

CONTRATO PARA ACOMPANHAMENTO TÉCNICO E GERENCIAMENTO DE OBRA

De um lado como **CONTRATANTE ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA**, com sede a Rua Martim Afonso, nº 575 CEP: 80410.060 na cidade de Curitiba, estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 80.637.838/0001-20 neste ato representada pela Diretora Presidente, Rosângela de Melo Campanharo, portadora do CPF nº. 847.798.109-49, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**. (A obra será realizada na Filial em Ponta Grossa)

De outro lado como **CONTRATADA** a Empresa **ESFINGE CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Visconde de Nácar, nº. 300, em Ponta Grossa, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº. 82.286.584/0001-78, neste ato representada pelo sócio diretor Engenheiro Civil **Paulo Roberto Domingues**, em conformidade com o Contrato Social em vigor, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**.

CLÁUSULA PRIMEIRA

LOCAL E DATA

1.1. Este contrato é lavrado e assinado na Cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, em 21 de maio de 2026.

CLÁUSULA SEGUNDA

OBJETO

2.1 A **CONTRATADA** se obriga a administrar e gerenciar a execução da obra a seguir identificada: reforma de 4 quartos e 4 banheiros na Casa de Oração Josafata Hordashevskia, Rua Irmã Amália Terezinha Jurkievicz, CEP: 8464.270, no Bairro Chapada, na cidade de Ponta Grossa / PR.

2.2 Está incluída dentre as obrigações da **CONTRATADA** realizar a contratação de funcionários, empreiteiros e outros prestadores de serviço, necessários à execução da obra, restando ao **CONTRATANTE** apenas a obrigação de suportar os custos, sendo que os valores envolvidos na contratação deverão, sempre e obrigatoriamente, serem previamente apresentados ao **CONTRATANTE**, para fins de aprovação.

CLÁUSULA TERCEIRA

VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 5 (cinco) meses, com início em 21.05.2026 e término em 21.10.2026 tempo necessário para a conclusão dos serviços objeto do presente instrumento.

3.2. Apesar de vigente por prazo determinado, a obrigação de a **CONTRATADA** prestar os serviços objeto deste contrato prosseguirá até a conclusão total da obra, independente do prazo necessário a tanto.

3.3. Em caso de não cumprimento do prazo previsto para a conclusão dos serviços, a **CONTRATADA** estará sujeita à multa estabelecida nas hipóteses de rescisão previstas na Cláusula Décima Primeira, sem prejuízo de outras sanções e retenções aplicáveis conforme este contrato.

"3.3. Em caso de não cumprimento injustificado do prazo previsto para a conclusão dos serviços por culpa da **CONTRATADA**, esta estará sujeita à multa diária de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do contrato, limitada a 10% (dez por cento), sem prejuízo de outras sanções aplicáveis conforme este contrato."

CLÁUSULA QUARTA **RETRIBUIÇÃO**

4.1. Pelos serviços contratados a executar, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor total de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

CLÁUSULA QUINTA **FORMA DE PAGAMENTO E FORMA DE REAJUSTE**

5.1. O pagamento dos serviços ora contratados será feito em 4 (quatro) parcelas da seguinte forma:

1ª parcela dia 05.07.2026	R\$ 12.500,00
2ª parcela dia 05.08.2026	R\$ 12.500,00
3ª parcela dia 05.09.2026	R\$ 12.500,00
4ª parcela dia 05.10.2026	R\$ 12.500,00

5.2. A **CONTRATANTE** poderá reter o pagamento das parcelas devidas à **CONTRATADA** nos seguintes casos:

- a) Falta de apresentação dos relatórios de progresso e fotográficos da obra, conforme exigido neste contrato;
- b) Ocorrência de inconformidades graves na execução da obra, que exijam correção pela **CONTRATADA**.

