**CONTRATO À OUTORGA DO TÍTULO “GBC BRASIL CASA”**

**CONTRATADO: *GREEN BUILDING COUNCIL* BRASIL – GBC BRASIL,** inscrito no CNPJ sob o n° 08.655.200/0001-94, com a sua sede situada na Alameda Rio Negro nº 585, Conjunto 93, Edifício Jaçari, *Alphaville,* em Barueri/SP, CEP. 06.455-020, neste ato representado por **FELIPE AUGUSTO FARIA,** brasileiro, divorciado, advogado, com o registro de identidade RG nº 30.653.130-6 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 220.607.858-98, na forma do seu estatuto em vigor, doravante simplesmente denominado **CONTRATADO.**

**CONTRATANTE:** (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, registro de identidade, CPF/CNPJ, domicílio e residência), doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE.**

Através do presente instrumento particular, as partes, acima identificadas e devidamente qualificadas, celebram o presente CONTRATO À OUTORGA DO TÍTULO “**GBC BRASIL CASA**”, consoante os termos adiante descritos, os quais outorgam e aceitam livremente.

**I - DO GBC – BRASIL**

O ***GREEN BUILDING COUNCIL* BRASIL – GBC BRASIL** é uma organização sem fins lucrativos, criada em 2007 no Brasil e sob o regime das suas leis, com a missão de fomentar o desenvolvimento da indústria nacional da construção civil, com foco na sustentabilidade socioambiental, utilizando-se, para tanto, dos meios lícitos disponíveis, incluindo-se as forças de mercado.

O GBC – BRASIL é um dos membros oficiais do *WORLD GREEN BUILDING COUNCIL,* entidade supranacional que tem como objetivo incentivar a criação de conselhos nacionais como forma de disseminar tecnologias, práticas e operações sustentáveis na construção civil.

**II - DA CERTIFICAÇÃO “GBC BRASIL CASA”**

O GBC BRASIL desenvolveu uma certificação para residências sustentáveis, do ponto de vista socioambiental. Este trabalho foi organizado e dividido em comitês técnicos temáticos, onde participaram mais de 200 profissionais voluntários, de diversos setores integrantes da atividade da construção civil, tais como empresas produtoras de matérias, construtoras, incorporadoras, universidades, entes públicos, entre outros.

Os referidos comitês são divididos por temas específicos, tais como: implantação, energia e atmosfera, uso eficiente da água, materiais e recursos, qualidade ambiental interna e requisitos sociais. Neles, são discutidos assuntos relacionados com o tema e a criação de créditos e pré-requisitos da Certificação para edificações sustentáveis, com base nas certificações já existentes e leis e normas brasileiras.

A Certificação “GBC BRASIL CASA” é um trabalho totalmente voltado para o mercado imobiliário residencial do País, o qual tem como objetivo criar parâmetros nacionais de sustentabilidade para construções residenciais, buscando a viabilidade econômica, redução dos custos operacionais da edificação beneficiando seus proprietários e ocupantes, criação de ambientes mais saudáveis e confortáveis culminando na melhora da qualidade de vida e bem estar dos ocupantes, maior qualidade técnica da edificação, eficiência no uso de recursos, redução da extração de recursos naturais do ambiente, mitigação do impacto socioambiental e conscientização da demanda do setor residencial.

Quando a edificação, após constatação técnica adequada, atinge determinada graduação prevista pelo CONTRATADO e do inteiro conhecimento do CONTRATANTE, encontra-se apta à qualificação específica e assim recebe o título de certificação “**GBC BRASIL CASA**”, outorgado pelo mesmo CONTRATADO.

**III - DO TÍTULO “GBC BRASIL CASA”**

A obtenção do título “**GBC BRASIL CASA”**, outorgado pelo CONTRATADO, deriva do reconhecimento público da conclusão definitiva do projeto residencial do CONTRATANTE, após o ato administrativo autorizador da utilização efetiva da edificação ou certificação de conclusão da obra, diante da consagração da pontuação prevista no Guia de Certificação GBC BRASIL CASA[[1]](#footnote-1), editado pelo CONTRATADO.

A critério do CONTRATANTE, há a possibilidade de submeter à auditoria e análise do CONTRATADO, todas as informações relativas a etapa de projeto, visando certificar o atendimento dos pré-requisitos (itens obrigatórios) e créditos de projeto (itens opcionais), conforme previsto e destacado no Guia de Certificação GBC BRASIL CASA. Diante da consagração do respeito as práticas inerentes de projeto, o CONTRATADO reconhecerá publicamente a certificação da fase de projeto, sem indicação de níveis de certificação. Os pré-requisitos e créditos aprovados na auditoria de projeto não serão reavaliados na fase final de auditoria de obra, todavia, aqueles créditos de projeto não aprovados poderão ser reavaliados durante a fase de auditoria de obra.

A outorga do título “**GBC BRASIL CASA**”, pelo CONTRATADO, depois de paga toda a remuneração prevista neste contrato, será efetivada conforme as regras estabelecidas no Guia de Certificação, de acordo com a seguinte pontuação e respectiva graduação: **Verde:** de 40 a 49 pontos; **Prata:** de 50 a 59 pontos; **Ouro:** 60 a 79 pontos; **Platina:** 80 a 110 pontos.

Para a análise e constatação do cumprimento das metas estabelecidas à graduação prevista anteriormente, o CONTRATADO poderá contar com a colaboração de terceiros, contratados por ele e sob a sua exclusiva orientação e remuneração. Desde já, o CONTRATANTE concorda, com a possibilidade do CONTRATADO realizar visitas no local para auditoria in loco, visando a comprovação ou coleta de maiores informações sobre o cumprimento de pré-requisitos e créditos prescritos no Guia de Certificação GBC BRASIL CASA.

O CONTRATADO, ao seu juízo exclusivo e absoluto, independente do pagamento da remuneração prevista neste contrato, outorgará o título “**GBC BRASIL CASA**” ao CONTRATANTE, na forma prevista neste contrato.

Enfim, o CONTRATANTE reconhece que o juízo de avaliação do CONTRATADO, seja pela não outorga do título ou pela classificação, conforme a referida graduação, é soberano e indiscutível e que a outorga do título “**GBC BRASIL CASA**” se encontra rigidamente escorada no cumprimento das normas ora estabelecidas.

**IV - DA OUTORGA DO TÍTULO “GBC BRASIL CASA”**

**Cláusula 1ª –** A edificação do CONTRATANTE, com finalidade exclusivamente residencial, para o seu interesse ou para alienação a terceiros, cujo projeto foi inscrito e aprovado à obtenção do título **“GBC BRASIL CASA”,** desde que cumpridos todos os requisitos estipulados e paga integralmente a remuneração, na forma prevista neste contrato, localiza-se na **Rua ......................... nº ........, Bairro .............., no Município de ............................, Estado de ..................., CEP. ............ , área total construída do projeto..........., matrícula ......., registro de imóveis ......, doravante chamado de (título do Projeto).**

**Parágrafo primeiro –** O título **“GBC** **BRASIL CASA”** poderá ser entregue ao CONTRATANTE separadamente ou juntamente com outros honrados com o mesmo título e, inclusive, em evento solene, promovido sob a integral responsabilidade e critério do CONTRATADO.

**Parágrafo segundo –** O título “**GBC BRASIL CASA**” será demonstrado através de diploma ou outro objeto de demonstração e de símbolo do próprio CONTRATADO, os quais podem ser afixados em local da escolha do CONTRATANTE, exclusivamente na edificação motivo da outorga.

**Parágrafo terceiro –** Salvo o reconhecimento público da certificação da fase de projeto, onde será analisado e verificado apenas o atendimento dos pré-requisitos e créditos de projeto, o título “**GBC BRASIL CASA**”, ainda que outorgado anteriormente, só poderá ser entregue ao CONTRATANTE após o ato administrativo autorizador da utilização efetiva da edificação ou certificação de conclusão da obra, também conhecidos popularmente como “habite-se”.

**Parágrafo quarto –** Inobstante o título “**GBC BRASIL CASA**” se apoie em determinadas condições da edificação, ao tempo da sua outorga, a sua validade futura se condiciona à manutenção do ato administrativo autorizador da utilização efetiva da edificação ou certificação de conclusão da obra, ou seja, se, por qualquer motivo, o ato administrativo referido for invalidado, igualmente, de pleno direito, também estará invalidada a concessão do título.

**V - DO CUSTEIO CONTRATUAL**

**Cláusula 2ª –** Como encargo contratual, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, diretamente o valor de R$XX (XX mil reais) referente a Taxa de Inscrição, Taxa de Avaliação de Projeto no valor de R$XX (XXmil reais) e Taxa de Avaliação, Acompanhamento e Auditoria de Obra no valor de R$XX (XXmil reais), da seguinte forma:

a) Taxa de Inscrição, no valor de R$XX (XX mil reais), vencível no 7º (sétimo) dia útil, após a celebração deste contrato;

b) Taxa de Avaliação de Projeto, no valor de R$XX (XX mil reais), vencível no 30º (trigésimo) dia útil, após a celebração deste contrato;

c) Taxa de Acompanhamento e Auditoria da execução do projeto de construção residencial do CONTRATANTE, no valor de R$XX (XX mil reais), vencível no 60º (sexagésimo) dia útil, após a celebração deste contrato.

**Parágrafo primeiro –** Os valores atinentes à remuneração ora referidase encontram calculados e apontados em Anexo integrante deste contrato.

**Parágrafo segundo –** O pagamento da remuneração ora referida será efetivado através de boleto bancário, o qual será enviado diretamente ao CONTRATANTE, pelo CONTRATADO, com a antecedência necessária ao cumprimento do encargo.

**Parágrafo terceiro –** Sob qualquer hipótese, as quantias pagas, por conta das taxas ora referidas, serão restituídas ao CONTRATANTE.

**Parágrafo quarto –** Os pagamentos dos valores das taxas ora referidas, por si só, não dão o direito à obtenção do título “**GBC BRASIL CASA**”, o qual se subordina também ao cumprimento das demais normas previstas neste contrato.

**VI – DA ENTREGA DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS PELO CONTRATANTE**

**Cláusula 3ª –** O CONTRATANTE se obriga à entrega de todas as informações e documentos solicitados pelo CONTRATADO, objetivando a análise e constatação do cumprimento dos requisitos exigidos à obtenção do título “**GBC BRASIL CASA**”.

**Parágrafo primeiro –** A solicitação de informações e documentos ao CONTRATANTE será realizada, preferencialmente, por meio de mensagens eletrônicas, conforme previsão neste contrato.

**Parágrafo segundo –** A partir da celebração deste contrato, o CONTRATANTE se encontra plenamente ciente de que a análise e constatação do cumprimento dos requisitos exigidos, à obtenção do título referido, apoia-se exclusivamente na entrega das informações e documentos solicitados pelo CONTRATADO, exclusivamente no tempo previsto por este último.

**VII - DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADES**

**Cláusula 4ª –** O CONTRATADO não tem participação de qualquer espécie, notadamente na elaboração de projetos, plantas, memoriais descritivos etc., assim como na execução das obras de construção da residência do CONTRATANTE, e, portanto, todos os custos e despesas, incluídas as obrigações de ordem tributária, relativamente à iniciativa, serão da integral e exclusiva responsabilidade do CONTRATANTE.

**Cláusula 5ª –** O CONTRATADO, também sob qualquer hipótese, assume qualquer responsabilidade decorrente das eventuais relações de ordem trabalhista, estabelecidas na execução das obras de construção da residência CONTRATANTE, assim não podendo ser estabelecida qualquer solidariedade ou subsidiariedade.

**Cláusula 6ª –** O CONTRATADO, igualmente, não assume qualquer responsabilidade no tocante às relações jurídicas de ordem contratual com terceiros, vinculados à execução das obras de construção da residência CONTRATANTE.

**VIII - DA VIGÊNCIA**

**Cláusula 7ª –** A vigência deste contrato se estende por 36 (trinta e seis) meses, contados da sua celebração e, inexistindo a sua prorrogação, mediante termo escrito, estará extinto de pleno direito, independentemente da outorga ou não outorga do título “**GBC BRASIL CASA”**.

**Cláusula 8ª –** As partes poderão resilir esta avença, independentemente da manifestação de motivo e sem obrigações de qualquer natureza, desde que antecedida de comunicação escrita, pela via postal, mediante aviso de recebimento e com prazo de 30 (trinta) dias para extinção, a partir da confirmação do recebimento.

**Cláusula 9ª –** A eventual prorrogação do presente contrato se submete ao exclusivo interesse do CONTRATADO, o qual não necessitará motivar a sua decisão, em caso negativo.

**Cláusula 10ª –** Admitindo-se o desejo do CONTRATADO, na prorrogação da vigência do presente contrato, a adição ou modificação nos seus termos restará à sua vontade exclusiva.

**Cláusula 11ª** – Diante da recusa do CONTRATADO na prorrogação do presente contrato, não lhe caberá qualquer responsabilidade de natureza civil.

**Cláusula 12ª –** Ocorrendo fatos caracterizadores como caso fortuito ou força maior, durante a vigência contratual, sob o arbítrio do CONTRATADO, e que causaram prejuízo à execução da obra ora referida e no tempo previsto, poderão servir de motivação a eventual prorrogação contratual.

**IX – DA DIVULGAÇÃO**

**Cláusula 13ª:** O CONTRATANTE não se oporá a que o CONTRATADO, caso obtido o título de “**GBC BRASIL CASA**”, divulgue fotos, imagens sob qualquer forma e informações, sob qualquer forma lícita, de partes ou do todo, referente à residência do CONTRATANTE, onde se pode constatar o cumprimento das normas previstas à obtenção do título referido.

**Parágrafo único –** Asfotos, imagens sob qualquer forma e informações, relativas às outras partes da residência do CONTRATANTE, não contendo o resultado do cumprimento do objeto contratual, só serão divulgadas com a autorização por escrito do CONTRANTE.

**Cláusula 14ª –** Desde que obtido o título de “**GBC BRASIL CASA**”, o CONTRATANTE concorda também com a apresentação e divulgação do projeto, no seu conjunto, de fotos, de imagens sob qualquer forma e informações, em eventos promovidos ou com a participação do CONTRATADO, caso seja do interesse deste último.

**Cláusula 15ª –** Qualquer placa de identificação das obras de construção da residência do CONTRATANTE, exigida ou não legalmente, poderá conter o símbolo do CONTRATADO, seguida imprescindivelmente da expressão *“Projeto Registrado Certificação GBC BRASIL CASA”,* ou “*Certificado GBC BRASIL CASA Fase Projeto*”, caso tenha sido certificado na etapa de projeto, desde que atendam às normas exigidas pelo CONTRATADO.

**Cláusula 16ª –** A CONTRATANTE também poderá adicionar o símbolo do CONTRATADO na mesma condição em por sua conta e risco no tocante ao atendimento das normas legais e de segurança, em qualquer peça publicitária e em compartimentos destinados à venda da unidade residencial, assim como em cartazes, faixas, placas, anúncios luminosos etc. que atendam às normas exigidas pelo CONTRATADO.

**X – DAS COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES**

**Cláusula 17ª –** Todas as comunicações e notificações entre as partes, preferencialmente, devem ser realizadas através de correspondência eletrônica, com prova de aviso de recebimento, conforme adiante:

I – Pelo CONTRATADO, as comunicações e notificações serão enviadas através do endereço eletrônico **certificacoes@gbcbrasil.org.br.**

II – Pelo CONTRATANTE, as comunicações e notificações serão realizadas na pessoa de xxxxxxxx, xxxxxxx, no endereço eletrônico: ..........

**XI – DA CONFIDENCIALIDADE**

**Cláusula 18ª –** As partes se obrigam à não revelação ou divulgação a terceiros, de quaisquer documentos e informações confidenciais da outra parte a que tiverem acesso, sem a prévia autorização por escrito, fornecida pela parte interessada, mantendo-se em absoluta segurança e sigilo todas as referidas informações confidenciais, sob a pena de resolução do presente contrato, em relação à parte faltosa, sem prejuízo da responsabilização por perdas e danos.

**XII - INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO DAS NORMAS CONTRATUAIS**

**Cláusula 19ª –** O presente contrato é regido pelas leis brasileiras e a interpretação das suas cláusulas contratuais, na ausência de lacuna da lei, será realizada com base na analogia, nos costumes e nos princípios gerais de direito.

**Cláusula 20ª –** O presente termo contém todos os entendimentos e avenças entre as partes sobre o objeto contratual, superando e tornando sem nenhum efeito outros eventuais entendimentos, acordos, promessas, correspondências ou negociações anteriores, sob qualquer forma.

**Cláusula 21ª –** A demora ou a ausência na exigência do cumprimento de algum direito relativo a este contrato, por qualquer das partes, não é considerado como renúncia ao respectivo direito ou implica em qualquer alteração contratual.

**XIII – DA SUCESSÃO**

**Cláusula 22ª –** O presente contrato obriga as partes e seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título.

**Cláusula 23ª -** Nenhuma das partes poderá ceder ou transferir, por qualquer forma, os direitos e obrigações previstos neste contrato, sem o consentimento escrito da parte contrária.

**XIV - DA RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE AS PARTES**

**Cláusula 24ª –** A relação jurídica estabelecida neste contrato, em hipótese alguma, poderá ser caracterizada como associação, representação, parceria ou qualquer outro tipo de liame jurídico entre as partes.

**XV – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE CONTRATO**

**Cláusula 25ª –** Integram este contrato todas as informações e documentos entregues pelo CONTRATANTE, por solicitação do CONTRATADO, especialmente plantas, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro das obras, documentações legais, formulários e *templates* preenchidos, além de documentos e laudos necessários para evidenciar o cumprimento dos requisitos e créditos da “Certificação GBC Brasil Casa”.

**Parágrafo único –** Integra também este contrato o Anexo A com cálculo e apontamento da remuneração referida na Cláusula 2ª (Segunda).

**XVI - DO CONHECIMENTO DE TERCEIROS**

**Cláusula 26ª –** Ao final, assina o Responsável Técnico (Engenheiro/Arquiteto ......., CAU/CREA/SP ........), apenas com o intuito do conhecimento da existência deste contrato.

**XVII - DO USO EXCLUSIVO DAS NORMAS DA CERTIFICAÇÃO “GBC BRASIL CASA”**

**Cláusula 27ª –** O CONTRATANTE reconhece, como de propriedade exclusiva do CONTRATADO, todas as normas, documentos e demais informações fixadas à obtenção do título “**GBC BRASIL CASA**” e não poderá utilizá-las em outras obras de construção civil, de qualquer natureza, salvo autorização escrita do CONTRATADO.

**XIII - DO EVENTUAL CONFLITO DE INTERESSE**

**Cláusula 28ª –** As partes se obrigam, mutuamente, a envidar os esforços necessários à solução de qualquer desentendimento, surgido na execução deste contrato, antes da adoção de qualquer medida judicial ou extrajudicial, tendente à solução do conflito de interesses.

**Cláusula 29ª –** Esgotados os esforços à solução do conflito de interesses e para a resolução de qualquer litígio, surgido na execução deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Barueri/SP, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cidade/UF, xx de xxxxxxxxxxxxx de 20xx.

CONTRATANTE: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CONTRATADO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RESPONSÁVEL TÉCNICO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RG nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- SSP/

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RG nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- SSP/

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXO A – Tabela de Taxas para a Certificação GBC Brasil Casa®**

****

1. Website [www.gbcbrasil.org.br](http://www.gbcbrasil.org.br) na área Certificação / Certificação CASA e CONDOMINIO / documentos para download. [↑](#footnote-ref-1)