



PROCESSO	
INTERESSADO	CAU/BR
ASSUNTO	APROVAÇÃO DOS TERMOS DO CONTRATO DE PARCERIA PARA CONSTRUÇÃO CONJUNTA DE SEDES
DELIBERAÇÃO PLENÁRIA DPEBR Nº 0003-01/2016	

Delibera sobre a aprovação dos termos do contrato de parceria para construção conjunta de sedes do CAU/BR e do IAB/DF, e dá outras providências.

O PLENÁRIO DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL - CAU/BR no exercício das competências e prerrogativas de que trata a Seção I, artigo 9º, especialmente o inciso XXV do Regimento Geral CAU/BR, reunido extraordinariamente em Brasília-DF, no dia 8 de julho de 2016, após análise do assunto em epígrafe;

Considerando o Memorando de Entendimento entre o CAU/BR e o IAB/DF, aprovado pela DPOBR Nº 0052-01/2016;

DELIBEROU:

1. Por aprovar os termos do contrato de parceria para construção conjunta de sedes do CAU/BR e do IAB/DF em anexo, e autorizar a sua assinatura pelos representantes legais do CAU/BR.

Esta Deliberação Plenária entra em vigor na data de sua aprovação.

Com 22 **votos favoráveis** dos conselheiros Heitor Antônio Maia da Silva Dores (AL), José Alberto Tostes (AP), Hugo Seguchi (BA), Napoleão Ferreira da Silva Neto (CE), Anderson Fioreti de Menezes (ES), Maria Eliana Jubé Ribeiro (GO), Maria Laís da Cunha Pereira (MA), José Antonio Assis de Godoy (MG), Celso Costa (MS), Ana de Cássia M. Abdalla Bernardino (MT), Hélio Cavalcanti da Costa Lima (PB), Fernando Diniz Moreira (PE), Sanderland Coelho Ribeiro (PI), Manoel de Oliveira Filho (PR), Fernando José de Medeiros Costa (RN), Roseana de Almeida Vasconcelos (RO), Luiz Afonso Maciel de Melo (RR), Gislaine Vargas Saibro (RS), Ricardo Martins da Fonseca (SC), Marcelo Augusto Costa Maciel (SE), Renato Luiz Martins Nunes (SP), Luis Hildebrando Ferreira Paz (TO); 02 **votos contrários** dos conselheiros Clênio Plauto de Souza Farias (AC) e Wellington de Souza Veloso (PA); e 03 **ausências** dos conselheiros Claudemir José Andrade (AM), Luiz Fernando Donadio Janot (RJ) e José Roberto Geraldine Júnior (IES).

Brasília, 08 de julho de 2016.

HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ
Presidente do CAU/BR

**3ª REUNIÃO EXTRARODINÁRIA DO CAU/BR****Folha de Votação**

UF	Conselheiro	Votação			
		Aprovar	Não aprovar	Abstenção	Ausência
AC	Clênio Plauto de Souza Farias		X		
AL	Heitor Antônio Maia da Silva Dores	X			
AM	Claudemir José Andrade				X
AP	José Alberto Tostes	X			
BA	Hugo Seguchi	X			
CE	Napoleão Ferreira da Silva Neto	X			
DF	Haroldo Pinheiro Villar de Queiroz	-	-	-	-
ES	Anderson Fioreti de Menezes	X			
GO	Maria Eliana Jubé Ribeiro	X			
MA	Maria Laís da Cunha Pereira	X			
MG	José Antonio Assis de Godoy	X			
MS	Celso Costa	X			
MT	Ana de Cássia M. Abdalla Bernardino	X			
PA	Wellington de Souza Veloso		X		
PB	Hélio Cavalcanti da Costa Lima	X			
PE	Fernando Diniz Moreira	X			
PI	Sanderland Coelho Ribeiro	X			
PR	Manoel de Oliveira Filho	X			
RJ	Luiz Fernando Donadio Janot				X
RN	Fernando José de Medeiros Costa	X			
RO	Roseana de Almeida Vasconcelos	X			
RR	Luiz Afonso Maciel de Melo	X			
RS	Gislaine Vargas Saibro	X			
SC	Ricardo Martins da Fonseca	X			
SE	Marcelo Augusto Costa Maciel	X			
SP	Renato Luiz Martins Nunes	X			
TO	Luis Hildebrando Ferreira Paz	X			
IES	José Roberto Geraldine Júnior				X

Histórico da votação:**Sessão Plenária nº:** 03ª Plenária Extraordinária**Data:** 08/07/2016**Matéria em votação:** 6.1. Projeto de Deliberação Plenária que aprova os termos do contrato de parceria para construção conjunta de sedes.**Resultado da votação:** Aprovar (22) Não aprovar (02) Abstenções (00) Ausência (03) Total (27)**Ocorrências:****Secretário da Sessão:****Presidente da Sessão:**

**ANEXO****CONTRATO DE PARCERIA PARA CONSTRUÇÃO CONJUNTA DE SEDES
CONTRATO CAU/BR N°/2016****DAS PARTES:**

I - CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR), autarquia federal de fiscalização profissional regida pela Lei n° 12.378, de 31 de dezembro de 2010, inscrito no CNPJ sob o n° 14.702.767/0001-77, com sede no SCS Quadra 2, Bloco C, Entrada 22, Edifício Serra Dourada, Salas 401/409, em Brasília, Distrito Federal, CEP 70300-902, representado neste ato pelo Presidente, **HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ**, brasileiro, arquiteto e urbanista, portador da Carteira de Identidade n° 256.674, expedida pela SSP/DF, e do CPF n° 116.396.791-20, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, doravante designado **CAU/BR**;

II - INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – DEPARTAMENTO DO DISTRITO FEDERAL (IAB-DF), pessoa jurídica de direito privado sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, fundado em 28 de novembro de 1960 e cujos atos constitutivos estão registrados no Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas em Brasília, às folhas 306/08 do livro A-4 sob o n° 423, em 30 de maio de 1967, inscrito no CNPJ sob o n° 00.480.533/0001-18, com sede no SGAS, Quadra 603, Lote 21, em Brasília, Distrito Federal, CEP 70200-630, representado neste ato pelo Presidente, **MATHEUS CONQUE SECO FERREIRA**, brasileiro, arquiteto e urbanista, portador da Carteira de Identidade n° 1.597.068, expedida pela SSP/DF, e do CPF n° 688.762.971-20, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, doravante designado **IAB/DF**;

II - INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – DEPARTAMENTO DO DISTRITO FEDERAL (IAB-DF), pessoa jurídica de direito privado sob a forma de associação civil sem fins lucrativos, fundado em 28 de novembro de 1960 e cujos atos constitutivos estão registrados no Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, em Brasília, às folhas 306/08 do livro A-4 sob o n° 423, em 30 de maio de 1967, inscrito no CNPJ sob o n° 00.480.533/0001-18, com sede no SGAS, Quadra 603, Lote 21, em Brasília, Distrito Federal, CEP 70200-630, representado neste ato pelo Presidente, **MATHEUS CONQUE SECO FERREIRA**, brasileiro, arquiteto e urbanista, portador da Carteira de Identidade n° 1.597.068, expedida pela SSP/DF, e do CPF n° 688.762.971-20, residente e domiciliado em Brasília, Distrito Federal, doravante designado **IAB/DF**;

Resolvem, nos termos da fundamentação indicada na cláusula primeira e na melhor forma de direito, celebrar o presente **CONTRATO DE PARCERIA PARA CONSTRUÇÃO CONJUNTA DE SEDES**, o que fazem mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL



O presente **CONTRATO DE PARCERIA PARA CONSTRUÇÃO CONJUNTA DE SEDES**, doravante apenas **CONTRATO**, é firmado em conformidade com as Leis nº 8.666, de 21 de junho de 1993, nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, dentre outras normas aplicáveis, e ainda ao seguinte:

I - O CAU/BR está autorizado a firmar o presente **CONTRATO** nos termos da Deliberação Plenária DPOBR nº 0052-01/2016, que “Aprova o Memorando de Entendimento entre CAU/BR e IAB/DF e indica representantes para a Comissão Conjunta para a construção da sede do CAU/BR”, adotada pelo Plenário do CAU/BR na Reunião Plenária Ordinária nº 52, realizada nos dias 31 de março e 1º de abril de 2016, e que fica fazendo parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, declarando o CAU/BR que a aprovação acima é suficiente e atende integralmente seus estatutos, regimentos, políticas internas e legislação aplicável, isentando e mantendo indene o IAB/DF em caso de qualquer questionamento;

II - O IAB/DF está autorizado a firmar o presente **CONTRATO** nos termos que constam da proposta de seu Presidente, aprovada pela Comissão de Gestão Patrimonial por deliberação adotada na Reunião de 6 de julho de 2016, e ratificada pelo Conselho Diretor na Reunião Ordinária do IAB/DF de 8 de julho de 2016, em conformidade com o art. 59 de seu Estatuto Social, e que fica fazendo parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, declarando o IAB/DF que a aprovação acima é suficiente e atende integralmente seus estatutos, regimentos, políticas internas e legislação aplicável, isentando e mantendo indene o CAU/BR em caso de qualquer questionamento;

III - O CAU/BR e o IAB/DF ajustaram previamente o compromisso de firmarem este instrumento por meio do Memorando de Entendimento que assinaram em 31 de março de 2016, termos em que observarão as suas disposições e as incorporam, no que couber, a este **CONTRATO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS INFORMAÇÕES E DECLARAÇÕES PRELIMINARES

I - CAU/BR:

1) o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), juntamente com os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF), foi criado pela Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, tendo sido instalado e iniciado suas atividades em 15 de dezembro de 2011;

2) o CAU/BR, nos termos do art. 24, § 1º da Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, tem como função orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de arquitetura e urbanismo, zelar pela fiel observância dos princípios de ética e disciplina da classe em todo o território nacional, bem como pugnar pelo aperfeiçoamento do exercício da arquitetura e urbanismo;

3) o CAU/BR conta com disponibilidades orçamentárias e financeiras que totalizam, no corrente exercício, R\$ 10.100.000,00 (dez milhões e cem mil reais), e se propõe a



consignar, nos orçamentos de 2017 e subsequentes, se necessário, recursos no montante de R\$ 4.640.000,00 (quatro milhões e seiscentos e quarenta mil reais), destinados à construção de sua sede própria, o que motiva a sua pretensão de firmar, com o IAB/DF, o presente contrato de parceria para construção conjunta de sedes, de modo a que as sedes do CAU/BR e do IAB/DF sejam construídas em terreno de propriedade do IAB/DF e que a construção se dê prioritariamente com o aporte de recursos financeiros exclusivamente pelo CAU/BR;

4) os recursos necessários à execução do empreendimento serão alocados nos orçamentos do CAU/BR no exercício corrente e nos exercícios futuros, podendo o CAU/BR, excepcionalmente e após esgotadas suas disponibilidades orçamentárias para o empreendimento, contratar operação de crédito para financiamento de obra para complementar os recursos necessários à execução da obra, respeitados os limites da participação financeira do CAU/BR e as demais disposições deste instrumento;

II - IAB/DF:

1) o Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Distrito Federal (IAB-DF) foi fundado em 28 de novembro de 1960, quando iniciou suas atividades, regendo-se por estatuto próprio aprovado na Assembleia Geral realizada em 3 de dezembro de 2015 e em conformidade com as decisões adotadas na 144ª Reunião do Conselho Superior do Instituto de Arquitetos do Brasil;

2) o IAB/DF é uma associação civil sem fins lucrativos, tendo como finalidades congregar os arquitetos e urbanistas do Distrito Federal para a defesa da profissão, promovendo o desenvolvimento dos profissionais arquitetos e urbanistas e da arquitetura e urbanismo em todos os seus campos de atuação; promover a cultura, defesa e conservação do patrimônio ambiental, histórico e artístico do Distrito Federal; promover estudos e pesquisas, produção e divulgação de informações e conhecimentos técnicos e científicos relativos à sua área de atuação; zelar pela ética profissional; zelar pelo cumprimento das funções sociais da cidade, de modo a que o desenvolvimento urbano seja instrumento de bem estar coletivo;

3) o IAB/DF é proprietário de um terreno situado no SGAS, Quadra 603, Lote 21, CEP 70200-630, Registro Imobiliário Matrícula nº 12824, R-1-12824, Livro 2 – Registro Geral, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, e, de acordo com a proposta de seu Presidente, aprovada pela Comissão de Gestão Patrimonial por deliberação adotada na Reunião de 6 de julho de 2016, e ratificada pelo Conselho Diretor na Reunião Ordinária do IAB/DF de 8 de julho de 2016, em conformidade com o art. 59 de seu estatuto social, sua Diretoria está autorizada a promover a edificação no referido lote mediante associação e incorporação imobiliária, o que motiva a sua pretensão de firmar, com o CAU/BR, o presente contrato de parceria para construção conjunta de sedes, de modo a que as sedes do IAB/DF e do CAU/BR sejam construídas no referido terreno de propriedade do IAB/DF e que a construção se dê prioritariamente com o aporte de recursos financeiros exclusivamente pelo CAU/BR;