"5.2. A **CONTRATANTE** poderá reter o pagamento das parcelas devidas à **CONTRATADA** nos seguintes casos, sem se limitar às hipóteses aqui indicadas: a) falta de apresentação dos relatórios de progresso e fotográficos da obra; b) ausência de apresentação das certidões negativas trabalhistas, previdenciárias e do FGTS; c) ocorrência de inconformidades graves na execução da obra, assim entendidas aquelas que comprometam a segurança, a estabilidade estrutural, o cumprimento de normas técnicas da ABNT ou representem atraso superior a 15 (quinze) dias no cronograma aprovado."

CLÁUSULA SEXTA **PRAZO DE EXECUÇÃO DA OBRA**

6.1 O prazo previsto para execução da obra, calculado pela **CONTRATADA**, é de 3 (três) meses, contados a partir do dia 25.05.2026, podendo ser prorrogado caso a execução não seja concluída em tal período, sem que a prorrogação implique em pagamentos adicionais pela **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

7.1. A **CONTRATADA** se obriga:

- a) responsabilidade técnica pela execução da obra, com ART;

- b) contratação da mão de obra, mediante contrato de prestação de serviços dos empreiteiros e contratação de funcionários;
- c) Contratar a mão de obra, mediante contrato de prestação de serviços dos empreiteiros e contratação de funcionários, obrigando-se a indicar empresas idôneas e com capacidade técnica comprovada para executar a obra, visando garantir o cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias inerentes à contratação.
- d) efetuar cotações de preços nas fábricas e estabelecimentos comerciais localizados no município da obra, ou nos demais municípios, nestes a critério da **CONTRATADA**, adquirindo em nome da **CONTRATANTE** as mercadorias com custo final mais favorável, considerando-se a boa qualidade dos materiais, aceitando eventuais indicações por parte da **CONTRATANTE** de estabelecimentos a serem incluídos nas cotações e/ou de produtos a serem adquiridos;
- e) fazer e manter atualizado o cadastro com os fornecedores;
- f) gerenciar as contas e pagamentos com antecedência, conforme programação a ser fornecida pela **CONTRATANTE**;
- g) gerenciar e fiscalizar os serviços do empreiteiro e funcionários, zelando pelo bom andamento e entrosamento dos serviços na obra, bem como pelo cumprimento do cronograma de execução;
- h) gerenciar o custo da obra em conformidade com o cronograma físico-financeiro;
- i) executar o as built final da obra, abrangendo as alterações no projeto arquitetônico e estrutural, se houver.
- j) orientar, supervisionar e zelar pela boa execução e qualidade dos serviços prestados pelos trabalhadores da obra, tendo como base o mais alto padrão da construção civil, em conformidade com os projetos arquitetônico e complementares, devendo reparar de imediato os prejuízos que porventura ocorram se decorrentes da falta de zelo ou insuficiência da **CONTRATADA** na supervisão, orientação, acompanhamento ou fiscalização dos serviços;
- k) verificar a existência e o bom estado dos Equipamentos de Proteção Individual – EPIs – obrigatórios, bem como orientar e fiscalizar a obrigatoriedade do uso por parte dos trabalhadores da obra, documentando o recebimento e o comprometimento de uso para cada trabalhador;
- l) comparecer na obra ou prestar esclarecimentos, através de representante qualificado, para fins de orientar e fiscalizar a execução da obra, inclusive quando solicitado pela **CONTRATANTE**, para garantir o bom andamento dos serviços e o cumprimento dos cronogramas;

"7.1-m. A **CONTRATADA** é a única e exclusiva empregadora de todos os trabalhadores alocados na obra, respondendo integralmente por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato. A **CONTRATADA** deverá apresentar mensalmente à **CONTRATANTE** certidões negativas de débitos trabalhistas (CNDT), previdenciários (CND INSS) e do FGTS, sob pena de retenção dos pagamentos devidos."

CLÁUSULA OITAVA

"7.1-n. Apresentar quinzenalmente relatórios fotográficos da evolução da obra e relatórios mensais de progresso físico-financeiro, comparando o executado com o cronograma aprovado, até o dia 05 (cinco) de cada mês."

"7.1-o. Manter arquivo de todas as notas fiscais de compra de materiais e contratação de serviços, disponibilizando cópias à **CONTRATANTE** quando solicitado, para fins de prestação de contas e controle financeiro da obra."

DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

8.1. A obra objeto do presente contrato será recebida pela **CONTRATANTE** e este deverá emitir por escrito as condições e aceite dos serviços contratados.

CLÁUSULA NONA DO FORO

"8.1. A obra será recebida pela **CONTRATANTE** em duas etapas: a) recebimento provisório, mediante termo circunstanciado, após a conclusão dos serviços; b) recebimento definitivo, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento provisório, desde que não sejam constatados vícios ou defeitos.
8.2. A **CONTRATADA** garantirá os serviços executados pelo prazo de 1 (um) ano contado do recebimento definitivo, responsabilizando-se pela correção de quaisquer vícios ou defeitos construtivos que venham a se manifestar."

9.1. As partes contratantes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste termo, perante o foro da Comarca de Ponta Grossa, não obstante qualquer mudança de domicílio das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA DO REPOSÁVEL TÉCNICO

10.1. Assinará como responsável técnico pela obra o Engenheiro Civil Paulo Roberto Domingues.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido quando:

- a) por consentimento mútuo.
- b) por descumprimento das cláusulas deste contrato pela **CONTRATADA** ou pela **CONTRATANTE**, cabendo então indenização por perdas e danos para a parte prejudicada.
- c) por insolvência ou falência de uma das partes integrantes deste contrato.
- d) pelo não pagamento nos prazos previstos.
- e) em caso de financiamento, se não houver a concessão do financiamento ou ocorrer a paralisação das liberações por parte do agente financiado.

PARÁGRAFO ÚNICO: A título de multa, a parte que der causa à rescisão ficará obrigada em pagar o equivalente a 5% do valor total deste contrato, exceto no previsto no inciso "e", supra.

"PARÁGRAFO ÚNICO: A parte que der causa à rescisão ficará obrigada a pagar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, além de indenização por perdas e danos. Em caso de rescisão por culpa da **CONTRATADA**, esta deverá devolver proporcionalmente os valores já recebidos e não executados, exceto no previsto no inciso "e", supra."

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DISPOSIÇÕES AMBIENTAIS

12.1. A **CONTRATADA** se obriga a cumprir e fazer cumprir todas as normas de segurança do trabalho e de proteção ambiental aplicáveis à execução dos serviços, adotando medidas preventivas e corretivas para evitar danos ambientais. A **CONTRATADA** deverá informar à **CONTRATANTE**, com a devida antecedência, qualquer evento que possa afetar a segurança ambiental, permitindo a adoção de medidas de mitigação ou contenção.

12.2. A **CONTRATADA** responderá integralmente por todos os danos materiais e pessoais causados ao imóvel, a terceiros ou decorrentes de acidentes de trabalho durante a execução da obra, obrigando-se a reparar imediatamente qualquer prejuízo causado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

12.3. A **CONTRATADA** deverá contratar seguro de responsabilidade civil com cobertura mínima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), apresentando apólice à **CONTRATANTE** antes do início dos serviços."

DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

13.1. Toda correspondência e comunicação a ser realizada entre as partes, além de eventuais controvérsias que ocorram durante a prestação dos serviços ora contratados deverá ser enviada a:

Para a CONTRATANTE	Para a CONTRATADA
<ul style="list-style-type: none">• Rua Martim Afonso, nº 575 na cidade de Curitiba, estado do Paraná.• e-mail: makozar@yahoo.com.br	<ul style="list-style-type: none">• Rua Visconde de Nácar, nº. 300, em Ponta Grossa, Estado do Paraná.• e-mail: falecom@esfinge.arq.br

"CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CONFIDENCIALIDADE. 14.1. A CONTRATADA obriga-se a manter sigilo sobre todas as informações, documentos e dados relativos à CONTRATANTE e ao imóvel objeto da obra, não podendo divulgá-los sem prévia e expressa autorização por escrito."

E por assim estarem justos e acordados, firmam as partes este instrumento, juntamente com as testemunhas presentes ao ato.

Ponta Grossa, 21 de maio de 2026.

Testemunhas:

ESFINGE CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA

ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA