

**CONTRATO DE CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE  
EMPREITADA GLOBAL - REFORMA COM FORNECIMENTO DE  
MATERIAIS**

Pelo presente instrumento particular de **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** e na melhor forma de direito, de um lado o **CLUBE ATLÉTICO SÃO PAULO**, estabelecido na rua Visconde de Ouro Preto, 119 - Consolação, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.195.250/0001-81, doravante denominada **CONTRATANTE** com endereço eletrônico: [gerenciaoperacional@spac.org.br](mailto:gerenciaoperacional@spac.org.br) e, do outro lado, **MARKARQUITETURA GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA**, estabelecida na Rua Butantã, nº 461 - cj. 101, CEP 05424-140 - Pinheiros - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.928.673/0001-67 inscr. Estadual nº 142.479.625.114 doravante denominada **CONTRATADA**, com endereço eletrônico: [sergio@markarquitectura.com.br](mailto:sergio@markarquitectura.com.br), têm ajustado o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente se outorgam e aceitam, a saber:

## **1 - OBJETO**

**1.1-** Constitui objeto deste contrato, a prestação de serviços de construção civil/reforma da **Cozinha Interna**, localizados nas dependências da **CONTRATANTE**, com fornecimento de mão-de-obra, equipamentos e tudo o mais que se fizer necessário para execução dos serviços conforme constam na Proposta Comercial da **CONTRATADA**. Os materiais deverão ser adquiridos pela **CONTRATADA** seguindo a Planilha Analítica e Projeto Executivo que integram o presente instrumento, nas formas dos anexos I a II, e Projetos Complementares disponibilizados para a **CONTRATADA** para elaboração de sua Proposta Comercial.

**1.2-** Em caso de divergência, prevalecerá o disposto no Contrato sobre as disposições dos anexos.

## **2 - LOCAL DOS SERVIÇOS**

**2.1-** Os serviços e fornecimentos objeto do presente contrato serão prestados na dependência da **CONTRATANTE**, à rua Visconde de Ouro Preto, 119 - Consolação, São Paulo, SP.

### **3 - PRAZOS DE EXECUÇÃO**

**3.1-** O prazo de entrega da obra é de 90 (noventa) dias corridos, mais 15 (quinze) dias de mobilização contados a partir da assinatura do contrato e liberação da área da obra.

### **4 - PREÇO**

**4.1-** A obra será executada pelo regime de empreitada global pelo valor de **R\$ 1.128.878,97** (Hum milhão, cento e vinte e oito mil, oitocentos e setenta e oito reais e noventa e sete centavos), observando-se os valores unitários discriminados na Proposta Orçamentária da **CONTRATADA** e respectiva planilha anexa.

**4.2-** Os valores unitários de que trata a cláusula supra têm por finalidade exclusiva servir de parâmetro para as medições mensais e o faturamento direto de que trata a cláusula 9ª, sendo que eventual modificação nos valores estimados para os materiais e/ou mão de obra não acarretará, em hipótese alguma, a alteração do valor total previsto na cláusula 4.1, o qual permanecerá fixo e irremovível.

**4.3-** O preço supra referido constitui a única forma de remuneração da **CONTRATADA** pelos serviços objetos do presente contrato, considerando-se nele abrangidas todas as despesas necessárias à completa execução dos serviços, material, pessoal, equipamentos, combustível, uniformes, alojamento, guarda, transporte e alimentação de seus funcionários, bem como, todos os impostos, taxas, emolumentos, seguros, encargos sociais e trabalhistas, e todos os demais encargos incidentes sobre os serviços objeto do contrato.

**4.4-** Os pagamentos devidos à **CONTRATADA**, todavia, ficam condicionados ao:

**4.4.1-** Cumprimento das obrigações elencadas na Cláusula 6ª;

**4.4.2-** Aprovação formal pela **CONTRATANTE** dos serviços executados anteriormente a cada cobrança;

## **5 - NOVOS SERVIÇOS**

**5.1-** Novos serviços somente serão executados pela **CONTRATADA** com a devida aprovação prévia e por escrito da **CONTRATANTE**, formalizada por termo aditivo e impactarão no prazo final de obra.

## **6 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**6.1-** A **CONTRATADA** fica responsável pela administração e compra de todo o material utilizado/aplicado na obra, conforme disposto na cláusula 1.1 do contrato.

**6.2-** A **CONTRATADA** deverá efetuar os serviços contratados, na qualidade e quantidade necessárias à boa execução dos serviços, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

**6.2.1-** Os serviços deverão ser entregues pela **CONTRATADA**, perfeitamente acabados, obedecidos os prazos, diagramas e especificações técnicas, de cujo teor a **CONTRATADA** declara ter pleno conhecimento.

**6.2.2-** A **CONTRATADA** é a responsável pela solidez dos serviços executados sob sua responsabilidade, conforme artigo 618 do Código Civil Brasileiro.

**6.2.3-** A **CONTRATADA** deverá efetuar as necessárias correções, complementações ou refazimentos dos serviços prestados, sem ônus para a **CONTRATANTE**, sempre que forem detectados erros, imperfeições, omissões ou qualquer outro tipo de falha reconhecidamente de sua responsabilidade.

**6.3-** A **CONTRATADA** fornecerá todos os equipamentos, materiais, máquinas e sinalizações necessárias, bem como todas as ferramentas manuais ou não, fornecendo também toda a mão-de-obra especializada ou não, e de qualquer natureza e na quantidade e qualidade necessária para o bom andamento das obras e cumprimento dos prazos

contratuais, visando a execução dos serviços previstos nos projetos, proposta integrantes deste contrato.

**6.4-** A **CONTRATADA** deverá efetuar, às suas expensas, o isolamento das áreas em que serão desenvolvidos os serviços supramencionados.

**6.5-** Será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**, a segurança de seus equipamentos, necessários à execução dos serviços, tanto no período diurno, como noturno, bem como aos sábados, domingos e feriados.

**6.6-** A mão de obra empregada pela **CONTRATADA** para execução dos serviços oriundos deste instrumento, não terá nenhuma vinculação empregatícia com a **CONTRATANTE**, descabendo em conseqüência, a imputação de qualquer responsabilidade à **CONTRATANTE**, nem mesmo a título de solidariedade.

**6.7-** A **CONTRATADA** é empregadora e única responsável pelos pagamentos e indenizações, para todos os efeitos de direito, dos empregados, especializados ou não, necessários à execução da obra, ficando, pois, somente ela **CONTRATADA**, a única responsável por quaisquer obrigações oriundas dessa posição de empregadora, seja para com os próprios empregados ou prepostos, por força da Legislação Trabalhista, da Previdência e Seguro Social e Justiça do Trabalho, seja para com a **CONTRATANTE** ou ainda para com terceiros, arcando inclusive, com todo o ônus de eventuais reclamações trabalhistas, requerendo no processo, a exclusão da **CONTRATANTE**.

Parágrafo único: Caso a **CONTRATANTE** venha a ser condenada ou não seja excluída da lide, a **CONTRATADA** deverá reembolsar integralmente à **CONTRATANTE** todas as despesas, valores ou indenizações pagas, bem como custas judiciais, honorários advocatícios e demais encargos decorrentes de tais demandas, sob pena de imediata execução judicial, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

**6.8-** A **CONTRATADA** obriga-se a emitir Nota Fiscal de Serviços, decorrente da prestação dos serviços ora contratados, mantendo-as em carteira.

**06.9-** A **CONTRATADA** se obriga a fornecer a competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente recolhida.

**6.10-** A **CONTRATADA** deverá fornecer à **CONTRATANTE** informações sobre o andamento dos serviços, sempre que solicitada.

**6.11-** A **CONTRATADA** deverá desenvolver seus serviços na mais perfeita técnica e segurança, conforme as normas da ABNT, devendo zelar pela segurança dos trabalhadores, adotando as medidas de proteção individual (EPI's) necessárias, de acordo com a legislação atual.

**6.12-** Será da **CONTRATADA** toda a responsabilidade pela instalação e manutenção dos serviços Especializados em Segurança e Medicina do Trabalho, relativos aos seus empregados lotados na obra objeto deste contrato, não se responsabilizando a **CONTRATANTE** por fiscalizar o cumprimento dessas normas pela **CONTRATADA**.

**6.13-** A **CONTRATADA** deverá manter sempre limpas e organizadas as áreas na qual está atuando, evitando assim possibilidades de acidentes.

**6.14-** A **CONTRATADA** deverá manter nos dias úteis, durante o horário comercial e ainda, quando necessário, além do horário comercial e dias não úteis, profissional responsável, que deverá ser aprovado pela **CONTRATANTE** e somente poderá ser substituído com previa aprovação da mesma.

**6.15-** A **CONTRATADA** fica responsável pelo bom comportamento do seu pessoal no canteiro de obras, obrigando-se a retirar do local todo e qualquer funcionário ou preposto cuja presença seja considerada pela **CONTRATANTE**, prejudicial ao bom andamento dos serviços, ao decoro e bons costumes.

**6.16-** A **CONTRATADA** entregará a obra no final, que somente será aceita pela **CONTRATANTE**, após estarem concluídos de modo plenamente satisfatório, a critério da **CONTRATANTE**, todos os serviços nos termos deste contrato de forma que o conjunto possa ser imediata e definitivamente utilizado para seus fins, com a devida limpeza de todo recinto da construção.

**6.17-** A **CONTRATADA** manterá, durante a execução dos serviços, por sua conta exclusiva, seguro de acidentes do trabalho, nos termos da legislação em vigor, e seguro de responsabilidade civil contra danos causados a terceiros e deverá apresentar as referidas apólices na data de assinatura deste instrumento para arquivamento conjunto, sob pena de infração contratual.

## 7 - SUBCONTRATAÇÃO

**7.1-** A **CONTRATADA** não poderá subcontratar os serviços objetos do presente contrato, sem prévia e expressa aceitação da **CONTRATANTE**.

**7.2-** Eventual subcontratação não será, sob qualquer hipótese, considerada como transferência das obrigações e responsabilidades assumidas pela **CONTRATADA**, que permanecerá a única responsável, perante a **CONTRATANTE**, pelos serviços contratados, não assumindo qualquer vínculo contratual com a subcontratada.

## 8 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

**8.1-** A **CONTRATANTE** ficará responsável pelas aprovações, alvarás e licenças eventualmente necessárias à regularização da obra.

**8.2-** A **CONTRATANTE** ficará responsável pelas liberações das áreas envolvidas em tempo hábil, de modo a não prejudicar o cronograma.

**8.3-** Será de responsabilidade da **CONTRATANTE** o fornecimento de água e energia elétrica, sem custo para a **CONTRATADA**.

## 9 - FORMA DE PAGAMENTO

**9.1-** O preço previsto na cláusula 4ª deste instrumento será pago pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** da seguinte forma:

- Sinal de 20% (vinte por cento) do valor total da obra.

- Demais pagamentos diretos a **CONTRATADA** em medições quinzenais realizada em cumprimento ao cronograma estabelecido no anexo III.

- A **CONTRATANTE** se compromete a pagar todos os fornecedores terceiros contratados pela **CONTRATADA** obedecendo os critérios de pagamentos impostos pelos fornecedores, tais como sinal e demais datas de faturamento. Para tanto, os critérios de pagamentos impostos pelos fornecedores terceiros deverão ser informados anteriormente à **CONTRATANTE**, para fins de cumprimento do disposto na Cláusula 9.1.1 abaixo.

**9.1.1-** A emissão das faturas dos serviços prestados fica condicionada à aprovação pela **CONTRATANTE** da medição apresentada.

**9.1.2-** A última medição ou medição final será efetuada após a entrega definitiva e aceitação pela **CONTRATANTE** das obras objeto do presente contrato.

**9.3-** A **CONTRATANTE** obriga-se a efetuar o pagamento das notas fiscais faturas emitidas pela **CONTRATADA**, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da data do recebimento da nota fiscal fatura correspondente.

**9.4-** Fica expressamente vedado à **CONTRATADA** descontar ou transacionar em Bancos e Instituições Financeiras, ou ainda, particulares, quaisquer faturas e/ou duplicatas suas, oriundas do presente contrato. Ocorrendo a circulação de duplicatas, seja a que título for, ficará o presente instrumento rescindido de pleno direito, ficando ainda a **CONTRATADA** obrigada a ressarcir eventuais perdas e danos causados ao **CONTRATANTE**.

## **10 - REAJUSTAMENTO**

**10.1-** Os preços contratados são fixos e irredutíveis.

## **11 - PENALIDADES**

**11.1-** Na ocorrência de atraso dos pagamentos previstos na cláusula 9ª do presente contrato, a **CONTRATANTE** ficará sujeita ao pagamento de multa moratória no valor de 1% da fatura em atraso, bem como de juros moratórios de 1% ao mês.

**11.2-** Em caso de descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, salvo estipulação específica a parte infratora ficará sujeita ao pagamento de multa no valor de 10% (dez por cento) do valor global do contrato.

**11.3-** Nenhuma das partes será responsável ou considerada faltosa pelo descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato, se impedidas de desempenhar suas obrigações por motivos de força maior ou caso fortuito, incluindo, mas não se limitando, a greves, incêndios, terremotos, guerra, restrições afetando o transporte, calamidades naturais e outras contingências além da previsão ou controle das partes **CONTRATANTES**.

**11.3.1-** A **CONTRATADA** não será penalizada pelo atraso, ainda, nos seguintes casos:

- a) Suspensão ou retardamento dos trabalhos da **CONTRATADA** por ordem ou culpa da **CONTRATANTE**;
- b) Acréscimos e/ou modificações substanciais na obra, que requeiram uma extensão dos prazos fixados, desde que previamente acordados;

**11.3.2-** A **CONTRATANTE** não será penalizada pelo atraso no pagamento, ainda, nos seguintes casos:

- a) Demora da **CONTRATADA** na entrega na fatura
- b) Verificação de incorreções ou divergências na fatura apresentada
- c) se a medição quinzenal prevista na cláusula 9.1 não estiver de acordo com o cronograma o houver atraso na parcial ou na conclusão da obra.

**11.4-** Ocorrendo qualquer das hipóteses mencionadas na cláusula 11.4 e subitens supra, o prazo de entrega dos serviços será prorrogado por tempo igual ao da duração do impedimento.

## **12 - REPRESENTANTES E FISCALIZAÇÃO**

**12.1-** A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE**, na assinatura deste contrato, através de correspondências específicas endereçadas de uma parte à outra, deverão designar seus representantes oficiais, com poderes para resolverem quaisquer questões de ordem técnica e administrativa, relativas à execução das obras objeto do presente instrumento.



**12.2-** A **CONTRATANTE** através de sua equipe técnica, a ser designada na assinatura deste contrato e formalizada à **CONTRATADA**, manterá acompanhamento permanente no local de execução das obras, com poderes deliberativos sobre o serviço, materiais e especificações.

**12.3-** As obras ficarão sujeitas a periódicas verificações por parte da **CONTRATANTE**, o que não significa transferência de responsabilidade por quaisquer erros que eventualmente possam ser cometidos pela **CONTRATADA**, nem por suas conseqüências.

**12.4-** Os representantes da **CONTRATANTE** na obra terão poderes para fiscalizar a execução dos serviços e, especialmente, para:

**12.4.1-** Sustar os trabalhos de qualquer parte das obras, sempre que considerar essa medida necessária à boa execução dos mesmos;

**12.4.2-** Recusar qualquer trabalho ou material que destoe dos padrões exigidos neste contrato;

**12.4.3-** Decidir, todas as questões que se levantem no campo durante o andamento da obra;

**12.4.4-** Ajustar, com os representantes da **CONTRATADA**, as alterações na ordem de seqüência dos trabalhos que forem julgadas convenientes e/ou necessárias à segurança e/ou ao melhor andamento da obra.

**12.5-** A **CONTRATADA** se obriga a acatar e executar as decisões emanadas da **CONTRATANTE**. O exercício dessa fiscalização não elimina nem diminui as responsabilidades contratuais da **CONTRATADA**.

**12.6-** Os serviços que apresentarem erros, imperfeições, falhas, ou quaisquer outros defeitos decorrentes de irregularidades havidas durante a sua execução, provenientes de negligência, imperícia e/ou de emprego de material, em desacordo com as especificações dos projetos executivos (integrantes do ANEXO III), serão desmanchados e refeitos pela **CONTRATADA**, exclusivamente a sua custa, dentro dos prazos fixados pela **CONTRATANTE**.

JK CO Ellen L.

### **13 - DISCREPÂNCIAS, PRIORIDADES E INTERPRETAÇÃO.**

**13.1-** Para efeito de interpretação de divergências entre os documentos do Contrato, fica estabelecido que:

**13.1.1-** Em caso de divergência entre os termos do presente contrato e o disposto nos anexos prevalecerão sempre as cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato.

### **14 - RESCISÃO**

**14.1-** O presente contrato só poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência das seguintes hipóteses:

**14.1.1-** Inobservância de qualquer das obrigações contratuais;

**14.1.2-** Interrupção dos serviços por mais de 05 (cinco) dias consecutivos, sem justificativa ou concordância entre as partes;

**14.1.3-** Atraso igual ou superior a 10 (dez) dias corridos, em relação ao prazo previsto no item 3.1;

**14.1.4-** Falência, insolvência declarada ou presumida por protestos e apontamento de títulos e pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da **CONTRATADA**;

**14.1.5-** Cobrança ou emissão de títulos indevidos, pela **CONTRATADA**.

**14.1.6-** Em caso de rescisão, por culpa da **CONTRATADA**, perderá esta o direito a todo e qualquer recebimento futuro, além de pagar a **CONTRATANTE**, a multa diária estabelecida no item 11.1 até o dia em que o contrato for considerado rescindido, incluindo-se perdas e danos a que der causa. A **CONTRATADA** renúncia, desde já, a qualquer reparação ou indenização, seja por perdas, danos, lucros cessantes ou qualquer outro título, obrigando-se, ainda, a entregar imediatamente o serviço a **CONTRATANTE**.

**14.1.7-** Em caso de rescisão por solicitação da **CONTRATANTE**, sem que tenha havido infração contratual por parte da **CONTRATADA**, aquela (contratante) pagará à

JK CO Ellen L

**CONTRATADA** pelos serviços já executados bem como todos os materiais já adquiridos e aprovados pela **CONTRATANTE**.

## 15 - CONDIÇÕES GERAIS

**15.1-** Se qualquer cláusula deste contrato for declarada ilegal, inválida ou ineficaz, isto não prejudicará ou afetará as cláusulas remanescentes, que continuarão com vigência, validade e eficácia plenas.

**15.2-** Este contrato constitui o ajuste definitivo havido pelas partes e substitui todos os acordos prévios, escritos ou verbais, entre elas. Qualquer modificação a ele somente será considerada existente, válida e eficaz, se ajustada por escrito pelas partes.

**15.3-** O fato de qualquer das partes não exigir o cumprimento de qualquer disposição contratual, bem como de não fazer uso de qualquer medida judicial ou extrajudicial prevista no contrato, não poderá ser interpretado como renúncia a direito, novação de suas obrigações, transação ou modificação do ajustado.

**15.4-** A **CONTRATANTE** fica desde já autorizada a reter dos pagamentos devidos à **CONTRATADA**, quaisquer valores que forem devidos por ela, a que título for, tais como multas, glosas, indenizações e etc.

**15.5 Garantia da Obra:** Nos termos do artigo 618 do Código Civil Brasileiro, a Contratada se responsabiliza pela solidez e segurança dos serviços executados pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data da entrega definitiva e aceitação pela Contratante. Eventuais defeitos ou vícios identificados no período de garantia deverão ser corrigidos pela Contratada, sem ônus para a Contratante, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, salvo se houver necessidade de prazo maior, devidamente justificado e aprovado pela Contratante.

## 16 - CLÁUSULA DE NOTIFICAÇÃO VIA E-MAIL E ASSINATURA ELETRÔNICA

**16.1 - Notificações Contratuais:** As notificações entre as partes poderão ser realizadas por e-mail, sendo consideradas válidas desde que enviadas aos endereços eletrônicos informados no preâmbulo deste contrato ou em comunicação posterior formal.

**16.2 - Assinatura Eletrônica:**

As partes reconhecem como válidas e eficazes, para todos os fins de direito, as assinaturas realizadas por meio de certificados digitais emitidos por autoridades certificadoras ou plataformas reconhecidas, nos termos da legislação aplicável.

**FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo como o único competente para conhecer e dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente contrato, com expressa renúncia e exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo.

São Paulo, 09 de janeiro de 2025

**CONTRATANTE:**

Assinado digitalmente na ZapSign por  
João Francisco Fahrat Kehdi  
Data: 13/01/2025 18:51:53.134 (UTC-0300)

*João Francisco Fahrat Kehdi*

Assinado digitalmente na ZapSign por  
Ciro Cesar Soriano de Oliveira  
Data: 13/01/2025 17:59:57.679 (UTC-0300)

*Ciro Cesar Soriano De Oliveira*

---

**CLUBE ATLÉTICO SÃO PAULO**  
**CNPJ/MF sob o nº 62.195.250/0001-81**

**CONTRATADA:**

Assinado digitalmente na ZapSign por  
Elaine Wilke  
Data: 13/01/2025 21:05:29.515 (UTC-0300)

*Elaine Wilke*

---

**MARKARQUITETURA GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA**  
**CNPJ/MF sob nº 04.928.673/0001-67**

**TESTEMUNHAS:**



Assinado digitalmente na ZapSign por  
Monique de Almeida Inácio  
Data: 14/01/2025 08:53:09.845 (UTC-0300)

---

**Monique de Almeida Inácio**  
**CPF 222.206.488-00**

Assinado digitalmente na ZapSign por  
Adilson Padilha  
Data: 13/01/2025 18:53:13.594 (UTC-0300)

*Adilson Padilha*

---

**Adilson Padilha**  
**CPF: 306.130.588-28**