4) o terreno *aedificandi*, de propriedade do IAB/DF, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, termos em que poderá fazer parte da negociação de que trata este **CONTRATO**, respeitadas as demais disposições deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O objeto deste **CONTRATO** é o estabelecimento de direitos e obrigações das partes com vistas à construção, no terreno descrito na cláusula segunda, item II, subitem 3 deste instrumento, de propriedade do IAB/DF, de conjunto arquitetônico destinado a abrigar as sedes do CAU/BR e do IAB/DF, respeitadas as seguintes condições:

I - As partes contratantes reconhecem, como valor de mercado do terreno *aedificandi*, o montante de R\$ 14.740.000,00 (quatorze milhões e setecentos e quarenta mil reais), que vem a ser o valor apurado na avaliação promovida pela Caixa Econômica Federal (CEF), cujo laudo de avaliação fica fazendo parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição;

II - As partes declaram-se conhecedoras da informação de que o terreno *aedificandi* comporta, segundo as normas de posturas do Distrito Federal, a construção de conjunto arquitetônico com área total de 7500 m² (sete mil e quinhentos metros quadrados), sendo 2500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) em subsolo para garagens e locais técnicos e 5000 m² (cinco mil metros quadrados) distribuídos em três pavimentos e até 40% (quarenta por cento) da cobertura (quarto pavimento) para área social útil;

III - O conjunto arquitetônico será construído prioritariamente em uma única etapa, ficando estabelecido que na hipótese de, a depender do valor orçado para o empreendimento e das disponibilidades orçamentárias e financeiras do CAU/BR, a construção em mais de uma etapa poderá ocorrer na forma e nas condições que vierem a ser definidas de comum acordo entre as partes contratantes;

IV - Na distribuição da área edificada será buscado o equilíbrio percentual de 50% (cinquenta por cento) para cada uma das partes contratantes, o qual deverá refletir exatamente os valores dos aportes financeiros a serem realizados pelo CAU/BR e o valor de aporte do terreno realizado pelo IAB/DF, na forma do item I acima, e, eventualmente, se assim o IAB/DF desejar, aporte em dinheiro, após o CAU/BR ter alcançado o valor de aportes igual ao aporte já realizado pelo IAB/DF (valor do terreno), observadas as demais disposições previstas neste instrumento;

V - A contratação do Projeto Completo – compreendido neste os projetos de Arquitetura e de Arquitetura de Interiores com Layout de Mobiliário; de Cálculo Estrutural e Fundações; de Instalações Prediais (incluindo Elétricas; Telefonia, Voz e Dados, Cabeamento Estruturado; Hidráulicas, Água Potável, Águas Pluviais com Reuso, Esgoto; Prevenção e Combate a Incêndio; SPDA; Gerenciamento Integrado de Supervisão e Controle Predial e Segurança Patrimonial; Sonorização Ambiental e Infraestrutura para Multimídia nas Salas de Reuniões Plenárias e de Comissões); de Condicionamento Térmico e Conforto Ambiental; de Comunicação Visual; de Paisagismo; Orçamento da Obra; Cadernos de Especificações para cada Projeto;



Coordenação Técnica e Compatibilização dos Projetos; além da responsabilidade sobre a aprovação dos projetos, quando couber – será feita mediante licitação na modalidade concurso, a ser promovido e organizado conjuntamente pelo CAU/BR e pelo IAB/DF, respeitando-se, quanto à regulação específica desta cláusula, o disposto na cláusula sexta deste instrumento;

VI - A contratação da construção e as contratações de todos os demais itens de obras e serviços a serem realizadas diretamente pelo CAU/BR mediante licitações nos termos a que está obrigado pela legislação própria, dar-se-ão somente depois da conclusão do Projeto Completo das fases a serem edificadas, à exceção dos projetos de comunicação visual, paisagismo e demais providências e despesas necessárias na etapa preliminar do desenvolvimento do empreendimento, cujas licitações e contratações poderão ser realizadas no decorrer da obra, respeitando-se as demais disposições deste instrumento, competindo ainda ao CAU/BR o desembolso de todas as demais despesas necessárias ao empreendimento;

VII - O CAU/BR e o IAB/DF designarão quatro representantes, dois de cada parte, para compor uma comissão conjunta que coordenará e fiscalizará todos os atos necessários à realização do empreendimento conjunto, a qual será dirigida conjuntamente pelos presidentes do CAU/BR e do IAB/DF, totalizando seis (6) membros, respeitando-se, quanto à regulação específica desta cláusula, o disposto na cláusula décima primeira deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DAS PARTICIPAÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS NECESSÁRIAS À EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Ao reconhecerem como valor de mercado do terreno *aedificandi* o montante de R\$ 14.740.000,00 (quatorze milhões e setecentos e quarenta mil reais), as partes ajustam as seguintes disposições para o financiamento do empreendimento:

I - IAB/DF:

1) a participação inicial do IAB/DF é fixada no montante de R\$14.740.000,00 (quatorze milhões e setecentos e quarenta mil reais), correspondente à destinação do terreno *aedificandi* descrito na cláusula segunda, item II, subitem 3 para que nele seja executado o empreendimento, respeitado o seguinte:

1.1) o terreno deverá conter toda a documentação em ordem e livre e desembaraçado de quaisquer ônus, devendo estar com todos os tributos sobre ele incidentes quitados até a data de entrega do terreno;

1.1.1) no caso do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Limpeza Pública (TLP), referentes aos exercícios anteriores e ao exercício corrente, a responsabilidade do IAB/DF abrangerá todo o período passado até a data de assinatura deste instrumento, sendo proporcionalmente no exercício corrente, e, a seguir, constituirá obrigação das partes contratantes, inserindo-se dentre as despesas admitidas na forma do parágrafo primeiro desta cláusula;

1.2) o terreno de propriedade do IAB/DF fica, a partir da data de assinatura deste **CONTRATO**, destinado à construção do empreendimento e vinculado ao



cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, obrigando-se o IAB/DF a não negociá-lo ou aliená-lo a terceiros a qualquer título;

1.3) para todos os fins deste **CONTRATO**, o montante de R\$ 14.740.000,00 (quatorze milhões e setecentos e quarenta mil reais), atribuído como valor de mercado do terreno *aedificandi*, tem sua data base coincidente com a data de assinatura deste instrumento;

2) para fins contábeis e de tratamento isonômico entre as partes, o valor do terreno e ora atribuído como participação inicial do IAB/DF será corrigido, desde a data prevista no subitem 1.3 desta cláusula e até a conclusão do empreendimento, pela variação integral do Índice Nacional da Construção Civil (INCC);

2.1) considerar-se-á como data da conclusão do empreendimento o término de todas as obras e serviços contratados, em conformidade com todas as especificações definidas pelas partes e desde que obtida a Carta de Habite-se Final ou Parcial, conforme o caso, observadas as disposições específicas a serem estabelecidas para o caso de construção em etapas;

II - CAU/BR:

1) a participação inicial do CAU/BR é fixada no montante de R\$ 14.740.000,00 (quatorze milhões e setecentos e quarenta mil reais), correspondente ao mesmo valor de avaliação atribuído ao terreno *aedificandi* descrito na cláusula segunda, item II, subitem 3, montante que o CAU/BR declara desde já possuir condições de arcar, tendo em vista suas disponibilidades financeiras e orçamentárias e a possibilidade de obter a complementação de recursos que vier a ser necessária mediante a contratação de financiamento de obra, respeitado o seguinte:

1.1) para todos os fins deste **CONTRATO**, o montante de R\$ 14.740.000,00 (quatorze milhões e setecentos e quarenta mil reais), atribuído como sendo a participação inicial do CAU/BR, tem sua data base coincidente com a data de assinatura deste instrumento;

1.2) os recursos a serem aportados pelo CAU/BR deverão ser disponibilizados para a execução do empreendimento nos seguintes prazos e condições:

121) R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), até o décimo dia útil sucessivo à data de assinatura deste **CONTRATO**;

122) os recursos restantes, até que seja completada a integralidade da participação prevista no item II, subitem 1 desta cláusula, serão desembolsados de acordo com o cronograma físico financeiro de execução do empreendimento, podendo o CAU/BR antecipar os desembolsos a qualquer tempo;

123) os recursos a serem aportados pelo CAU/BR deverão ser depositados em conta corrente de movimentação exclusiva de operações relacionadas ao empreendimento de que trata este **CONTRATO**, devendo as disponibilidades



financeiras ser aplicadas integralmente fundos de investimentos lastreados em títulos da Dívida Pública da União;

124) os recursos de responsabilidade do CAU/BR de que trata o item II, subitem 1.2.2, por ocasião dos aportes de que trata o item II, subitem 1.2.3, deverão ser corrigidos, desde a data base prevista no item II, subitem 1.1 – todos os itens e subitens desta cláusula – e até o efetivo aporte, com base na variação integral do Índice Nacional da Construção Civil (INCC);

125) a obra a ser executada nos termos deste **CONTRATO** deverá ser concluída no prazo de [.....] meses contados a partir da obtenção do alvará de construção, acrescido de 180 (cento e oitenta) dias de tolerância, sob pena de multa por atraso a ser pactuada com a construtora que vier a ser contratada; [Final: definir prazo]

126) as obrigações assumidas no presente instrumento pelo CAU/BR serão consideradas integralmente cumpridas após a expedição da Carta de Habite-se Final do empreendimento, conforme o caso, observadas as disposições específicas a serem estabelecidas para o caso de construção em etapas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Os recursos a serem aportados pelo CAU/BR na forma do item II do *caput* desta cláusula serão aplicados exclusivamente em obras, serviços, bens, utilidades e despesas relacionados ao empreendimento, tais como:

I - Custeio das avaliações do terreno, mediante reembolso à parte que tiver antecipado os pagamentos respectivos, ficando desde logo permitido esse reembolso de forma excepcional;

II - Custeio do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Limpeza Pública (TLP) incidentes sobre o imóvel descrito na cláusula segunda, item II, subitem 3, a partir da data de assinatura deste instrumento, admitindo-se o reembolso ao IAB/DF do valor proporcional referente ao exercício de 2016, ficando desde logo permitido esse reembolso de forma excepcional;

III - Ressalvado o disposto no parágrafo segundo desta cláusula, despesas relacionadas às atividades da comissão de que trata a cláusula terceira, item VII;

IV - Ressalvado o disposto no parágrafo segundo desta cláusula, despesas com a realização do concurso público de projetos, em especial:

1) com trabalhos técnicos relacionados à elaboração de termos de referências, regulamentos, editais e quaisquer outros atos ou documentos necessários à realização do concurso público de projetos;

2) com honorários, passagens, diárias, ajudas de custo e quaisquer outras realizadas com especialistas que prestarão serviços na condição de consultores e jurados na etapa de promoção do concurso público de projetos;

3) com publicações de editais, avisos, mídias de divulgação e quaisquer outros comunicados relacionados ao concurso público de projetos;



- 4) com correios, encomendas, malotes e quaisquer outras despesas da mesma natureza relacionadas ao concurso público de projetos;
- 5) com espaços físicos e instalações eventualmente necessários para a realização dos trabalhos do concurso público de projetos;
- 6) com despesas, antecipação de remunerações e premiações aos participantes e vencedores do concurso público de projetos;

V - Ressalvado o disposto no parágrafo segundo desta cláusula, despesas com os procedimentos relacionados à realização das licitações necessárias à contratação das obras, serviços, bens e utilidades necessários à execução do empreendimento;

VI - Ressalvado o disposto no parágrafo segundo desta cláusula, despesas com as obras, serviços, bens e utilidades necessários à execução do empreendimento, em conformidade com os contratos que vierem a ser celebrados depois das respectivas licitações ou de justificadas as contratações diretas;

VII - Ressalvado o disposto no parágrafo segundo desta cláusula, despesas com serviços de consultorias especializadas para o acompanhamento, gestão e fiscalização das obras, serviços, bens e utilidades necessários à execução do empreendimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Não poderão ser custeados com os recursos a serem aportados pelo CAU/BR na forma do item II do *caput* desta cláusula e nem com os recursos financeiros (além do aporte correspondente ao valor do terreno) eventualmente aportados pelo IAB/DF:

I - Despesas com passagens, diárias, ajudas de custo e quaisquer outras decorrentes da participação de membros da comissão de que trata a cláusula terceira, item VII, as quais deverão ser suportadas pela parte responsável pela indicação do representante;

II - Despesas com remunerações, benefícios, passagens, diárias, ajudas de custo e quaisquer outras realizadas com pessoas alocadas para a execução de serviços relacionados com o objeto deste **CONTRATO** quando tiverem vínculo empregatício ou contratual com qualquer das partes;

III - Despesas com espaços físicos, instalações, equipamentos e insumos alocados para a realização dos trabalhos do concurso público de projetos, para a realização de licitações e para sediar os trabalhos de consultoria e demais atividades relacionadas ao empreendimento, quando pertencentes a qualquer das partes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS PARTICIPAÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS COMPLEMENTARES À EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Na hipótese de ser aplicada no empreendimento a totalidade dos recursos alocados pelo CAU/BR nos termos da cláusula quarta, *caput*, item II, as partes ajustarão de



comum acordo o prosseguimento da execução do empreendimento atendendo ao seguinte:

I - Havendo recíproco interesse das partes na conclusão do empreendimento até a sua execução integral, serão adotadas as seguintes providências:

1) será elaborado planejamento físico financeiro referente às obras, serviços, bens e utilidades necessários à conclusão do empreendimento, elaborando-se, de forma concomitante, cronograma físico financeiro das obras, serviços, bens e utilidades necessários para a sua integral conclusão;

2) com base no cronograma físico financeiro previsto neste item I, subitem 1 antecedente, as partes alocarão os recursos restantes necessários, aportando os recursos mediante depósitos na conta corrente de que trata a cláusula quarta, *caput*, item II, subitem 1.2.3;

2.1) na hipótese deste item, as partes estipularão a data base do aporte inicial, a ser feito sem atualização monetária, ficando desde logo estipulado que os aportes seguintes serão corrigidos, desde essa data base até o efetivo desembolso, com base na variação integral do Índice Nacional da Construção Civil (INCC);

3) na hipótese deste item, e confirmada a igualdade de participação de ambas as partes no financiamento do empreendimento, o rateio de áreas entre elas atenderá ao critério de 50% (cinquenta por cento) para cada parte;

II - Havendo recíproco interesse das partes na conclusão do empreendimento até a sua execução integral, mas sendo divergentes os interesses quanto ao custeio das etapas restantes, serão adotadas as seguintes providências:

1) será elaborado planejamento físico financeiro referente às obras, serviços, bens e utilidades necessários à conclusão do empreendimento, elaborando-se, de forma concomitante, cronograma físico financeiro das obras, serviços, bens e utilidades necessários para a sua integral execução;

2) com base no cronograma físico financeiro previsto neste item II, subitem 1 antecedente, caso o IAB/DF não tenha interesse e/ou recursos disponíveis para destinar à conclusão da obra, o CAU/BR compromete-se a alocar os recursos restantes necessários, aportando esses recursos mediante depósitos na conta corrente de que trata a cláusula quarta, *caput*, item II, subitem 1.2.3;

2.1) na hipótese deste item, as partes estipularão a data base do aporte inicial, a ser feito sem atualização monetária, ficando desde logo estipulado que os aportes seguintes serão corrigidos, desde essa data base até o efetivo desembolso, com base na variação integral do Índice Nacional da Construção Civil (INCC);

3) na hipótese deste item, e confirmada a participação diferenciada entre as partes no custeio do empreendimento, o rateio de áreas entre elas atenderá à mesma proporcionalidade verificada na participação dos aportes, ressalvado o disposto no parágrafo terceiro desta cláusula.



PARÁGRAFO PRIMEIRO. Previamente ao início das obras, as partes avaliarão o orçamento da obra e poderão, de comum acordo, ajustar cronograma físico financeiro de execução que preveja a execução da integralidade do conjunto arquitetônico em uma ou mais etapas, levando em conta os valores orçados para o empreendimento integral e as disponibilidades orçamentárias e financeiras de cada uma das partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O aporte de recursos complementares previstos nesta cláusula, adicionalmente aos previstos na cláusula quarta, pelo CAU/BR, ficará dependente da existência de previsão orçamentária e de disponibilidade financeira no exercício da sua ocorrência; na hipótese de inexistência de disponibilidade orçamentária para o empreendimento, compromete-se o CAU/BR a contratar o financiamento à obra junto a instituições financeiras.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Não será exigido das partes contratantes a complementação de valores, para o fim da distribuição igualitária das áreas no critério de 50% (cinquenta por cento) para cada parte, nos seguintes casos:

I - quando o valor total do terreno superar, até o limite de 1% (um por cento), o valor total dos aportes realizados pelo CAU/BR para a construção do empreendimento, respeitada a atualização do valor do terreno e dos aportes na forma da cláusula quarta, item I, subitem 2;

II - quando o valor total dos aportes realizados pelo CAU/BR para a construção do empreendimento superar, até o limite de 1% (um por cento), o valor total do terreno, respeitada a atualização do valor do terreno e dos aportes na forma da cláusula quarta, item I, subitem 2.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONTRATAÇÃO DO PROJETO COMPLETO

A contratação do Projeto Completo – compreendido neste os projetos de Arquitetura e de Arquitetura de Interiores com *layout* de Mobiliário; de Cálculo Estrutural e Fundações; de Instalações Prediais (incluindo Elétricas; Telefonia, Voz e Dados, Cabeamento Estruturado; Hidráulicas, Água Potável, Águas Pluviais com Reuso, Esgoto; Prevenção e Combate a Incêndio; SPDA; Gerenciamento Integrado de Supervisão e Controle Predial e Segurança Patrimonial; Sonorização Ambiental e Infraestrutura para Multimídia nas Salas de Reuniões Plenárias e de Comissões); de Condicionamento Térmico e Conforto Ambiental; de Comunicação Visual; de Paisagismo; Orçamento da Obra; Cadernos de Especificações para cada Projeto; Coordenação Técnica e Compatibilização dos Projetos; além da responsabilidade sobre a aprovação dos projetos, quando couber – será feita mediante licitação na modalidade concurso, a ser promovido e organizado conjuntamente pelo CAU/BR e pelo IAB/DF, sob a condução da comissão conjunta de que trata a cláusula terceira, item VII deste **CONTRATO**, respeitadas as disposições desta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A licitação na modalidade concurso, para a contratação do Projeto Completo, atenderá, quanto aos aspectos legais, às disposições do art.



22, inciso IV e § 4º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e, no que couber, às disposições da Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Quanto à participação de interessados, a licitação na modalidade concurso deverá:

I - Ser precedida de ampla divulgação, inclusive publicação no Diário Oficial da União e em jornal de grande circulação nacional, além de outras modalidades de publicidade legal;

II - No que se refere às atividades privativas de arquitetos e urbanistas, deverá permitir, exclusivamente, a participação de arquitetos e urbanistas que possuam registro no CAU;

III - deverá, obrigatoriamente, prever a participação de equipe multiprofissional, de forma tal que a equipe a ser inscrita indique expressamente os profissionais que se incumbirão de cada um dos projetos e especificações que compõem o Projeto Completo.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Quanto ao conteúdo técnico, a realização da licitação para a contratação do Projeto Completo será precedida das seguintes providências a cargo das partes:

I - Elaboração de programa de necessidades do CAU/BR e do IAB/DF, de forma distinta, compreendendo as áreas de uso privativo imediato, as áreas de uso compartilhado e as áreas de reserva técnica e patrimonial;

II - Elaboração de termos de referência necessários à plena descrição do objeto da licitação, que será realizada sob a modalidade de concurso público de projetos, em conformidade, de forma sucessiva ou concomitante, com as normas reguladoras de concursos públicos de projetos do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), da União Internacional de Arquitetos (UIA) e da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (UNESCO).

PARÁGRAFO QUARTO. Quanto aos prazos, a licitação na modalidade concurso público de projetos deverá observar:

I - publicação do edital de chamamento público dos interessados em participar do concurso público de projetos;

II - apresentação dos estudos preliminares: pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da última publicação do edital de chamamento público dos interessados em participar do concurso público de projetos (item I);

III - exame e julgamento dos estudos preliminares: até 5 (cinco) dias corridos, a contar do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo do item II;

IV - publicação do resultado do julgamento dos estudos preliminares: 1 (um) dia, a contar do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo do item III;



V - exame de eventual recurso ao resultado do concurso: 5 (cinco) dias úteis, a contar do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo do item IV;

VI - assinatura do contrato com o responsável pela equipe vencedora do concurso: até 3 (três) dias, a contar do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo do item V;

VII - entrega do projeto legal, para aprovação no Governo do Distrito Federal: até 30 (trinta) dias corridos, a contar do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo do item VI;

VIII - entrega do Projeto Completo: 80 (oitenta) dias corridos, a contar do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo do item VII.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ACEITABILIDADE DO PROJETO LICITADO

As partes contratantes se comprometem a aceitar o resultado do concurso público de projetos, termos em que as eventuais divergências deverão ser manifestadas no curso das etapas de elaboração dos atos preparatórios da licitação e da sua realização.

PARÁGRAFO ÚNICO. A falta de manifestação de qualquer das partes, nos termos do *caput* desta cláusula, quanto a eventuais inconformidades em relação aos procedimentos relativos ao concurso e aos documentos técnicos a este relacionados, configurará a integral aceitabilidade do resultado do concurso público de projetos que vier a ser proferido.

CLÁUSULA OITAVA – DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Concluído o Projeto Completo, promovidas as adequações quanto aos requisitos do projeto legal, obtida sua aprovação e expedido o respectivo alvará de construção, as partes submeterão o empreendimento ao regime de incorporação imobiliária, na forma da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e, tão logo seja obtida a Carta de Habite-se Parcial ou Final, conforme o caso, instituirão o condomínio edilício na forma do art. 1.331 e seguintes do Código Civil, atendidas as seguintes disposições:

I - O IAB/DF transferirá ao CAU/BR a propriedade de 50% (cinquenta por cento) da fração ideal do terreno, mediante a constituição de alienação fiduciária em garantia dos aportes a serem realizados pelo CAU/BR, que poderá ser substituída por outra garantia idônea que vier a ser definida de comum acordo entre as partes, mediante pedido do CAU/BR, assumindo o CAU/BR, exclusivamente, os custos de emolumentos para lavratura e registro da escritura, bem como o respectivo imposto de transferência;

II - Ato concomitante, as partes levarão a registro o memorial de incorporação do empreendimento, cuja minuta de convenção de condomínio observará as premissas a serem definidas de comum acordo, prevendo, preferencialmente, a criação de subcondomínios com gestão de custos independentes;



III - Ato concomitante, ainda, as partes contratantes apresentarão pedido de extinção de condomínio civil e especificação de futuras unidades autônomas, de modo que o IAB/DF e o CAU/BR desde logo se tornem titulares exclusivos de suas respectivas áreas, em conformidade com as premissas definidas nas cláusulas quarta e quinta deste **CONTRATO**;

IV - As partes contratantes poderão, de comum acordo, rever a estrutura jurídica acima delineada, a fim de melhor refletir seus interesses do ponto de vista operacional, contábil, fiscal e jurídico, a ser formalizado mediante termo aditivo por escrito e expresso.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO E DAS GARANTIAS CONTRATUAIS RECÍPROCAS

Até que seja transferida ao CAU/BR a propriedade de 50% (cinquenta por cento) do terreno, as partes ajustam o seguinte:

I - O terreno situado no SGAS, Quadra 603, Lote 21, CEP 70310-500, Registro Imobiliário Matrícula nº12824, R-1-12824, Livro 2 – Registro Geral, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, de propriedade do IAB/DF, ficará vinculado e sujeito às obrigações aqui previstas, não podendo ser negociado ou alienado pelo IAB/DF a qualquer título;

II - O presente **CONTRATO** será levado a registro junto à Matrícula do Imóvel no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

III - Havendo, por parte do IAB/DF, antes de ser firmado o contrato de incorporação, desistência de negócio pactuado neste **CONTRATO**, deverá o IAB/DF ressarcir o CAU/BR, a título de cláusula penal compensatória, de todos os valores aplicados até a data da desistência, atendendo-se quanto a esse ressarcimento o seguinte:

1) todos os valores aplicados pelo CAU/BR serão corrigidos, desde a data do efetivo desembolso até o efetivo ressarcimento, pela variação integral do Índice Nacional da Construção Civil (INCC);

2) o ressarcimento deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da formalização da desistência, assumindo o IAB/DF, a partir da quitação dos valores, a titularidade dos projetos e demais providências desenvolvidas e/ou custeadas pelo CAU/BR em relação ao empreendimento até a data da rescisão e que sejam objeto do ressarcimento de que trata esta cláusula;

IV - Havendo, por parte do CAU/BR, antes de ser outorgada a escritura em seu favor, desistência do negócio pactuado neste **CONTRATO**, deverá o CAU/BR pagar ao IAB/DF uma indenização, a título de cláusula penal compensatória, equivalente a 0,25% (vinte e cinco décimos por cento) do valor do terreno para cada mês completo ou fração decorrido entre a data de assinatura deste **CONTRATO** e a data da desistência, limitada a uma indenização de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do valor do terreno, atendendo-se ainda às seguintes disposições:



