE**, das quais a **CONTRATADA** tenha discordado por escrito, com antecedência necessária para não prejudicar o andamento dos serviços, o que não poderá ultrapassar 5 (cinco) dias úteis da data da comunicação.

10. Proibir a interferência de terceiros, incluindo condôminos ou empregado do Condomínio, na administração e na supervisão da obra, inclusive de funcionários da **FISCALIZAÇÃO**, cabendo esse encargo exclusivamente a **CONTRATADA** e ao **CONTRATANTE**.

11. Atender prontamente todas as solicitações da **CONTRATADA** que envolvam a prática de atos que sejam de competência exclusiva da parte **CONTRATANTE**, especialmente quando relacionados ao cumprimento de exigências legais e regulatórias, de modo a não impedir ou atrasar a execução regular dos serviços;

12. Fornecer à **CONTRATADA** as informações essenciais à execução da obra, garantindo ainda que tais informações sejam completas e corretas;

13. Comunicar formalmente a **CONTRATADA** qualquer irregularidade observada na execução dos serviços, podendo recusar o recebimento da obra caso não esteja de acordo com as especificações contratuais, desde que tal recusa seja fundamentada tecnicamente. A **CONTRATANTE** deverá conceder a **CONTRATADA** a oportunidade de corrigir eventuais falhas dentro de um prazo razoável.

14. Evitar o contato direto de condôminos com os funcionários da **CONTRATADA**, canalizando todas as reclamações e observações por meio da **FISCALIZAÇÃO**, a fim de manter o bom andamento da obra e evitar interferências externas que possam prejudicar o trabalho da **CONTRATADA**.

15. Atestar os serviços prestados pela **CONTRATADA** quando estiverem de acordo com o especificado no contrato e em seus anexos, garantindo que não haja retenções injustificadas que possam afetar o cronograma de pagamentos ou a conclusão dos serviços.

16. Recusar serviços ou materiais de má qualidade, desde que tal recusa seja justificada tecnicamente. A **CONTRATADA** será notificada para corrigir o problema dentro do prazo de 15 (quinze) dias úteis, sem custos adicionais para a **CONTRATANTE**, exceto nos casos em que os problemas forem decorrentes de especificações incorretas fornecidas pela **CONTRATANTE**.

17. Facilitar o acesso da **CONTRATADA** às áreas onde serão executadas as obras, durante o horário normal de expediente, e, em caráter excepcional, fora do expediente, desde que previamente acordado. A **CONTRATANTE** garantirá que as áreas estejam livres de qualquer impedimento ou restrição que possa prejudicar a execução dos serviços.

18. Disponibilizar aos Condôminos “livro de ocorrências” exclusivo para a obra, no qual poderão fazer apontamentos de maneira responsável e cronologicamente as observações, ponderações, comentários e até reclamações que, após analisadas, apuradas e avaliadas pela **CONTRATANTE**, serão selecionadas e repassadas à **CONTRATADA**.

CLÁUSULA NONA - DAS MEDIÇÕES

A **CONTRATADA** apresentará mensalmente a medição do andamento dos serviços, tendo como referência o Cronograma Físico-Financeiro, para conhecimento e anuência da **CONTRATANTE**, relativamente aos serviços executados e ao período de execução. A medição será enviada por e-mail a **CONTRATANTE**, com cópia à empresa de **FISCALIZAÇÃO**, até o dia 05 (cinco) de cada mês.

Cada relatório de fechamento da medição deverá conter para fácil observação do **CONTRATANTE**:

- I. Valor previsto no cronograma inicial (mensal e acumulado do período);
- II. Valor executado (mensal e acumulado do período);
- III. Valor financeiro desembolsado (mensal e acumulado do período).

Parágrafo Primeiro – A **CONTRATANTE** terá o prazo de até 05 (cinco) dias corridos, a contar do recebimento da medição, para analisá-la e emitir parecer formal por escrito, aprovando ou solicitando ajustes. Caso a medição não seja analisada dentro desse prazo, a **CONTRATADA** estabelecerá mais um prazo para a **CONTRATANTE** de mais 05 (cinco) dias corridos para a realização de referida análise e emissão do parecer formal. O silêncio da **CONTRATANTE** dentro desse segundo prazo será considerado como anuência plena à medição apresentada, implicando na aceitação tácita da mesma.

Parágrafo Segundo – Após a aprovação, tácita ou expressa, da medição pela **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** estará autorizada a emitir a nota fiscal correspondente ao valor aprovado, que deverá ser paga conforme os prazos estabelecidos no contrato.

Parágrafo Terceiro – Caso a **CONTRATANTE** faça apontamentos na medição, identificando pontos de divergência, a **CONTRATADA** poderá emitir a nota fiscal correspondente à parcela incontroversa da medição, que deverá ser paga nos prazos contratuais. A análise e resolução dos pontos controversos deverão ser realizadas em um prazo adicional de até 05 (cinco) dias corridos, com a emissão da nota fiscal complementar após a resolução.

Parágrafo Quarto – As medições realizadas pela **CONTRATADA** e aceitas pela **CONTRATANTE**, de forma tácita ou expressa, serão consideradas definitivas, não cabendo questionamentos ou revisões futuras, salvo em caso de comprovado erro material ou fraude.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Pela execução do presente contrato, a **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** o valor total de **R\$ 2.080.000, (Dois milhões e oitenta mil reais)**, da seguinte forma: Parcela inicial correspondente a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) no ato da assinatura do

presente contrato, mais 18 (dezoito) parcelas, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 93.333,33 (noventa e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

Parágrafo Primeiro – O pagamento da entrada será realizado no dia XX/XX/2025. As demais parcelas vencerão a cada dia XX (XXXXXX) de cada mês subsequente após a apresentação da medição pela **CONTRATADA** e aceite de conformidade da medição pela **CONTRATANTE**. A aprovação da medição não poderá ser retida ou atrasada injustificadamente, sob pena de aplicação de multa e juros previstos no contrato. A aprovação tácita da medição ocorrerá caso a **CONTRATANTE** ou a **FISCALIZAÇÃO** não se manifestem dentro do prazo de 5 (cinco) dias corridos após o recebimento.

Parágrafo Segundo – Os pagamentos serão efetuados pela **CONTRATADA**, por meio de depósito bancário ou PIX, na seguinte conta bancária: **Banco Santander 033, Agência: 1724, Conta Corrente: 13001866-9, CNPJ: 51.224.375/0001-76 (PIX), em favor a OLIMPO CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA.**

Parágrafo Terceiro – A Nota Fiscal/Fatura será encaminhada ao **CONTRATANTE**, até o 5º dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços. Em caso de atraso na apresentação dos referidos documentos, o prazo de vencimento da obrigação da **CONTRATANTE** será prorrogado pelo mesmo período do atraso, sem penalidade para a **CONTRATADA**.

Parágrafo Quarto - Em caso de não pagamento pela **CONTRATANTE** na data de vencimento acordada, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo índice INPC, até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Quinto – É expressamente vedada qualquer diminuição do valor financeiro deste contrato, bem como qualquer tipo de retenção de valores por parte da **CONTRATANTE**.

Parágrafo Sexto – A falta de pagamento de qualquer parcela, cuja medição foi apresentada pela **CONTRATADA**, em conformidade com os termos do contrato, autoriza a **CONTRATADA** a paralisar imediatamente as obras até a sua efetiva regularização, independentemente de prévia notificação. Em consequência, o período de paralisação influenciará no prazo de entrega da obra, respondendo ainda a **CONTRATANTE** pelas perdas e danos que forem apuradas.

Parágrafo Sétimo - A **CONTRATANTE** se compromete a não condicionar o pagamento das parcelas a quaisquer eventos ou condições que não estejam expressamente previstos neste contrato, assegurando que o fluxo financeiro acordado seja rigorosamente respeitado. Eventuais pedidos de revisão de valores ou prazos, por parte da **CONTRATANTE**, deverão ser formalmente solicitados com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e estarão sujeitos à concordância expressa da **CONTRATADA**, sem impacto nos pagamentos em curso.

Parágrafo Oitavo – O **CONTRATANTE** deverá efetuar o pagamento parcial

correspondente ao serviço executado no mês se, no ato da liquidação mensal do cronograma o serviço realizado estiver em desacordo ou abaixo do percentual previsto no mês.

Parágrafo Nono – As empresas **CONTRATADAS** deverão encaminhar, mensalmente, junto com a nota fiscal, cópias das guias de recolhimento do INSS e do FGTS (GFIP e GPS) de todos os colaboradores alocados na obra, bem como a certidão negativa da União, do Distrito Federal e a certidão negativa do CNDT do TST. Na ausência da apresentação das guias acima especificadas por um período superior a 90 (noventa) dias corridos a **CONTRATANTE** se reserva o direito de reter o pagamento mensal até a regularização pela **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA AUTORIZAÇÃO NA UTILIZAÇÃO DO CONTRATO COM EMPRESAS DE FOMENTAÇÃO

A **CONTRATANTE** poderá autorizar, via aditivo contratual, que a **CONTRATADA** se utilize do presente contrato como garantia junto às empresas de fomentação mercantil, factoring, securitizadoras, instituições financeiras ou quaisquer outras entidades especializadas na antecipação de recebíveis, com o objetivo de ceder, vender, descontar ou antecipar os valores dos pagamentos devidos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**.

Parágrafo Primeiro – A **CONTRATADA** poderá ser autorizada, via aditivo contratual, a ceder os direitos creditórios do saldo proveniente do presente contrato como instrumento para assegurar o equilíbrio-econômico financeiro das obrigações pactuadas, sendo possível, em caso de necessidade devidamente justificada, desde que tenha sido alcançado no mínimo 50% (cinquenta por cento) da obra efetivamente realizada para as referidas instituições.

Parágrafo Segundo – A **CONTRATANTE** compromete-se a reconhecer e cumprir as obrigações de pagamento diretamente à instituição cessionária ou ao novo titular dos direitos creditórios, nos termos e condições estipulados no presente contrato, mantendo inalteradas as condições originalmente pactuadas, incluindo os prazos e valores, desde que a **CONTRATADA** apresente as medições, respeitando o cronograma da obra, e essas sejam validadas pela **FISCALIZAÇÃO** da **CONTRATANTE**.

Parágrafo Terceiro – Em caso de venda ou antecipação de recebíveis, a **CONTRATADA** permanece responsável pela execução dos serviços contratados, não se eximindo de suas obrigações contratuais, inclusive quanto à qualidade e prazos, mesmo após a cessão dos direitos creditórios, sob pena de a **CONTRATANTE** suspender os pagamentos por eventual ausência dos serviços a serem prestados.

Parágrafo Quarto – A eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da empresa cessionária ou qualquer outra situação que afete a instituição que adquiriu os direitos creditórios não altera as obrigações da **CONTRATANTE** quanto aos pagamentos devidos, devendo esta cumprir integralmente o contrato, nos termos estabelecidos, e realizar os

pagamentos conforme as instruções da **CONTRATADA** ou de seu sucessor legal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que haja justa causa comprovada, conforme disposto nas cláusulas seguintes. A rescisão unilateral sem justa causa por qualquer das partes implicará na obrigação de pagamento de uma indenização correspondente a 15% (quinze por cento) do valor total restante do contrato, além do pagamento dos serviços já executados.

Parágrafo Primeiro – Considera-se justa causa para rescisão contratual, por parte da **CONTRATADA**:

- a) Inadimplemento: A falta de pagamento de qualquer parcela, conforme estabelecido no presente contrato, por um período superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis após o vencimento e notificação pela **CONTRATADA**.
- b) Interferência Indevida: A interferência indevida da **CONTRATANTE** ou de terceiros indicados por esta na execução dos serviços, que impeça ou prejudique o andamento regular da obra, sem que seja possível a resolução amigável da questão.
- c) Alteração do Escopo: A imposição de mudanças no escopo dos serviços, cronograma ou condições contratuais, sem a concordância prévia e formal da **CONTRATADA**.
- d) Falta de Condições de Trabalho: A ausência de condições adequadas de trabalho, segurança ou fornecimento de insumos básicos por parte da **CONTRATANTE**, que comprometa a execução dos serviços e a integridade dos trabalhadores da **CONTRATADA**.
- e) Descumprimento de Obrigações Contratuais: Qualquer descumprimento grave por parte da **CONTRATANTE** das obrigações estipuladas neste contrato, que torne inviável a continuidade dos serviços pela **CONTRATADA**.

Parágrafo Segundo – Considera-se justa causa para rescisão contratual, por parte da **CONTRATANTE**:

- a) Execução Inadequada: A execução dos serviços de forma inadequada, em desconformidade com os padrões técnicos, especificações e prazos acordados, desde que a **CONTRATADA** tenha sido notificada por escrito e não tenha tomado medidas corretivas adequadas no prazo de 30 (trinta) dias úteis.
- b) Paralisação Injustificada: A paralisação injustificada dos serviços por parte da **CONTRATADA** por um período superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis acumulados durante o período da obra - 30 meses, sem que haja motivo de força maior, caso fortuito, ou descumprimento contratual por parte da **CONTRATANTE**.

Parágrafo Terceiro – Em caso de rescisão por justa causa:

- a) **Por parte da CONTRATADA**: A **CONTRATADA** terá direito ao recebimento integral dos

valores referentes aos serviços executados e não pagos até a data da rescisão, bem como a uma indenização no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor restante do contrato, acrescido de perdas e danos. Fica ainda estabelecido que a parte **CONTRATANTE** será responsável pelo reembolso de 50% (cinquenta por cento) dos custos de desmobilização e por quaisquer materiais ou equipamentos já adquiridos para a execução dos serviços.

b) **Por parte da CONTRATANTE:** A **CONTRATANTE** terá direito a uma indenização pelos custos necessários para contratar outra empresa para a conclusão dos serviços, no percentual de 10% (dez por cento) do valor restante do contrato. A **CONTRATADA** deverá restituir os valores recebidos por serviços não executados, deduzido 50% (cinquenta por cento) dos custos com mobilização e outros gastos operacionais já incorridos.

Parágrafo Quarto – Em caso de rescisão sem justa causa por qualquer das partes, além da indenização prevista no Caput, a parte que rescindir o contrato deverá:

a) **Contratante:** Pagar à **CONTRATADA** todos os valores relativos aos serviços já executados até a data da rescisão, bem como indenizar os custos operacionais e administrativos comprovadamente incorridos pela **CONTRATADA** até a data da rescisão.

b) **Contratada:** Restituir à **CONTRATANTE** quaisquer valores antecipadamente pagos por serviços não realizados até a data da rescisão. Os custos operacionais e administrativos comprovadamente realizados são de responsabilidade da **CONTRATADA**.

Parágrafo Quinto – Em caso de força maior ou caso fortuito, que impossibilite a continuação da execução dos serviços, as partes poderão, de comum acordo, rescindir o contrato sem penalidades, devendo ser apurado e pago à **CONTRATADA** os valores devidos pelos serviços executados até a data da rescisão, bem como 50% (cinquenta por cento) de eventuais custos comprovados relacionados à desmobilização. Se existirem créditos apurados pelo **CONTRATANTE**, esses também deverão ser ressarcidos pela **CONTRATADA**.

Parágrafo Sexto – A rescisão contratual não prejudica a **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** de exercer seus direitos de cobrança judicial ou extrajudicial dos valores devidos, conforme apurado em acordo ou decisão final, incluindo a aplicação de todas as penalidades contratuais previstas para inadimplemento ou rescisão indevida.

Parágrafo Sétimo – Em qualquer hipótese de rescisão, a **CONTRATANTE** deverá fornecer à **CONTRATADA** acesso ao local da obra e aos materiais/equipamentos para fins de desmobilização e retirada, sendo vedada qualquer retenção indevida de bens, materiais ou equipamentos pertencentes à **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MANUTENÇÃO E DA GARANTIA

A data da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da obra pelo **CONTRATANTE** marcará o início da contagem do prazo de garantia concedido pela **CONTRATADA** pelos

serviços realizados em decorrência das obrigações assumidas por ela de acordo com os prazos estipulados na ABNT NBR 17.170:2022.

Parágrafo Primeiro – A garantia concedida pela **CONTRATADA** perderá automaticamente seu efeito no caso de modificação, interferência ou qualquer alteração, realizada por terceiros nos trabalhos realizados pela **CONTRATADA**.

Parágrafo Segundo – Após a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Obra, a **CONTRATADA** não se responsabilizará por eventuais deformações estruturais ou deficiências da edificação, tais como: recalque de fundações, deformações estruturais, ausência ou subdimensionamento de vergas e contra vergas, deformações excessivas causadas por variação dos coeficientes de dilatação dos materiais de alvenaria de vedação, deformações higroscópicas da alvenaria de vedação, fixação da alvenaria com a estrutura e encunhamento.

Parágrafo Terceiro – A **CONTRATADA** se compromete a garantir os materiais e serviços objeto deste contrato de acordo com a NBR 15575, que estabelece exigências específicas visando otimizar a durabilidade de pisos, fachadas e outros elementos da edificação.

Parágrafo Quarto – Considera-se em garantia técnica todos os serviços e produtos validados pelo **CONTRATANTE**, no escopo deste contrato, a partir da data do Termo de Recebimento Definitivo da Obra, conforme os requisitos da ABNT NBR 17.170:2022.

Parágrafo Quinto – Para a utilização da garantia, o **CONTRATANTE** deverá abrir um chamado por e-mail, enviado ao endereço eletrônico da **CONTRATADA**, contato@olimpoconstrutora.com.br, contendo informações detalhadas do problema identificado, incluindo a localização exata, a natureza do defeito e qualquer outra informação relevante. Fica estabelecido que o chamado somente poderá ser aberto após a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo da Obra.

Parágrafo Sexto – Após a abertura do chamado, a **CONTRATADA** avaliará se o problema relatado está coberto pela garantia, com base nas especificações contratuais e técnicas, e informará ao **CONTRATANTE**, por escrito, se o reparo está coberto pela garantia ou se está excluído, fornecendo as devidas justificativas técnicas para sua decisão.

Parágrafo Sétimo – O **CONTRATANTE** deverá encaminhar à **CONTRATADA** uma solicitação formal de reparos em garantia sempre que forem identificados defeitos em produtos e/ou obras executadas, decorrentes do objeto deste contrato. A **CONTRATADA** se compromete a realizar os reparos necessários dentro de um prazo de até 15 (quinze) dias úteis, sem custos adicionais para o **CONTRATANTE**, desde que cobertos pela garantia.

Parágrafo Oitavo – Em nenhuma hipótese haverá cobrança ao **CONTRATANTE** para as solicitações de reparos de garantia. Contudo, todos os registros de reparos deverão ser devidamente documentados e mantidos em uma base histórica pela **CONTRATADA**, para controle e referência futura.

Parágrafo Nono – A **CONTRATADA** emitirá um Manual de Uso e Operações dos serviços realizados definindo os termos de garantia e estabelecendo os prazos tecnicamente recomendados na ABNT NBR 14.037/2024, bem como o fornecimento de qualquer projeto “as-built”, quando couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ACEITAÇÃO DA OBRA

A aceitação dos serviços objeto do presente Contrato, parcial ou integralmente, deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a conclusão dos serviços, desde que todos estejam prontos, adequados à imediata e normal utilização, com as áreas limpas e desimpedidas, em conformidade com os Anexos que integram o presente Contrato e com o devido aceite da **FISCALIZAÇÃO**. Caso a vistoria não seja realizada dentro desse prazo, a **CONTRATADA** estabelecerá mais um prazo para a **CONTRATANTE** de 15 (quinze) dias úteis para a realização de referida conferência. A ausência de manifestação da **CONTRATANTE** ou da **FISCALIZAÇÃO** dentro deste segundo prazo será interpretada como aceitação integral dos serviços e entrega definitiva da obra, sem qualquer ressalva.

Parágrafo Primeiro – Os ambientes cedidos à **CONTRATADA** para uso durante a obra deverão, ao final dos serviços, ser entregues ao **CONTRATANTE** no estado em que foram disponibilizados ou, caso tenham sido melhorados, nas condições aprimoradas. A devolução desses ambientes deverá ocorrer simultaneamente ao recebimento definitivo da obra.

Parágrafo Segundo – Concluídos os serviços objeto deste Contrato, a **CONTRATADA** enviará à **FISCALIZAÇÃO** o Termo de Encerramento de Obra ou o Termo de Entrega Provisório de Obra (Fachada, Cobertura ou Pilotis). A **FISCALIZAÇÃO** terá um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para examinar a obra e apresentar quaisquer apontamentos ou pendências. Caso não se manifeste dentro desse prazo, considerar-se-á, para todos os efeitos, que a obra foi entregue sem qualquer ressalva e o Termo de Recebimento Definitivo será considerado emitido.

Parágrafo Terceiro – O **CONTRATANTE**, por intermédio de sua **FISCALIZAÇÃO**, deverá emitir o Termo de Recebimento Provisório da Obra no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após o recebimento do Termo de Encerramento da Obra ou do Termo de Entrega Provisório de Obras, indicando a recomendação técnica para o recebimento integral ou parcial da obra, ou para a recusa do recebimento.

Parágrafo Quarto – No caso de recebimento parcial ou de recusa da obra, o parecer técnico deverá especificar claramente as pendências que devem ser corrigidas pela **CONTRATADA**, assinalando um prazo de até 30 (trinta) dias úteis para a execução das correções necessárias. A concessão de um novo prazo para correção de pendências não poderá ser interpretada como quebra contratual pela **CONTRATADA**.

Parágrafo Quinto – Após a correção das pendências, a **CONTRATADA** notificará a

FISCALIZAÇÃO formalmente por e-mail, com cópia para o **CONTRATANTE**, para agendamento de uma nova visita técnica para verificação da conformidade dos serviços. A **FISCALIZAÇÃO** deverá realizar essa nova vistoria no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a partir do recebimento da notificação. A ausência de manifestação dentro desse prazo será interpretada como aceitação das correções e emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

Parágrafo Sexto – O Termo de Recebimento Definitivo da obra, desde que todas as pendências apontadas pelo **CONTRATANTE** (por meio da **FISCALIZAÇÃO**) tenham sido corrigidas, deverá ser emitido no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação escrita emitida pela **CONTRATADA**. Este Termo deverá conter uma declaração formal de que o prazo da garantia iniciar-se-á a partir da data de sua emissão, ressalvada a hipótese de vício redibitório decorrente da obra objeto deste Instrumento. Caso o prazo de 15 (quinze) dias úteis não seja cumprido pela **FISCALIZAÇÃO**, considerar-se-á, para todos os efeitos, que a obra foi entregue e aceita definitivamente, sem qualquer ressalva.

Parágrafo Sétimo – A **CONTRATANTE** compromete-se a não postergar ou atrasar injustificadamente a aceitação dos serviços e o recebimento da obra. Qualquer atraso ou omissão por parte da **CONTRATANTE** ou da **FISCALIZAÇÃO** nos prazos estabelecidos nesta cláusula será interpretado como aceitação tácita dos serviços e entrega definitiva da obra, liberando a **CONTRATADA** de quaisquer responsabilidades adicionais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESPONSABILIDADE TRABALHISTA

A **CONTRATADA** é a única e exclusiva responsável por todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e sociais relativas aos empregados, subcontratados, prestadores de serviços ou quaisquer outros profissionais por ela contratados para a execução dos serviços objeto deste Contrato.

Parágrafo Primeiro – Os profissionais da **CONTRATADA**, bem como quaisquer outros utilizados na consecução dos serviços, não deterá qualquer tipo de vínculo empregatício com a **CONTRATANTE**.

Parágrafo Segundo - A **CONTRATADA** se compromete a manter a **CONTRATANTE** livre e indene de qualquer responsabilidade ou ônus decorrente de ações, reclamações, litígios ou demandas trabalhistas movidas por seus empregados, subcontratados, prestadores de serviços ou quaisquer outros profissionais envolvidos na execução do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA SUCESSÃO

Este Contrato obriga as partes e seus respectivos sucessores, a qualquer título, incluindo, mas não se limitando, aos casos de troca de síndico no condomínio contratante.

Parágrafo Primeiro - Em caso de troca de síndico no condomínio contratante, o novo

síndico assumirá integralmente todos os direitos e obrigações estabelecidos neste Contrato, mantendo-se inalterados os prazos, condições, pagamentos e demais disposições pactuadas entre as partes.

Parágrafo Segundo - O condomínio **CONTRATANTE** compromete-se a informar formalmente à **CONTRATADA** sobre a troca de síndico no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a sua efetivação, fornecendo os dados de contato do novo síndico para garantir a continuidade das comunicações e das obrigações contratuais.

Parágrafo Terceiro - A troca de síndico não afetará a validade, eficácia ou exigibilidade deste Contrato, permanecendo a **CONTRATANTE** responsável pelo fiel cumprimento de todas as suas cláusulas, termos e condições, independentemente de qualquer alteração na sua administração.

Parágrafo Quarto - A **CONTRATANTE**, por meio de seu novo síndico, deverá adotar todas as providências necessárias para assegurar que os compromissos assumidos neste Contrato sejam integralmente cumpridos, garantindo a continuidade da execução dos serviços, sem interrupções ou alterações injustificadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA CONFIDENCIALIDADE

As partes se comprometem a manter sigilo absoluto sobre todas as informações confidenciais e documentos trocados entre si em decorrência deste contrato, sejam eles de natureza técnica, comercial, financeira, operacional, ou estratégica, incluindo, mas não se limitando, a projetos, relatórios, especificações, métodos, know-how, planos de negócios, contratos, listas de clientes, fornecedores, e quaisquer outras informações que não sejam de domínio público.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

As partes se comprometem a tratar todos os dados pessoais eventualmente compartilhados no âmbito deste contrato em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018).

Parágrafo Primeiro – Cada parte garante que implementará medidas técnicas e administrativas adequadas para proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, perda, alteração ou divulgação indevida.

Parágrafo Segundo – Os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para os fins relacionados à execução deste Contrato e poderão ser compartilhados com terceiros diretamente envolvidos na execução do contrato, tais como contabilidade, assessoria jurídica, prestadores de serviços, fornecedores, e outras empresas parceiras.

Parágrafo Terceiro – O compartilhamento de dados pessoais com terceiros será limitado ao mínimo necessário para o cumprimento das obrigações contratuais e sempre em

conformidade com a legislação aplicável.

Parágrafo Quarto – Em caso de incidente de segurança que envolva dados pessoais, a parte responsável deverá notificar a outra parte e os titulares dos dados afetados, conforme exigido pela legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA AUTORIZAÇÃO DE USO DE IMAGEM

A parte **CONTRATANTE** autoriza, de forma irrevogável e irretratável, que as **CONTRATADAS** utilizem imagens e vídeos do imóvel, da obra e das áreas comuns do empreendimento para fins de divulgação e promoção institucional, incluindo, mas não se limitando a portfólios, materiais publicitários, redes sociais e site da empresa.

Parágrafo Único – A presente autorização compreende exclusivamente o uso de imagens e vídeos das áreas comuns e da estrutura do empreendimento, não sendo de responsabilidade da **CONTRATADA** eventuais capturas acidentais de imagens de moradores ou visitantes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA ASSINATURA ELETRÔNICA OU DIGITAL

As partes concordam e autorizam que este Contrato, bem como quaisquer aditivos, termos, notificações, comunicações e outros documentos relacionados, sejam assinados de forma digital ou eletrônica, utilizando-se de certificação digital válida ou outra tecnologia de assinatura eletrônica que assegure a autenticidade, integridade e validade jurídica do documento.

Parágrafo Único - As assinaturas digitais ou eletrônicas realizadas em conformidade com esta cláusula terão a mesma força e efeito jurídico que as assinaturas manuscritas, sendo plenamente válidas e vinculantes entre as partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A tolerância de qualquer das partes em relação ao descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições deste Contrato não constituirá renúncia de direitos, nem novação, e não impedirá que essa parte exija o fiel cumprimento das obrigações assumidas a qualquer tempo.

Parágrafo Primeiro - Este Contrato constitui o acordo integral entre as partes e substitui todas as negociações, entendimentos e acordos anteriores, sejam verbais ou escritos, relacionados ao seu objeto. Quaisquer alterações a este Contrato somente serão válidas se realizadas por escrito e assinadas por ambas as partes.

Parágrafo Segundo - Caso qualquer disposição deste Contrato venha a ser considerada inválida, ilegal ou inexecutável, tal disposição será separada do restante do Contrato, e as demais disposições permanecerão em pleno vigor e efeito.

Parágrafo Terceiro - Todas as notificações, comunicações ou solicitações entre as partes

deverão ser feitas por escrito e enviadas por e-mail, correio registrado ou outro meio que permita comprovação de recebimento, aos endereços indicados neste contrato, salvo disposição em contrário.

Parágrafo Quarto - As disposições deste Contrato são vinculantes e obrigam as partes e seus respectivos sucessores, herdeiros, representantes e cessionários autorizados, a qualquer título.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes elegem o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF para dirimir quaisquer dúvidas concernentes ao presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Brasília/DF XX de XXXXXX de 2025.

CONTRATANTE
CONDOMÍNIO DO BLOCO J DA SQN 212

FISCALIZAÇÃO
TECNOPLAN ENGENHARIA LTDA

CONTRATADA
OLIMPO CONSTRUTORA LTDA

CONTRATADA
OLIMPO CONSTRUTORA E REFORMAS LTDA

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: