

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – AS PARTES ENVOLVIDAS NO CONTRATO

A CONTRATANTE **ASSOCIAÇÃO DO HOSPITAL DE AGUDOS**, inscrita no CNPJ Nº43.138.320/0001-15, pessoa jurídica de direito, com sede à AV. BENEDITO OTONI, 209 SL. A – CEP: 17.120-017, centro, Agudos, aqui pelo seu representante legal/procurador **JOSÉ REINALDO CHAVES**, firmará contrato com a CONTRATADA **PIOTTO & PIOTTO – Arquitetura e Construção LTDA**, CNPJ 39.349.483/0001-70, aqui representado por seu sócio **RAFAEL AMANCIO PIOTTO**, CAU A2658666, CPF sob Nº446.538.108-50, o qual se obrigará a prestar, ao CONTRATANTE, serviços profissionais atuantes à sua habilitação técnico profissional conforme atribuições previstas na Lei 12.378/2010, nas áreas afins e correlatas de arquitetura e assumir a responsabilidade técnica de Execução de Obra perante o referido órgão de responsabilidade profissional, (CAU) e outros que lhe exijam.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

O objeto deste contrato é a **EXECUÇÃO DE REFORMA INSTITUCIONAL DO LABORATÓRIO (área: 385,41m²), CENTRO OFTALMOLOÓGICO (área: 332,49m²) E ESTACIONAMNTO (área: 552,44m²)** - localizado no endereço AV. BENEDITO OTONI, 209 – CEP: 17.120-017, Centro, Agudos-SP, de acordo com de acordo com o projeto fornecido por Rafael A. Piotto (Arquiteto CAU A2658666).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Para execução de obra, as informações preliminares básicas exigidas do RESPONSÁVEL DE PROJETO (se for o caso) pela CONTRATADA são:

- 3.1** Projetos complementares, tais como: estrutural; de elétrica; hidrossanitário; todos em, no mínimo, fornecidos em formato PDF.

Nota 1. Recebidos os projetos complementares, os mesmos deverão vir acompanhados de suas respectivas responsabilidades técnicas do RESPONSÁVEL DE PROJETO. Para o caso de recebimento total, ou ainda parcial de projetos complementares, será realizada pela CONTRATADA a etapa ESTUDO DE PROJETOS (melhor discriminada em 4.1.1 para compreensão e, se necessário for, haverá pedido de esclarecimentos ou complementações de informações ausentes consideradas primordiais pela CONTRATADA).

Nota 2. Em caso do não recebimento de projetos complementares, a responsabilidade de elaboração destes será da CONTRATADA, tendo os prazos de desenvolvimento esclarecidos à CONTRATANTE mediante mensagem ou algum outro meio de comunicação conveniente.

- 3.2** Projeto de modelagem 3D (SketchUp ou Revit) – OBRIGATÓRIO

Nota 1. A modelagem 3D é entendida como elemento determinante na captura dos elementos gráficos que mais encanta/atende o cliente (no caso, a parte CONTRATANTE), por isso é considerado item obrigatório para entrega satisfatória dos serviços a que este Contrato preconiza.

CLÁUSULA QUARTA – DOS SERVIÇOS OFERTADOS

Todas as etapas e serviços prestados pela CONTRATADA estão descritas a seguir: GESTÃO ESTRATÉGICA: refere-se ao planejamento da execução da obra de objeto de contrato e é caracterizada pelas seguintes etapas:

4.1 VISITAS IN LOCO: As visitas são realizadas em etapas preliminares com intuito de reunir informações e estratégias enquanto ainda não é construída, identificação de lote, condição do relevo, mas principalmente ao longo da construção em todas as etapas, sempre por um responsável técnico (Engenheiro, Arquiteto e/ou técnico em edificações), em ao menos 2 períodos diário.

4.2 CRONOGRAMA: determinação, análise e controle dos prazos de fornecimento, recebimento, instalação e execução de cada item da obra. O Cronograma determinará o prazo global de execução do objeto do contrato.

Nota 1. Relacionado às aquisições feitas pelo CONTRATANTE, todos os encargos incidentes sobre as compras também serão de sua responsabilidade, cabendo à CONTRATADA a gestão dos fornecedores, valores de aquisição e dos prazos de fornecimento, e em caso de incidentes aos materiais comprados pela CONTRATADA, ela se responsabilizará pela sua resolução.

Nota 2. Sobre as aquisições feitas pelo CONTRATANTE, estão inclusos que não contemplam na construção como por exemplo coifas, box de banheiro, chuveiro e kit de metais (porta toalha e papel por exemplo), sendo, portanto, de responsabilidade do CONTRATANTE, a garantia de qualidade e funcionamento das peças.

4.3 ENTREGA DE ETAPA DE PLANEJAMENTO: O planejamento será entregue ao CONTRATANTE em reunião a ser agendada entre as partes. O planejamento deverá ser revisado e reapresentado sempre que necessário.

4.4 GESTÃO ADMINISTRATIVA: Refere-se ao gerenciamento da execução da obra de objeto de contrato e é caracterizada pelas seguintes etapas:

4.5 GERENCIAMENTO DE PESSOAS:

A CONTRATADA disporá de uma equipe de administração de obras que consiste em pelo menos um profissional (arquiteto ou engenheiro), podendo ter outros profissionais envolvidos a depender de escolha interna de equipe da CONTRATADA, com a ciência do CONTRATANTE.

A CONTRATADA irá gerenciar as atividades dos prestadores de serviços, empresas ou pessoas físicas que executarão serviços de construção civil e/ou fornecimento de equipamentos e materiais, no todo ou em parte, por meio de contrato a ser celebrado diretamente com o CONTRATANTE.

4.6 GERENCIAMENTO DE CANTEIRO: a CONTRATADA deverá cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, devendo observar as normas e legislação em vigor.

4.7 GESTÃO EXECUTIVA: refere-se ao acompanhamento das atividades diárias da CONTRATADA naturais no processo de execução de obras para o bom andamento das atividades, como: recebimento de materiais com a conferência dos materiais recebidos qualitativa e quantitativamente, recusando os defeituosos ou em desacordo com as especificações, bem como os documentos fiscais que os acompanham; suporte técnico com a auxílio aos prestadores de serviço em relação à técnicas

necessárias, boas práticas qualquer outro embasamento técnico e se faça necessário; acompanhamento de medições para liberação de pagamentos; mapeamento de intercorrências. As visitas diárias terão duração de até 30 minutos e será realizada por pelo menos um membro da equipe da CONTRATADA para fiscalizar e acompanhar os serviços de escopo da obra de objeto de contrato. O acompanhamento será feito para registro das atividades por meio de diário de obra e relatórios fotográficos.

Nota 1. Em algumas etapas será necessária mais presença da equipe na obra e em outras menos, a depender do julgamento técnico da CONTRATADA.

- 4.8** Será observado e exigido dos fornecedores e prestadores de serviço o uso em obra dos materiais adquiridos pelo CONTRATANTE constantes nas especificações, constantes nos projetos executivos, ou sob sua recomendação direta da CONTRATADA.
- 4.9** Serão observadas e exigidas as boas práticas da construção civil, as normas técnicas aplicáveis ao objeto do contrato e as leis, regulamentos e posturas estaduais e municipais/distritais relativas às atividades de construção.

CLÁUSULA QUINTA – DOS SERVIÇOS CONTRATOS

5.1 O escopo de serviços definido previamente pelo CONTRATANTE contempla os seguintes itens:

- Execução de alvenaria;
- Instalações elétricas;
- Instalação de cobertura;
- Todos os demais itens que se façam necessários para a execução total em conformidade com o projeto arquitetônico e executivo.

Nota 1. É de responsabilidade da CONTRATADA toda a mão de obra utilizada na obra: equipe própria e equipes terceirizadas.

5.2 Serão necessários os demais serviços, dos quais NÃO estão inclusos no escopo contratado, sendo necessária a contratação de terceiros:

- Aquisição e instalação de esquadrias;
- Aquisição e instalação de bancadas de granito;
- Aquisição e instalação de louças e metais;
- Aquisição dos pisos e azulejos;
- Produção de mobiliário planejado;
- Fornecimento de mobiliários;
- Instalação da central de gás;
- Instalações hidráulicas;
- Instalação de pisos com fornecimento do material por parte da CONTRATANTE, a saber: *piso, argamassa e rejunte*;
- Realização de pintura;
- Instalação de mangueira PEX até a central de gás;
- Modificação, movimentação e/ou correção de tubulações e instalações prediais já existentes que possam interferir na execução da nova edificação;
- Instalações de condensadoras e evaporadoras de ar-condicionado.

Nota 1. A metodologia a ser aplicada na execução de obra é de administração sobre os insumos fornecidos pela CONTRATADA, e parcialmente fornecidos pela CONTRATANTE, gerenciamento de prestadores de serviços contratados e prazos.

Nota 2. É de responsabilidade da CONTRATADA a emissão da Anotação o Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de execução de obra de objeto do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS HONORÁRIOS E PAGAMENTOS

- 6.1** Execução de obra: o CONTRATANTE deverá pagar a CONTRATADA os valores correspondentes às etapas já executadas, a cada 30 dias, mediante apresentação de medição e não excedendo três dias úteis para a realização do pagamento, e/ou seis dias corridos em caso de feriados.
- 6.2** O valor integral dos serviços corresponde a **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, estando incluso no montante os serviços citados no escopo, bem como a mão-de-obra e materiais para a execução dos mesmos, e a taxa administrativa da CONTRATADA.

Sobre a forma de pagamento fica disposto os seguintes dispositivos:

R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) pagos em acordo com cronograma físico-financeiro (anexo 2), durante o período de 10 (dez) meses.

Parágrafo 1º. É de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA o recolhimento dos impostos, taxas e emolumentos, federais, estaduais e municipais, contribuições fiscais e previdenciárias, que incidirem sobre os honorários estipulados no presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 O presente contrato poderá ser rescindido pelo CONTRATANTE, nos seguintes casos:

- Inadimplemento de qualquer cláusula ou condição deste contrato.
- Interrupção dos serviços por mais de 10 (dez) dias consecutivos, sem justificativas oficialmente aceitas pelo CONTRATANTE.
- Atraso no prazo total de conclusão dos serviços superior a 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos sem justificativa prévia da CONTRATADA.
- Unilateralmente, por qualquer motivo particular.

Nota 1. No prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da rescisão contratual, a CONTRATADA fará entrega, mediante Termo de Recebimento, de todos os documentos em seu poder, solicitados pelo CONTRATANTE.

Nota 2. Em caso de solicitação de pausa ou interrupção no andamento da obra pelo CONTRATANTE por motivos particulares, a CONTRATADA deverá ser informada com pelo menos 10 (dez) dias úteis de antecedência para que os serviços sejam interrompidos. Sendo assim, os valores a serem pagos serão proporcionais aos dias úteis da etapa vigente, devendo serem pagos em até 5 (cinco) dias úteis após desmobilização. O CONTRATANTE deverá, antes da paralização, efetuar os pagamentos de todos os serviços contratados em andamento, de acordo com medição a ser feita e apresentada pela CONTRATADA. É obrigação do CONTRATANTE comunicar formalmente a previsão dessas interrupções por motivos particulares.

Nota 3. Será considerada pausa dos serviços referentes à administração da obra, por solicitação do CONTRATANTE, as interrupções superiores a 20 (vinte) dias com intenção de retomada dos serviços após paralização.

Handwritten signature and initials

7.2 O presente contrato poderá ser rescindo pela CONTRATADA, nos seguintes casos:

- Inadimplemento de qualquer cláusula ou condição deste contrato.
- Atraso nos pagamentos de faturas superior a 30 (trinta) dias consecutivos.

Nota 4. No caso de inadimplemento total ou parcial e/ou cumprimento irregular, de qualquer das obrigações acordadas neste instrumento, à parte inadimplente será concedido o prazo de 10 (dez) dias corridos para sanar o respectivo descumprimento/irregularidade.

Nota 5. O contrato poderá ser rescindido em caso de violação de quaisquer das cláusulas deste, pela parte prejudicada, sem prejuízo de eventual indenização cabível.

Parágrafo 1º. Em caso de abandono do projeto pelo CONTRATANTE por um período que ultrapasse 12 meses a partir da data deste contrato, este será considerado encerrado mesmo que por justificativas aceitas pela CONTRATADA. Para prosseguimento das etapas restantes não concluídas após o abandono, o CONTRATANTE deverá realizar um novo contrato de serviços com a CONTRATADA.

7.3 O presente contrato poderá ser rescindido por ambas as partes. Na hipótese de rescisão bilateral do presente acordo, será assinado do "Termo de Distrato", onde as partes dar-se-ão total, plena, ampla, irrevogável e irretratável quitação de todas as obrigações aqui dispostas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS MULTAS

8.1 Caso os pagamentos estipulados não sejam cumpridos, o CONTRATANTE estará sujeito à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da etapa em aberto e juros diários de 0,5% (cinco décimos por cento).

8.2 Por rescisão deste Contrato, motivada por qualquer das partes sem amparo nas situações previstas, fica convencionada à parte que a motivar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor restante do contrato, a ser paga no ato da rescisão, já incluídos os percentuais relativos a eventuais multas e juros por atraso.

8.3 Na hipótese de o valor das multas previstas nos itens 8.1 e 8.2 supra não cobrir todos os prejuízos comprovadamente causados, a parte inadimplente responderá, também, pelas perdas e danos comprovadamente excedentes ao valor da referida multa.

CLÁUSULA NONA – PRAZOS

Sobre o início e término da obra, fica acordado entre as partes as seguintes datas:

- Início – **24 de novembro de 2025;**
- Término – **30 de setembro de 2026.**

Os prazos relativos à execução dos serviços são de responsabilidade direta dos prestadores de serviços contratados cabendo a CONTRATADA o planejamento, o gerenciamento e fiscalização das ações destes.

O prazo de execução definido na etapa de planejamento poderá ser alterado pelos seguintes motivos:

- Alteração relevante de projetos ou escopo dos trabalhos após a assinatura do contrato, determinando-se, na ocasião, o número de dias de prorrogação, sempre em comum acordo entre as partes;
- Por interesse do CONTRATANTE frente a solicitação de pausa das atividades conforme item 7.1 Nota 3;
- Por paralisação ou atrasos dos serviços terceirizados, mesmo que por justa causa, o que afeta diretamente o planejamento.

CLÁUSULA DEZ – DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

- 10.1** Constituem obras intelectuais protegidas, os projetos, obras e demais trabalhos técnicos de criação no âmbito deste Contrato, que conferem, à CONTRATADA, direitos autorais, em consonância com a Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 10 de dezembro de 1948, com a Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, com a Lei nº 9.610, de 19 de fevereiro de 1998, e demais dispositivos legais pertinentes.
- 10.2** Os direitos autorais referentes a projetos, obras e demais trabalhos técnicos de criação no âmbito deste contrato pertencem à CONTRATADA e consistem em direitos autorais morais e direitos autorais patrimoniais, sendo estes relativos à paternidade da obra intelectual, indicados no art. 24 da Lei 9.610, de 1998.
- 10.3** Qualquer projeto ou trabalho técnico de criação objeto do presente contrato só poderá ser repetido com a anuência expressa da CONTRATADA, a qual sé detentora do direito autoral patrimonial correspondente, respeitados os direitos autorais morais destas.
- 10.4** Considera-se:
- Repetição indevida: reprodução integral de projeto ou outro trabalho técnico de criação da CONTRATADA para o presente contrato;
 - Cópia: reprodução integral de projeto ou outro trabalho técnico de criação da CONTRATADA para o presente contrato, efetuada por pessoa física ou jurídica que não é titular de nenhum direito patrimonial sobre a obra intelectual.
- 10.5** Alterações no trabalho de autoria da CONTRATADA, tanto em projeto como em obra dele resultante, somente poderão ser feitas mediante comprovação do consentimento por escrito desta.
- 10.6** É vedado plagiar obras, projetos e demais trabalhos técnicos de criação da CONTRATADA. O plágio viola direitos autorais morais e patrimoniais resultantes da obra originalmente criada.
- 10.7** Para os fins deste contrato, considerar-se plágio a reprodução de pelo menos dois dos seguintes atributos do projeto ou obra dele resultante:
- Partido topológico e estrutural;
 - Distribuição funcional;
 - Forma volumétrica ou espacial, interna ou externa.

Parágrafo único. Presentes os requisitos dispostos acima, o plágio estará configurado, mesmo quando os materiais, detalhes, texturas e cores forem diversos do original.

É de direito da CONTRATADA a utilização de imagens para documentação de todo o processo de projeto e da obra, como: fotografias, vídeos, imagens, áudios, depoimentos, entre outros meios de veiculação destes nas suas redes sociais, publicações, internet e outros de forma gratuita e sem qualquer ônus.

CLÁUSULA ONZE – DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

- 11.1 Os serviços concluídos pela CONTRATADA serão aceitos, pelo CONTRATANTE, oportunidade está em que será assinado o Termo de Conclusão de Obra por ambas as partes.
- 11.2 A assinatura do Termo de Conclusão de Obra finda as obrigações da CONTRATADA em relação ao escopo de execução de obra de objeto deste contrato.
- 11.3 Após a assinatura do Termo de Conclusão de Obra toda e qualquer ação da CONTRATADA será realizada em período de Pós-obra.
- 11.4 **Nota 1.** Para as atividades do período Pós-obra será emitido relatório com definição de ações, responsáveis e estabelecimento de prazos de ajustes.

CLÁUSULA DOZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1 Os prestadores de serviços poderão subcontratar, a seu critério, parte dos serviços (ou todos eles), desde que sejam seguidos e respeitados todos os projetos e mantida a garantida a qualidade de execução.
- 12.2 Na hipótese de prestadores de serviços subcontratar serviços, ficará mantida sua integral responsabilidade, bem como pelo pessoal da subcontratada, que deverá atender a todos os preceitos de qualidade, prazo, procedimentos e normas originalmente aplicados e atender as orientações e sugestões da CONTRATADA.
- 12.3 O presente contrato não importa vínculo trabalhista entre o CONTRATANTE e os administradores, sócios, empregados ou prepostos e subcontratados da CONTRATADA.
- 12.4 A CONTRATADA compromete-se a manter a confidencialidade das informações sobre negócios e operações do CONTRATANTE.
- 12.5 A CONTRATADA não se remunera de nenhuma espécie de bonificação, incentivo ou reserva técnica proveniente de fornecedores ou prestadores de serviços.
- 12.6 Caso seja política do fornecedor ou do prestador de serviços a concessão de bonificação ou incentivo exclusivamente a CONTRATADA, em detrimento de desconto ao consumidor final, esse valor deverá ser recebido pela CONTRATADA e repassado ao CONTRATANTE (descontando o valor do imposto e das transações bancárias necessárias para destinação da verba).
- 12.7 Não está incluso no preço ora ajustado o que segue abaixo, cujos pagamentos e contratações serão de inteira responsabilidade do CONTRATANTE ou deverão ser contratadas em outra proposta:
- Registro na Administração Regional/Central de Aprovação de Projetos – CAP (ou Prefeitura), pagamento de taxas, emolumentos, impostos e matrícula no INSS referente ao empreendimento;
 - Plotagens (impressão de grande formato), fotografias e cópias xerográficas;
 - Solicitação do Habite-se junto a administração após conclusão da obra;
 - “As built” final da obra;

- Pagar pelas despesas de obra relativas ao fornecimento água, luz e sistema de esgoto de uso das equipes;
 - Pagar pelas despesas/custos de manutenção do canteiro de obras, conforme abaixo relacionado:
 - Custas provenientes de órgãos da administração pública com aprovação de projetos, inclusive cópias, emolumentos e taxas;
- 12.8** Outros custos relacionados diretamente com a execução da obra em pauta, sempre em conformidade com as informações complementares e detalhamentos constantes em projeto de arquitetura;
- 12.9** É necessário, para o bom desenvolvimento da obra, que o CONTRATANTE forneça mobiliário adequado para abertura, armazenamento e análise de projetos na obra;
- 12.10** Arcar com outras despesas como taxas de órgãos públicos, taxas de desarquivamento de projetos na Administração competente e outras possíveis e não listadas neste contrato e que sejam necessárias à execução dos serviços.
- 12.11** Em caso de percepção de alguma irregularidade nos serviços de execução, por parte do CONTRATANTE, este deverá notificar diretamente a CONTRATADA, por escrito, para que este notifique pessoalmente os fornecedores e prestadores de serviços na correção de possíveis erros de execução e/ou irregularidades encontradas durante a execução da obra.
- 12.12** A CONTRATADA não se responsabiliza por possíveis danos ou furtos em relação aos materiais estocados dentro do canteiro de obras fora do horário de funcionamento da obra. Sendo recomendado ao CONTRATANTE e de sua responsabilidade contratar alguma forma de vigilância durante o período da obra.
- 12.13** Quando se tratar de reforma, a CONTRATADA não se responsabiliza pelas construções, estruturas e fundações originais existentes, assim como possíveis patologias que possam vir a surgir, ocasionadas por acomodações de nova construção devido ao aumento de carga no solo. Sendo indicada a contratação de profissionais especializados para a execução desses serviços e suas Anotações ou Registro de Responsabilidades Técnicas – ART ou RRT.
- 12.14** A aceitação de qualquer parte dos serviços não deverá ser considerada como renúncia voluntária de quaisquer direitos oriundos de falhas da CONTRATADA no cumprimento de quaisquer de suas obrigações sob este contrato.
- 12.15** Fica estabelecido que as comunicações/notificações entre as partes serão feitas por escrito (grupos em redes sociais ou mensageiros, e-mails, atas de reunião e/ou do Diário de Obras).
- 12.16** Fica acertado neste contrato e garantido à CONTRATADA o direito de fotografar, filmar e divulgar em todos os seus meios de divulgação (sejam eles: sites, redes sociais, televisão, outdoor, flyer, cartão de visitas, ações promocionais, etc.), a qualquer tempo, os resultados obtidos através da execução deste contrato de execução de obra, com o intuito de autopromoção (propaganda) sem ser necessária a aprovação do CONTRATANTE ou qualquer tipo de aviso prévio.
- 12.17** Fica excluído tudo aquilo que não foi citado como escopo deste contrato.

CLÁUSULA TREZE – FORO

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes, em duas vias de igual teor e forma, para que

produza seus jurídicos e regulares efeitos, obrigando as partes e seus sucessores e/ou cessionários a qualquer título.

Agudos, 14 de novembro de 2025.



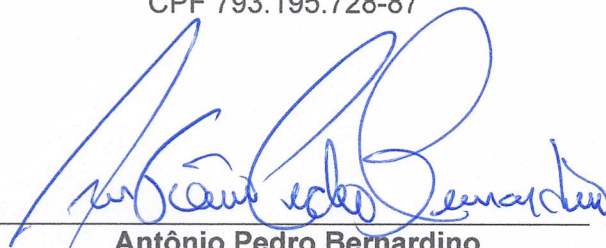
CONTRATADO
Rafael Amancio Piotto
CPF 446.538.108-50



Cleise Mei de Souza
CPF 029.422.238-39



CONTRATANTE
José Reinaldo Chaves
CPF 793.195.728-87



Antônio Pedro Bernardino
CPF 029.635.768-54