- 1) o valor do terreno, a ser considerado para fins de base de cálculo da indenização, será aquele indicado na cláusula quarta, item I, subitem 1, com as atualizações previstas no mesmo item I, subitem 2;
- 2) a indenização deverá ser paga pelo CAU/BR em favor do IAB/DF no prazo de até 60 (sessenta) dias da data da desistência, sob pena de execução da dívida pelo IAB/DF;
- 3) havendo interesse por parte do IAB/DF na continuidade do empreendimento seguindo o projeto completo licitado, este deverá indenizar o CAU/BR pelas despesas realizadas para a elaboração desse projeto, atendendo-se ao seguinte:
 - a) todos os valores aplicados pelo CAU/BR serão corrigidos, desde a data do efetivo desembolso até a efetiva indenização, pela variação integral do Índice Nacional da Construção Civil (INCC);
 - b) dos valores devidos pelo IAB/DF ao CAU/BR em razão da utilização do projeto completo serão deduzidos os valores devidos pelo CAU/BR ao IAB/DF a título de indenização na forma do subitem 2 deste item;
 - c) os valores remanescentes, devidos pelo IAB/DF ao CAU/BR, depois de realizadas as operações previstas nas alíneas “a” e “b” deste subitem, deverão ser pagos no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da conclusão do empreendimento, ou da carência de 24 (vinte e quatro) meses, prevalecendo o evento que ocorrer primeiro, em qualquer caso acrescidos da atualização prevista na alínea “a”.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. O presente **CONTRATO** é firmado em caráter irrevogável e irretratável, somente podendo ser rescindido por inadimplemento das partes na forma acima mencionada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Caso ocorra o inadimplemento de qualquer das partes contratantes após a transferência de 50% (cinquenta por cento) do terreno ao CAU/BR, poderá a parte inocente executar as garantias previstas neste instrumento, exigir judicialmente o cumprimento das obrigações pactuadas ou, a seu critério, considerar rescindindo o presente **CONTRATO**, arcando a parte infratora com as penalidades previstas acima nesta cláusula, sem prejuízo do dever de indenizar pelas perdas e danos que a parte inocente houver incorrido.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Para os fins desta cláusula, considera-se também inadimplemento a inércia de qualquer das partes por prazo superior a 90 (noventa) dias, caracterizada pela ausência de adoção de providências, medidas e ações de sua responsabilidade, após notificada por escrito para constituição em mora.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos de responsabilidade CAU/BR para a execução deste **CONTRATO**, estimados no montante de R\$ 14.740.000,00 (quatorze milhões e setecentos e quarenta mil reais), correrão à conta das seguintes fontes:



I - R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), até o décimo dia útil sucessivo à data de assinatura deste **CONTRATO**; Y.000.000,00 (YYYYY milhões de reais), à conta das dotações orçamentárias do Exercício de 2016, a saber:

a) Rubrica Orçamentária nº , [Final: GOF]

b) Centro de Custo nº ; [Final: GOF]

II - R\$ 11.940.000,00 (onze milhões e novecentos e quarenta mil reais), a serem consignados no orçamento do Exercício de 2017, e, se necessário, nos orçamentos dos exercícios seguintes, em conformidade com o cronograma físico financeiro de execução do empreendimento.

PARÁGRAFO ÚNICO. A alocação dos recursos previstos no item II desta cláusula poderá ser realizada mediante operações de crédito ou de mútuo, a serem contratadas pelo CAU/BR, respeitadas as demais disposições deste **CONTRATO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NORMAS DE FUNCIONAMENTO DA COMISSÃO TEMPORÁRIA CONJUNTA

Ficam definidas as seguintes normas de funcionamento da Comissão Temporária Conjunta para a Construção das Sedes do CAU/BR e do IAB/DF:

I - a Comissão Temporária Conjunta para a Construção das Sedes do CAU/BR e do IAB/DF se reunirá ordinariamente ao menos uma vez por mês, em conformidade com seu calendário de reuniões, ou extraordinariamente, sempre que for convocada pelos presidentes do CAU/BR e do IAB/DF ou pela maioria simples de seus membros;

II - a Comissão acompanhará e contribuirá para a elaboração dos termos de referência dos serviços técnicos e jurídicos a serem contratados para a realização das sedes do CAU/BR e do IAB/DF;

III - supervisionará a contratação e a execução dos serviços técnicos e jurídicos contratados;

IV - recomendará a aceitação ou a recusa de parte ou do conjunto dos serviços técnicos e jurídicos contratados sempre que detectar o descumprimento dos respectivos contratos ou falta de qualidade na prestação destes serviços;

V - deliberará em caráter preliminar e levará ao conhecimento das instâncias superiores do CAU/BR e do IAB/DF qualquer irregularidade observada no desenvolvimento dos serviços ou casos omissos do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO. A Comissão Temporária Conjunta para a Construção das Sedes do CAU/BR e do IAB/DF prestará apoio aos presidentes do CAU/BR e do IAB/DF no exercício das competências para estes definidas, atendendo, conforme o



caso, as disposições da Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, do Regimento Geral do CAU/BR e do Estatuto do IAB/DF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Ficam definidas, no âmbito deste **CONTRATO**, as seguintes obrigações específicas das Partes:

I - CAU/BR:

a) repassar, para a conta corrente de que trata a cláusula quarta, item II, subitem 1.2.3, os recursos financeiros de sua responsabilidade nos termos das cláusulas quarta e quinta deste **CONTRATO**, fazendo-o em conformidade com o cronograma físico financeiro de execução das obras, serviços e aquisições, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência da programação de pagamentos;

b) promover todas as licitações e firmar os respectivos contratos, para as contratações de obras e serviços e para as aquisições de bens e utilidades inerentes ao empreendimento;

c) administrar os recursos repassados à conta corrente de que trata a cláusula quarta, item II, subitem 1.2.3;

d) sem prejuízo de outras obrigações de ordem legal e fiscal, prestar contas da movimentação de conta de que trata a alínea “c” antecedente ao IAB/DF, fazendo-o sempre até o último dia útil do mês subsequente;

e) manter sua representação na Comissão Temporária Conjunta para a Construção das Sedes do CAU/BR e do IAB/DF, designando novos membros no caso de afastamento permanente ou temporário;

f) comparecer, sempre que necessário, por intermédio de seus representantes legais e munido de procuração do IAB/DF, perante quaisquer órgãos públicos federais e do Distrito Federal, especialmente perante o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), a Administração Regional de Brasília, a Agência de Fiscalização do Distrito Federal (AGEFIS), o Instituto Brasília Ambiental (IBRAM), a Companhia Energética de Brasília (CEB), a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB), a Companhia Imobiliária de Brasília – Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (TERRACAP) e a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP), e perante os cartórios de notas e de registros de imóveis do Distrito Federal, dentre outros, com o objetivo de tratar de quaisquer questões afetas ao terreno e ao empreendimento;

g) assumir perante o IAB/DF toda e qualquer responsabilidade, custos, despesas, pagamentos, indenizações, contratação de advogados, peritos e outras obrigações decorrentes da execução da obra e da construção do empreendimento, mantendo o IAB/DF isento de qualquer responsabilidade neste sentido;

II - IAB/DF:



a) repassar, quando couber, para a conta corrente de que trata a cláusula quarta, item II, subitem 1.2.3, os recursos financeiros de sua responsabilidade nos termos da cláusula quinta deste **CONTRATO**, fazendo-o em conformidade com o cronograma físico financeiro de execução das obras, serviços e aquisições, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência da programação de pagamentos;

b) manter sua representação na Comissão Temporária Conjunta para a Construção das Sedes do CAU/BR e do IAB/DF, designando novos membros no caso de afastamento permanente ou temporário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

No âmbito deste **CONTRATO** ficam definidas as seguintes disposições especiais:

I - O CAU/BR não poderá dar o imóvel descrito na cláusula segunda, item II, subitem 3, em garantia fiduciária de operações de crédito ou mútuo que venha a firmar para a obtenção de crédito necessário ao financiamento de suas obrigações no empreendimento, exceto se constituir outras garantias em favor do IAB/DF ou, sem a constituição de outras garantias, se já tiver aplicado na execução do empreendimento o valor comprometido na forma da cláusula quarta, caso em que poderá dar o imóvel em garantia limitada e que venha a onerar exclusivamente as unidades autônomas futuras de titularidade do CAU/BR;

II - O IAB/DF também não poderá dar o imóvel descrito na cláusula segunda, item II, subitem 3, em garantia fiduciária de operações de crédito ou mútuo que venha a firmar para a obtenção de crédito necessário ao financiamento de suas obrigações no empreendimento, exceto se a garantia limitar-se a onerar as unidades autônomas já edificadas e que se destinem à titularidade do IAB/DF;

III - Nas contratações de obras e serviços relacionados com a construção do empreendimento, tendo o contrato o valor igual ou superior a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), será exigido seguro que garanta a entrega da obra ou serviço, integralmente e sem acréscimos de preços (seguro *performance bond* ou similar);

IV - Nas contratações decorrentes deste **CONTRATO**, sempre que couber, será exigida, das empresas e profissionais, a satisfação dos requisitos de eficiência energética.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

São partes integrantes deste **CONTRATO**, independentemente de transcrições ou referências:

I - escritura de compra e venda do terreno situado no SGAS, Quadra 603, Lote 21, CEP 70310-500, Registro Imobiliário Matrícula nº12824, R-1-12824, Livro 2 – Registro Geral, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, de propriedade do IAB/DF;



II - certidão negativa de ônus referente ao terreno situado no SGAS, Quadra 603, Lote 21, CEP 70310-500, Registro Imobiliário Matrícula nº12824, R-1-12824, Livro 2 – Registro Geral, expedida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, em 27 de abril de 2016;

III - Deliberação Plenária DPOBR nº 0052-01/2016, de 31 de março de 2016, do Plenário do CAU/BR;

IV - Memorando de Entendimento firmado entre o CAU/BR e o IAB/DF, em 31 de março de 2016; e

V - Deliberação Plenária DPEBR nº XXXX-AA/2016, de 8 de julho de 2016, do Plenário do CAU/BR;

VI (documentos do IAB/DF relacionados neste contrato).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DESTE CONTRATO

A gestão e a fiscalização deste **CONTRATO** caberá:

I - à Comissão Temporária Conjunta para a Construção das Sedes do CAU/BR e do IAB/DF;

II - aos agentes designados pelo CAU/BR, com vistas ao atendimento de disposições legais e normativas relativas à gestão e fiscalização dos contratos, notadamente as previstas na Lei nº 8.666, de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO. Compreende-se, conforme o caso, na gestão e fiscalização do **CONTRATO**:

I - supervisionar a execução dos serviços, garantindo que todas as providências sejam tomadas para regularização das falhas ou defeitos observados;

II - levar ao conhecimento da autoridade competente qualquer irregularidade fora de sua competência;

III - exigir dos agentes do CAU/BR responsáveis pela gestão e fiscalização de contratos de obras e serviços relacionados ao empreendimento, todas as providências necessárias à boa execução dos **contratos**, anexando aos autos do processo de contratação cópias dos documentos escritos que comprovem as solicitações de providências;

IV - acompanhar as obras e os serviços executados, indicando as ocorrências ou irregularidades na execução e recomendando aos gestores e fiscais, e, se necessário, à autoridade superior, as providências a serem adotadas;

V - encaminhar à autoridade competente todos os documentos relacionados às obras e serviços gerados no âmbito das atribuições da Comissão.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VIGÊNCIA E TRANSFERÊNCIA

O **CONTRATO** terá vigência da data de sua assinatura até 30 de junho de 2018, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, caso necessário para o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas partes contratantes, especialmente a construção do empreendimento, sendo vedada a cessão ou transferência total ou parcial de quaisquer direitos e/ou obrigações inerentes ao presente **CONTRATO**, por quaisquer das partes, sem prévia e expressa autorização da outra.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CONFIDENCIALIDADE

Sem prejuízo das demais disposições constantes deste **CONTRATO**, ficam ajustados como condições de confidencialidade a que cada parte se compromete em relação à outra parte:

I - Não utilizar as informações confidenciais a que tiver acesso, para gerar benefícios próprios exclusivos e/ou unilateral, presente ou futuro, ou para uso de terceiros;

II - Não se apropriar, para si ou para outrem, de material confidencial e/ou sigiloso que venha a ser disponibilizado;

III - Não repassar o conhecimento das informações confidenciais, responsabilizando-se por atos relacionados à facilitação e/ou disponibilização de acesso aos mesmos, por seu intermédio, obrigando-se, assim, a ressarcir a ocorrência de qualquer dano e/ou prejuízo oriundo de uma eventual quebra de sigilo das informações fornecidas ou confiadas;

IV - Manter sigilo, tanto escrito como verbal, de todos os dados, informações científicas e técnicas e sobre todos os resultados e materiais, inclusive regras de negócio.

PARÁGRAFO ÚNICO. O não cumprimento dos itens desta cláusula acarretará todos os efeitos de ordem penal, civil e administrativa contra os seus transgressores.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA TOLERÂNCIA/NOVAÇÃO

A tolerância não enseja em novação, sendo que qualquer alteração, por mais simples que seja, deverá ser feita obrigatoriamente por ajuste escrito entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

O foro competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente **CONTRATO**, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, é o da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal.



E, por estarem acordes, as Partes contratantes, por seus representantes legais, firmam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas identificadas.

Brasília, ... de julho de 2016.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU/BR)

HAROLDO PINHEIRO VILLAR DE QUEIROZ

Presidente

**INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – DEPARTAMENTO DO DISTRITO
FEDERAL (IAB-DF)**

MATHEUS CONQUE SECO FERREIRA

Presidente

TESTEMUNHAS:

Assinatura:

Assinatura:

Nome:

Nome:

CPF:

CPF: