Manual do Síndico

CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso

DIRETORIA

Presidente
Eng. Civil Juares Silveira Samaniego

1° Vice-Presidente
Eng. Eletricista Marcos Vinícius Santiago Silva

2° Vice-Presidente
Eng. Agrônomo Luiz Benedito de Lima Neto

Diretora Administrativa
Eng. Agrônoma Lys Sueli Barco Hernandes de Moraes

Vice-Diretora Administrativa
Eng. Civil Edinete Ferreira Guimarães de Moraes

Diretor Financeiro
Eng. Agrônomo João Pedro Valente

Vice-Diretor Financeiro
Eng. Florestal Ézio Ney do Prado

COMPOSIÇÃO DO CREA-MT

Câmara Especializada de Engenharia Civil

Coordenador: André Luiz Schuring | ABENC-MT

Aubeci Davi dos Reis| AMAEST
Carlos Roberto Michelini | AREA
Edinete Ferreira de Moraes | SENGE
Jesuel Alves de Arruda | ABENC-MT
José Augusto da Silva | ABENC-MT
Luiz Miguel de Miranda | UFMT
Márcio Roberto de Queiroz Gonçalves | AESA
Rosidelma Francisca Guimarães Santos | AESA
Waldomiro Teodoro dos Anjos Junior | AENOR

Câmara Especializada de Engenharia Elétrica

Coordenador: Lauro Leocádio da Rosa | AMEE
Eduardo Delmondes Goes | IBAPE-MT
Ildomar Freitas de Oliveira | SENGE
Marcos Vinícius Santiago Silva | AMEE

Câmara Especializada de Engenharia Florestal

Coordenador: Sandro Andreani | AMEF
Ézio Ney do Prado | AMEF
Marcelo Martins Guimarães e Silva | AMEF

Câmara Especializada de Geologia e Minas

Coordenador: Mário Cavalcanti de Albuquerque | GEOCLUBE
Durval Bertoldo da Silva | SENGE
Jair de Freitas | AGEMAT

Câmara Especializada de Agronomia

Coordenador: Júlio Cesar Alves de Lima | AEAGRO
Alcindo Braos Padilha Júnior | AEASA
Amadeu Rampazzo Júnior | AENOR
Clóvis do Lago Albuquerque | AEAPL
Fabiano Alves Marson | AEAS
Fábio Venegas | AEAGRO
João Dias Filho | AEA-MT
João Pedro Valente | UFMT-Fac. Agron.
José Mauro de Ribamar e Silva | Faculdade do Sul
José Rubens Selicani | AEAGRO
Luiz Benedito de Lima Neto | SENGE
Lys Sueli Barco Hernandes de Moraes | AEA-MT
Rogério Donizeti de Castro | UNIVAG
Rubimar Barreto Silveira | IBAPE-MT
Sérgio Plens Andrade | AENOR
Valmor Volpato | AEAS

EXPEDIENTE

Jornalista Responsável: Rafaela Maximiano DRT (1120)
Laís Dias Costa | Josemara Zago
Projeto Gráfico: Gabriela Clemente | **Estagiário:** Lucas Cardoso

Distribuição gratuita

www.crea-mt.org.br
www.youtube.com/creamatogrossomt
(65)3315-3000

Agradecimentos: Com informações do Crea-AM

PALAVRA DO PRESIDENTE

Com a criação da Lei Municipal nº 5.587/12, conhecida como Lei de Inspeção Predial, uma conquista pleiteada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso (Crea-MT), as inspeções periódicas em edifícios novos e antigos passaram a ser obrigatórias em Cuiabá-MT.

Visando possibilitar a efetividade e aplicação desta lei em nossa capital mato-grossense, o Crea-MT editou o "Manual do Síndico" que traz orientações aos agentes administradores dos condomínios edilícios quanto às providências a serem tomadas para a manutenção das edificações com segurança, de forma regulamentada e sustentável.

Contém o "Manual do Síndico" todas as legislações pertinentes aos procedimentos necessários para a realização da inspeção predial. Através dele os síndicos terão muitas de suas dúvidas, se não todas, sanadas. Temos a certeza de que esta ferramenta facilitará em muito a administração das responsabilidades de síndico, além impedir que a legislação não seja aplicada por falta de conhecimento dos seus interessados.

Buscamos uma Cuiabá mais segura, mais organizada, e para isso acreditamos que os nossos esforços em auxiliar os síndicos na tarefa de colocar em prática a manutenção periódica dos edifícios estaremos colaborando para a efetivação da proteção coletiva.

O Crea-MT é parceiro de todo cidadão que busca o bem comum. Acreditamos que apostar em atitudes preventivas é o caminho para a garantia de uma sociedade mais segura.

Juares Silveira Samaniego
Eng. Civil Presidente do Crea-MT

Qual o papel do CREA-MT?

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso tem como papel principal defender a sociedade e resguardar os interesses sociais e humanos, através da fiscalização do exercício das profissões, de forma orientativa e coibitiva, nas áreas de Engenharia, Agronomia, Geologia, Geografia, Meteorologia e afins. Ainda como atividade fim o CREA atua como agente habilitador ao conceder atribuições dos profissionais integrantes do Sistema CONFEA/CREA de acordo com sua formação, oferecendo à sociedade informações sobre a situação desses profissionais sob a forma de consulta.

O que é Condomínio?

Há três tipos de condomínios regulados pelo Código Civil (Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002): o condomínio voluntário, o condomínio necessário e o condomínio edilício. É sobre este último que vamos tratar.

Condomínio edifício é um conjunto de apartamentos, casas, salas comerciais etc., que possuem áreas privativas, de uso exclusivo de cada condômino individualmente, e áreas comuns (escadas, corredores, terrenos etc.), usadas coletivamente e que não podem ser alienadas separadamente e gravadas livremente por seus proprietários. A cada unidade imobiliária cabe, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns, que será identificada no instrumento de constituição do condomínio registrado no cartório de registro imobiliário.

O que é manutenção predial preventiva?

Manutenção Predial é um conjunto de procedimentos regulares e programados visando a conservação e a preservação do condomínio e de todas as suas unidades, mantendo sua capacidade funcional e a segurança das instalações, de modo a garantir a integridade das pessoas e do seu patrimônio.

A manutenção preventiva se destina a manter a integridade do imóvel durante toda a sua vida útil estimada, localizando e reparando eventuais deficiências que, com o passar do tempo, possam representar riscos para a segurança do imóvel e a dos que o habitam ou frequentam. Uma boa manutenção preventiva proporciona também economia nos gastos do condomínio, em especial porque previne a ocorrência de danos de grande monta que normalmente representam elevadas despesas não previstas.

Por que fazer manutenção predial preventiva?

A manutenção preventiva permite o prolongamento da vida útil dos edifícios, através de serviços periódicos de conservação geral, localizando deficiências da construção que, com o passar do tempo, possam se traduzir em risco para a segurança do imóvel e de seus condôminos. Proporciona também uma economia significativa nos custos com prováveis reformas ou serviços de maior porte, que surgem devido à falta de um cuidado técnico prévio. Demais vantagens:

- Valoriza o imóvel;
- Melhora a qualidade de vida dos seus ocupantes;
- Aumenta a segurança dos condôminos e usuários;
- Dá segurança a quem desempenhe a função de síndico

Qual a responsabilidade legal do Síndico?

As responsabilidades do síndico estão estabelecidas em leis (art. 22 da Lei 4.591/64 e art. 1.348 do Código Civil) e em normas regulamentares (convenções de condomínio e regimentos internos). Cabe ao síndico, administrar o condomínio por delegação da assembleia de condôminos, assumindo os encargos correspondentes, que incluem a preservação e manutenção do patrimônio coletivo.

Em casos de negligência no cumprimento de seus deveres, o síndico poderá ser civil e criminalmente responsabilizado. A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, publicou a norma NBR 5674 – Manutenção de Edificações – Procedimentos, que deve ser seguida por todos os proprietários de edificações. Assim dispõem os itens 5.1 a 5.4 da referida norma:

5.1 O proprietário de uma edificação, responsável pela sua manutenção, deve observar o estabelecido nas normas técnicas e no manual de operação, uso e manutenção de sua edificação.

5.2 No caso de propriedade condominial, os proprietários condôminos, responsáveis pela manutenção de partes autônomas individualizadas e co-responsáveis pelo conjunto da edificação, devem observar e fazer observar o estabelecido nas normas técnicas e na manutenção, uso e operação de sua edificação.

5.3 O proprietário pode delegar a gestão da manutenção de uma edificação para empresa ou profissional legalmente habilitados.

5.4 O síndico e os proprietários da edificação têm o dever de observar o cumprimento desta norma, assumindo todas as responsabilidades por prejuízos advindos da sua omissão em realizar a manutenção predial.

Se o síndico contratar empresas e profissionais legalmente habilitados e registrados no CREA para efetuar a manutenção predial do condomínio, transferirá a eles as responsabilidades que, de outra forma, recairiam sobre si mesmo. As vistorias preventivas periódicas devem contemplar, no mínimo:

1- Análise estrutural, fundações, rachaduras, fissuras, recalques, eflorescências, descolamentos de reboco em pilares etc.;

2- Análise de infiltrações diversas e seus reflexos estruturais e visuais, além de formação de colônias de fungos e bactérias, manchas na pintura etc.;

3- Análise dos sistemas de armazenamento e bombeamento de água potável e água de reaproveitamento fluvial;

4- Análise dos sistemas de coleta e tratamento de esgotos, vedações de tubulações aparentes, caixas de gordura e de inspeção, fossas, sumidouros etc.;

5- Análise das instalações elétricas, quadro de disjuntores, condição da fiação, oxidação de contatos, carga instalada versus projetada, prevenção contra incêndio e descargas atmosféricas, aterramentos, manutenção da substação etc;

6- Sugestão de elaboração de plano de ataque, listando as ações imediatas que o condomínio deve adotar, principalmente em relação aos problemas estruturais e elétricos. O síndico e os proprietários da edificação têm o dever de observar o cumprimento dessas normas, assumindo todas as responsabilidades por prejuízos advindos da sua omissão em realizar a manutenção predial.

Se o síndico contratar empresas e profissionais legalmente habilitados e registrados no CREA para efetuar a manutenção predial do condomínio, transferirá a eles as responsabilidades que, de outra forma, recairiam sobre si mesmo.

No caso de edifícios mistos ou comerciais, nos quais existam atividades de atenção à saúde humana e/ ou animal (consultórios médicos e odontológicos, laboratórios de análise, clínicas veterinárias etc.) o síndico deve cobrar dos respectivos estabelecimentos o alvará de funcionamento, o alvará sanitário e o cumprimento do disposto na Resolução ANVISA RDC 306/2004.

Essa Resolução trata da obrigatoriedade da elaboração de Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde, que dá conhecimento sobre a logística que será utilizada para o armazenamento temporário e externo desses resíduos, assim como sua coleta e destino final, de forma que não ocasione danos ao meio ambiente e nem coloque em risco a saúde dos condôminos, empregados e usuários.

Qual a importância de ter um profissional habilitado executando uma obra ou serviço e quais prejuízos podem ocorrer pela sua ausência?

O planejamento e/ou execução de um serviço técnico é tarefa séria. Um projeto elaborado e/ou executado por pessoa não habilitada, além de ocasionar cálculo impreciso e manutenção incorreta por utilização de materiais inadequados, pode ser o prenúncio de acidentes, tragédias e prejuízos irreparáveis. Por isso, todo e qualquer serviço de ordem técnica exige a contratação de uma empresa ou profissional legalmente habilitado.

A Lei exige a presença de um profissional responsável para a realização

de qualquer obra ou serviço técnico; sendo que o mesmo deve registrar no CREA-MT a sua responsabilidade por meio de ART.
ATENÇÃO: Experiência no ramo não significa o mesmo que HABILITAÇÃO TÉCNICA!

O que é a ART? Ela é obrigatória?

A ART - Anotação de Responsabilidade Técnica é um documento que identifica e define, para os efeitos legais, os Responsáveis Técnicos por uma obra ou serviço técnico, e vale como um contrato entre as partes, caracterizando direitos e obrigações.

Nela são especificados o contratante da obra ou serviço, o local da realização, a duração da obra ou serviço, o tipo de serviço ou obra realizada, entre outras informações. Ela é obrigatória conforme a Lei n° 6.496/77 para todo contrato escrito ou verbal, visando a execução de obras ou a prestação de quaisquer serviços profissionais nas áreas da Engenharia e Agronomia. A responsabilidade pelo preenchimento da ART cabe ao profissional contratado.

Para os usuários de serviços, a ART registrada é um documento importante, que estabelece, para todos os efeitos legais, os deveres do profissional para com o contratante. É também o registro do contrato perante o órgão de fiscalização do exercício profissional – CREA. Funciona como um certificado de garantia, definindo o responsável técnico pelos serviços, além de ser um documento que integra processos éticos e jurídicos quando da não satisfação do consumidor pelos serviços prestados.

O contratante deve exigir do profissional, ou da empresa responsável pela realização da obra ou serviço técnico, a sua via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada no CREA-MT. **SERVIÇO LEGAL É COM ART. EXIJA A SUA!!!**

Quando fazer o registro da ART?

O momento adequado para efetuar o registro da ART é quando se inicia a execução da obra ou serviço técnico. Isto porque a finalidade da Anotação de Responsabilidade Técnica é de garantir que a obra e/ou serviço sejam realizados sob a responsabilidade de um profissional devidamente habilitado. **NENHUMA OBRA OU SERVIÇO PODERÁ TER INÍCIO SEM O REGISTRO DA ART.**

Quais as vantagens, para o condomínio, de ter um profissional habilitado executando uma obra ou serviço, com sua devida ART?

A exigência de apresentação de ART por parte do CONTRATANTE impõe a profissionalização das atividades do CONTRATADO. Formaliza perante um órgão

público federal uma relação contratual que obriga o EXECUTOR a realização de serviços com a qualidade necessária dentro das normas técnicas e prazo estabelecido com a possibilidade do mesmo sofrer sanções junto ao CREA-MT em casos de descumprimento.

Quando a relação comercial for concluída na esfera jurídica, especialmente em acidentes, incidentes, sinistros ou falta de qualidade dos serviços executados, apresentação da ART caracteriza claramente que o administrador predial foi prudente na contratação do prestador de serviços, visto que este se encontrava habilitado pelo seu Conselho Regional. Desta forma, a responsabilidade civil e criminal passa a ser transferida diretamente ao CONTRATADO, isentando o Administrador pelos serviços executados.

Qual a responsabilidade dos profissionais na execução dos serviços?

Os profissionais da Engenharia e Agronomia, no exercício de suas atividades, estão sujeitos às responsabilidades que podem advir de três fontes:

- A LEI (responsabilidade legal)
- O CONTRATO (responsabilidade contratual)
- O ATO ILÍCITO (responsabilidade extracontratual)

As Responsabilidades Profissionais se desdobram e se enquadram em modalidades distintas:

- Responsabilidade Ético-Profissonal
- Responsabilidade Técnica
- Responsabilidade Civil
- Responsabilidade Penal Ou Criminal
- Responsabilidade Trabalhista

O que é responsabilidade ético-profissional?

Deriva de imperativos éticos e morais constantes de um Código de Ética Profissional elaborado pelos integrantes de todas as categorias com registro nos CREAs e adotado nacionalmente por meio de uma Resolução publicada pelo CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A liberdade profissional não é absoluta, devendo ser exercida com responsabilidade e dentro de limites estabelecidos pelo órgão de fiscalização. Estes limites estão relacionados às atribuições que cada profissional recebe ao se registrar no CREA e que não podem ser extrapoladas, sob pena de infração à lei 5.194/66 e ao Código de Ética.

As infrações éticas podem resultar em advertência reservada ou censura

pública, de acordo com o art. 73 da lei 5.194/66. O profissional poderá ter ainda seu registro suspenso ou cassado nos casos de cometimento de condutas indignas ou condenação transitada em julgado pela prática de crimes considerados infamantes.

O que é responsabilidade técnica?

É uma modalidade de responsabilidade legal que surge para o profissional em decorrência da anotação da sua ART perante o CREA. Por meio dela, o profissional se compromete a empregar a melhor técnica na execução da obra/serviço e garantir sua qualidade, integridade e segurança. Se a lei exige habilitação específica para o exercício de determinadas profissões, é lógico que aqueles que as exerçam assumam responsabilidade técnica por tudo o que vierem a fazer profissionalmente. A formação profissional é que define quais as atividades técnicas que determinado profissional está habilitado a desenvolver, e aquele que as extrapola incorre em infração administrativa e ético-disciplinar perante o CREA.

O que é responsabilidade civil?

É uma modalidade de responsabilidade legal que surge para o profissional, no exercício de suas atividades, em decorrência de um dano patrimonial ou moral causado a outrem. Está prevista genericamente nos arts. 186 e 927 do Código Civil. A reparação civil deve sempre ser a mais abrangente possível, incluindo não só os danos imediatos (danos emergentes) como os prejuízos futuros dele advindos (danos ou lucros cessantes).

Pode haver, além da condenação por danos materiais, também a condenação do profissional por danos morais, de naturezas diversas, como, por exemplo, os danos estéticos permanentes causados em alguém por conta de um acidente, ou os danos morais devidos aos familiares da vítima em decorrência de sua morte.

O que é responsabilidade civil?

É uma modalidade de responsabilidade legal que surge para o profissional, no exercício de suas atividades, em decorrência de um dano patrimonial ou moral causado a outrem. Está prevista genericamente nos arts. 186 e 927 do Código Civil. A reparação civil deve sempre ser a mais abrangente possível, incluindo não só os danos imediatos (danos emergentes) como os prejuízos futuros dele advindos (danos ou lucros cessantes).

Pode haver, além da condenação por danos materiais, também a condenação do profissional por danos morais, de naturezas diversas, como, por ex-

emplo, os danos estéticos permanentes causados em alguém por conta de um acidente, ou os danos morais devidos aos familiares da vítima em decorrência de sua morte.

O que é responsabilidade penal ou criminal?

Resulta da prática de um crime ou de uma contravenção, sujeitando o acusado às sanções previstas em lei, que podem ir desde multas a detenção, prisão ou reclusão. As infrações penais são classificadas genericamente em dolosas ou culposas, em função de ter havido ou não a intenção do agente em praticá-las. Dificilmente os profissionais do Sistema Confea/Crea, no exercício de suas atividades, cometerão ilícitos penais dolosos, podendo, entretanto, culposamente, causar danos à integridade física de outrem, por negligência, imperícia ou imprudência. Nestes casos, sua culpa deverá ser apurada por meio da ação penal competente.

O que é responsabilidade trabalhista?

Resultam das relações contratuais ou legais entre o profissional empregador e seus empregados, abrangendo as obrigações acidentárias e previdenciárias. A CLT – Consolidação das Leis do Trabalho, equipara a empregador o profissional liberal que admite trabalhadores em obra/serviço, originando-se então um vínculo empregatício e todas as responsabilidades dele decorrentes.

Qual a relação do Código de Defesa do Consumidor com o Sistema CONFEA/ CREA?

Com a promulgação da Lei Federal 8.078/90, que instituiu o Código de Defesa do Consumidor, consolidou-se, definitivamente, através de seu art. 50, a proteção contratual e legal, permitindo que os direitos básicos do consumidor-contratante sejam respeitados.

O Código de Defesa do Consumidor é o mais importante instrumento que o consumidor tem para alcançar o justo atendimento às suas necessidades, a proteção de seus interesses econômicos e a melhoria de sua qualidade de vida, na busca do desejado e necessário equilíbrio de forças com os fornecedores.

Os direitos básicos do consumidor são enumerados pelo CDC e representam sua base, podendo ser resumidos desta forma:

- Direito à informação (Art. 6º, III)
- Direito à liberdade de escolha (Art. 6º, II)

- Direito à proteção da vida, saúde e segurança contra riscos (Art. 6º,I)
- Direito à proteção contra práticas abusivas, incluindo a propaganda enganosa (Art. 6º, IV)
- Direito a contratos em condições equilibradas, excluindo cláusulas abusivas (Art. 6º, V)
- Direito à reparação de danos patrimoniais e morais (Art. 6º, VI)
- Direito de acesso à Justiça e de facilitação de sua defesa em Juízo (Art.6º, VII, VIII)
- Direito a serviços públicos adequados e eficientes (Art. 6º, X)

Resumindo, é necessário saber que o consumidor tem direito a produtos e serviços com qualidade, adequados à finalidade a que se destinam, e que não sejam perigosos a sua saúde e segurança, tanto física como de seu patrimônio.

A eficácia da legislação em vigor, Leis Federais 5.194/66, 6.496/77 e 8.078/90, especialmente da Lei que criou a ART (Lei 6.496/77) é inquestionável. Permite uma perfeita fiscalização e, consequentemente, a punição dos maus profissionais e empresas inscritos no CREA, potenciais fornecedores de serviços da área tecnológica, impossibilitando que prejudiquem a sociedade.

Nesse caso, poderiam ser retirados do mercado, sem prejuízo do ressarcimento pelos danos que porventura tenham causado ao consumidor. Profissionais e empresas registrados no CREA, na condição de fornecedores, estão obrigados a emitir garantias contratuais e legais ao consumidor. Com o Código de Defesa do Consumidor, tais garantias ganharam importância relevante e deixar de fornecê-las caracteriza infração, com pena de detenção ou multa (arts. 50 e 74 da Lei Federal 8.078/90 - C.D.C.). No que se refere aos serviços e obras da área tecnológica, esta garantia contratual e legal emitida ao consumidor pode ser a ART.

Como os síndicos podem saber se estão contratando profissionais e empresas legalmente habilitados e com registro ou visto no CREA-MT?

Há várias maneiras de os síndicos se certificarem de que estão contratando empresas e profissionais com registro ou visto no CREA, a fim de garantir sua segurança e a qualidade dos serviços de manutenção predial.

O mais simples é acessar a página do CREA na Internet – www.crea-mt.org.br, clicar no Link Consulta – Registro Profissional ou em Registro de Empresa como indicado na imagem abaixo. Depois é só digitar o nome do profissional ou da empresa, o número do registro no CREA (não é imprescindível digitar este registro, a não ser nos casos de homonímia) e a cidade em que reside o profissional ou em que a empresa possua sede.

Se estiverem registrados e em dia com suas obrigações, os nomes serão mostrados na tela seguinte. Caso contrário, aparecerá uma destas mensagens:

nenhum profissional encontrado ou nenhuma empresa encontrada. Também poderá o síndico encaminhar um e-mail para ouvidoria@crea-mt.org.br, em caso de denúncia ou falta da informação desejada na página do CREA-MT.

Qual a legislação genérica aplicada às modalidades profissionais do Sistema CONFEA/CREA?

Apresentamos abaixo os principais textos legais que regulamentam o exercício das diversas profissões abrangidas pelo Sistema CONFEA/CREA:

Exercício das Profissões de Engenharia e Agronomia:

- **Lei nº. 5.194, de 24 de dezembro de 1966,** que regula o exercício das profissões de Engenheiro e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.

- **Lei nº. 5.524, de 5 de novembro de 1968,** que dispõe sobre o exercício da profissão de Técnico Industrial de Nível Médio.

- Decreto-Lei nº. 8.620, de 10 de janeiro de 1946, que dispõe sobre a regulamentação do exercício das profissões de engenheiro e de agrimensor, regidas pelo Decreto nº. 23.569, de 11 de dezembro de 1933, e dá outras providências.

- Decreto nº. 23.569, de 11 de dezembro de 1933, que regula o exercício das profissões de engenheiro, de arquiteto e de agrimensor.

- Resolução nº. 218, de 29 de junho de 1973, que discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia e da Agronomia.

- Resolução nº. 261, de 22 de junho de 1979, que dispõe sobre o registro de técnicos de 2º grau nos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (revogada pela Resolução nº. 1.007, de 5 de dezembro de 2003, exceto os arts. 13 e 14).

- Resolução nº. 262, de 28 de julho de 1979, que dispõe sobre as atribuições dos técnicos de 2º grau nas áreas de Engenharia e Agronomia (revogado o contido no art. 2º, exceto seu parágrafo único, pela Resolução nº. 473, de 26 de novembro de 2002).

- Resolução nº. 313, de 26 de setembro de 1986, que dispõe sobre o exercício profissional dos Tecnólogos das áreas submetidas à regulamentação e fiscalização instituídas pela Lei n°. 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e dá outras providências (revogado o art. 16 pela Resolução nº. 473, de 26 de novembro de 2002).

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

A Lei nº. 6.496, de 7 de dezembro de 1977, que institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de Engenharia e Agronomia; também autoriza a criação, pelo CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional, e dá outras providências.

Registro de Empresas

- Lei nº. 6.839, de 30 de outubro de 1980, que dispõe sobre o registro de empresas nas entidades fiscalizadoras do exercício de profissões.
Segurança do Trabalho

- Lei nº. 7.410, de 27 de novembro de 1985, que dispõe sobre a especialização de engenheiros em Engenharia de Segurança do Trabalho, a profissão de técnico de segurança do trabalho, e dá outras providências.

- Decreto nº. 92.530, de 9 de abril de 1986, que regulamenta a Lei nº. 7.410, de 27 de novembro de 1985, a qual dispõe sobre especialização de engenheiros em Engenharia de Segurança do Trabalho, a profissão de técnico de segurança do trabalho, e dá outras providências.

- Resolução nº. 359, de 31 de julho de 1991, que dispõe sobre o exercício profissional, o registro e as atividades do engenheiro de segurança do trabalho, e dá outras providências.

Engenheiro de Operação

Decreto-Lei nº. 241, de 28 de fevereiro de 1967, que inclui entre as profissões cujo exercício é regulado pela Lei nº. 5.194, de 24 de dezembro de 1966, a profissão de engenheiro de operação.

Técnico Industrial e Técnico Agrícola

- Decreto nº. 90.922, de 6 de fevereiro de 1985, que regulamenta a Lei nº. 5.524, de 5 de novembro de 1968, a qual dispõe sobre o exercício da profissão de técnico industrial e técnico agrícola de nível médio ou de 2º grau. (Alterada a redação dos arts. 6º, 9º e 15 e revogado o art. 10 pelo Decreto 4.560 de 30 DEZ de 2002).

- Decreto nº. 4.560, de 30 de dezembro de 2002, que altera o Decreto nº. 90.922, de 6 de fevereiro de 1985, que regulamenta a Lei nº. 5.524, de 5 de novembro de 1968, que dispõe sobre o exercício da profissão de técnico industrial e técnico agrícola de nível médio ou de 2º grau.

- Resolução nº. 278, de 27 de maio de 1983, que dispõe sobre o exercício profissional dos técnicos industriais e técnicos agrícolas de nível médio ou de 2º grau, e dá outras providências.

Técnicos de 2º grau

- Decreto nº 90.922, de 6 fevereiro de 1985, o qual Regulamenta a Lei

nº 5.524, de 5 NOV 1968, que dispõe sobre o exercício da profissão de técnico industrial e técnico agrícola de nível médio ou de 2º grau.

Tecnólogos

- Resolução nº. 313, de 26 de setembro de 1986, que dispõe sobre o exercício profissional dos Tecnólogos das áreas submetidas à regulamentação e fiscalização instituídas pela Lei n°. 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e dá outras providências (revogado o art. 16 pela Resolução nº. 473, de 26 de novembro de 2002).

Avaliações e Perícias de Engenharia

Resolução nº. 345, de 27 de julho de 1990, que dispõe quanto ao exercício profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Concretagem

Decisão Normativa nº. 0020 (25/04/1986)
Ementa: Dispõe sobre os serviços de concretagem e sua Anotação de Responsabilidade Técnica - ART. Decide que:

Os Serviços de Concretagem são empreendimentos de Engenharia, pois consistem em dosagem e mistura dos materiais componentes do concreto, de conformidade com as especificações técnicas requeridas para cada caso, acrescidas do transporte e aplicação da respectiva mistura na obra. Ficam obrigados os contratos de serviços de concretagem à Anotação de Responsabilidade Técnica - ART por obra, pois aí não existe a dupla incidência de ART ou bitributação.

Central de Gás

Decisão Normativa nº. 0032 (14/12/1988)
Ementa: Estabelece atribuições em projetos, execução e manutenção de Central de Gás.
Decide que:

1. As "Centrais de Gás", para fins de atribuições profissionais das atividades de projeto, execução e manutenção, serão consideradas pelo Sistema CONFEA/CREAs em três tipos, a saber:

1.1 - "Centrais de Gás" de distribuição em edificações;

1.2 - "Centrais de Gás" de distribuição em redes urbanas subterrâneas;

1.3 - "Centrais de Gás" de produção, transformação, armazenamento e distribuição.

2. Têm atribuições para exercer as atividades de projeto, execução e manutenção de Centrais de Gás os seguintes profissionais:

2.1 - Engenheiros Civis, de Fortificação e Arquitetos para o constante do item 1.1 supra;

2.2 - Os Engenheiros Mecânicos, os Engenheiros Químicos e os Engenheiros Industriais das Modalidades Mecânica e Química para os constantes dos itens 1.1, 1.2 e 1.3 supra;

2.3 - Os Engenheiros Metalurgistas e Engenheiros Industriais da Modalidade Metalurgia para o constante do item 1.3 supra, na área da Metalurgia.

Elevadores e Escadas Rolantes

Decisão Normativa nº. 0036 (31/07/1991)

Ementa: Dispõe sobre a competência em atividades relativas a elevadores e escadas rolantes.

Decide que:

1. Das atividades relativas a elevadores e escadas rolantes:

1.1 - As atividades de projeto, fabricação, instalação ou montagem, manutenção (prestação de serviços com ou sem fornecimento de material e sem alteração do projeto) e laudos técnicos de equipamentos eletromecânicos do tipo "elevador", "escada rolante" ou similares, somente serão executados sob a responsabilidade técnica de profissional autônomo ou empresa habilitados e registrados no CREA.

2. Das atribuições

2.1 - Profissionais de nível superior da área "mecânica", com atribuições previstas no Art. 12, da Resolução nº. 218/73 do CONFEA, estão habilitados a responsabilizar-se tecnicamente pelas atividades descritas no item 1.

2.2 - Poderão, ainda, responsabilizar-se tecnicamente pelas atividades de "manutenção de elevadores e de escadas rolantes" os Técnicos de 2º Grau com atribuições constantes no Art. 4, da Resolução nº. 278/83 do CONFEA.

3. Da participação efetiva de responsável técnico:

3.1 - Quando tratar-se de atividade de "fabricação" e/ou "manutenção"

relativa a elevadores e escadas rolantes, o profissional responsável técnico deverá ser residente na jurisdição do respectivo CREA.

3.2 - Quando tratar-se de atividade de "projeto", "instalação ou montagem" e "laudos técnicos" relativos a elevadores e escadas rolantes, o profissional responsável técnico não precisa ser residente no Estado.

4. Do registro de atividade:

4.1 - Todo contrato que envolva quaisquer das atividades descritas no item 1 fica sujeito a "Anotação de Responsabilidade Técnica - ART";

4.2 - Quando tratar-se de atividades de "projeto", "fabricação", "instalação ou montagem" e "laudos técnicos", o formulário da ART e a respectiva taxa serão recolhidos de uma só vez, antes do início da obra ou serviço;

4.3 - Quando tratar-se de atividade de "manutenção" de elevadores e escadas rolantes, com prazo de validade do contrato igual ou inferior a um ano, o formulário ART e a taxa serão recolhidos de uma só vez antes da data do início de validade do contrato;

4.4 - Quando tratar-se de "manutenção" de elevadores e escadas rolantes com prazo de validade do contrato superior a um ano, será recolhido anualmente um formulário de ART com a respectiva parcela de taxa proporcional ao período de validade do contrato;

4.5 - Quando tratar-se de contrato de prestação de serviços por prazo indeterminado, será recolhido anualmente um formulário de ART com a respectiva taxa, correspondente ao valor do serviço contratado no primeiro mês do período de validade da ART, multiplicado por 12 (doze);

4.6 - Para fins de registro da ART, as atividades são classificadas em:
- Projeto e/ou fabricação de elevadores e escadas rolantes;
- Manutenção de elevadores e escadas rolantes;
- Instalação ou montagem de elevadores e escadas rolantes.

4.7 - Quando tratar-se de contrato de "instalação" com cláusula de garantia e/ou assistência técnica, deve-se anotar na ART o registro, período de garantia e/ou assistência técnica.

Condicionadores de Ar e Frigorificação

Decisão Normativa nº. 0042 (08/07/1992)

Ementa: Dispõe sobre a fiscalização das atividades de instalação e manutenção de sistemas condicionadores de ar e de frigorificação.
Decide que:

1 - Toda pessoa jurídica que execute serviços de instalação e manutenção de sistemas condicionadores de ar e de frigorificação fica obrigada ao registro no Conselho Regional.

2 - A pessoa jurídica, quando da solicitação do registro, deverá indicar Responsabilidade Técnica legalmente habilitado, com atribuições previstas na Resolução nº 218/73 do CONFEA.

3 - Por deliberação da Câmara Especializada de Engenharia Industrial e de acordo com o porte da empresa, as atividades de instalação e manutenção de sistemas condicionadores de ar e de frigorificação poderão ser executadas sob a responsabilidade técnica de Técnico de 2º Grau, legalmente habilitado.

4 - Qualquer contrato, escrito ou verbal, visando ao desenvolvimento das atividades previstas no item I, está sujeito a "Anotação de Responsabilidade Técnica – ART".

Geradores de Vapor e Vasos sob Pressão

Decisão Normativa nº. 0045 (16/12/1992)

Ementa: Dispõe sobre a fiscalização dos serviços técnicos de geradores de vapor e vasos sob pressão.

Decide que:

1 - As atividades de elaboração, projeto, fabricação, montagem, instalação, inspeção, reparos e manutenção de geradores de vapor, vasos sob pressão, em especial caldeiras e redes de vapor são enquadradas como atividades de engenharia e só podem ser executadas sob a Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado.

2 - São habilitados a responsabilizar-se tecnicamente pelas atividades citadas no item 1 os profissionais da área da Engenharia Mecânica, sem prejuízo do estabelecido na DECISÃO NORMATIVA nº. 029/88, do CONFEA.

3 - Todo contrato que envolva qualquer atividade constante do item 1 é objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

4 - As empresas que se propõem a executar as atividades citadas no item 1 são obrigadas a se registrar no CREA, indicando Responsável Técnico legalmente habilitado.

Subestações de Energia Elétrica

Decisão Normativa nº. 0057 (06/10/1995)

Ementa: Dispõe sobre a obrigatoriedade do registro das pessoas físicas e jurídicas que prestam serviços de manutenção em subestações de energia elétrica, a anotação dos profissionais por eles responsáveis e dá outras providências.

Decide que:

1 - Estão obrigadas ao registro nos CREAs as pessoas físicas e jurídicas que prestam serviços de manutenção em subestação de energia elétrica.

2 - As atividades de manutenção de subestação de energia elétrica de-

verão ser executadas através de pessoa jurídica devidamente registrada nos CREAs, sob a responsabilidade técnica de profissional da área de Engenharia Elétrica.

3 - As atividades de manutenção de subestações de energia elétrica deverão ser executadas por profissionais Engenheiro Eletricista (com atribuições do Art. 33, do Decreto Federal nº. 23.569/33), Engenheiro Eletricista (Modalidade Eletrotécnica ou Eletrônica, de conformidade com a Resolução nº. 218/73), Engenheiro de Operação- Modalidade Eletrotécnica (com atribuições do Art. 22 da Resolução nº. 218/73-CONFEA), Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, modalidade Eletrotécnica (com atribuições do Art. 23 da Resolução nº. 218/73-CONFEA), Técnico de 2º Grau, modalidade Eletrotécnica (com atribuições do Art. 24 da Resolução nº. 218/73- CONFEA, combinado com o inciso 4.3., do item 4., do Art. 2º, da Resolução nº. 262/79-CONFEA).

4 - Os profissionais Engenheiro de Operação, Técnico de Nível Superior ou Tecnólogo, e Técnico de 2º Grau ficam limitados à tensão máxima de 13,8 kV, inclusive, para exercerem as atividades de manutenção de subestação de energia elétrica sem a supervisão de Engenheiro Eletricista; acima da tensão máxima de 13,8 kV, somente deverão exercer com a supervisão do Engenheiro Eletricista.

5 - Para cada contrato de manutenção deverá ser anotada uma ART correspondente. Se o período de vigência do contrato for indeterminado, deverá ser recolhida uma ART anualmente.

6 - Havendo modificação ou alteração contratual que implique no aumento do volume ou na complexidade dos serviços, deverá ser gerada uma ART complementar, correspondente aos serviços acrescidos.

7 - Quando o contrato for extinto por rescisão, término ou por força de Lei, o profissional que assumiu a responsabilidade técnica pelos serviços deverá requerer baixa da responsabilidade técnica ao CREA correspondente.

8 - A substituição do responsável técnico obriga ao recolhimento de nova ART.

9 - No caso das Subestações de Energia Elétrica existentes e interligadas aos Sistemas de Energia Elétrica das Concessionárias na data da entrada em vigor desta Decisão, seus proprietários ou responsáveis deverão, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, anotar e registrar nos CREAs de sua jurisdição uma ART, conforme item 1 acima.

10 - Para as Subestações de Energia Elétrica que vierem a ser interligadas aos Sistemas de Energia Elétrica das concessionárias deverão seus proprietários ou responsáveis anotar e registrar nos CREAs de sua jurisdição uma ART, conforme item 1 acima.

11 - Ficam os CREAs, através das Câmaras Especializadas de Engenharia Elétrica, responsáveis em propor convênio com as Concessionárias de Energia Elétrica, visando facilitar e aprimorar o processo de fiscalização proposto nesta Decisão Normativa.

Poços Tubulares

Decisão Normativa nº. 0059 (09/05/1997)

Ementa: Dispõe sobre o registro de pessoas jurídicas que atuam nas atividades de planejamento, pesquisa, locação, perfuração, limpeza e manutenção de poços tubulares para captação de água subterrânea e dá outras providências.

Decide que:

1 - A pessoa jurídica que se constitua para prestar ou executar serviços de planejamento, pesquisa, locação, perfuração, limpeza e manutenção de poços tubulares para captação de água subterrânea deverá proceder ao devido registro nos CREAs.

2 - A pessoa jurídica enquadrada no item 1 deverá indicar como responsável técnico um profissional Geólogo ou Engenheiro de Minas.

2.1 - Poderão, ainda, responsabilizar-se tecnicamente pelas atividades descritas no item 1 da presente Decisão Normativa os profissionais com atribuições constantes do Decreto nº. 23.569/33, que comprovem ter cursado disciplinas de caráter formativo pertinentes às mencionadas atividades, sendo seu currículo escolar submetido à análise da Câmara Especializada de Geologia e Minas.

TV por Assinatura, Serviços de Distribuição de Sinais

Decisão Normativa nº. 0065 (27/11/1999)

Ementa: Dispõe sobre registro nos CREAs e fiscalização de empresas prestadoras das diferentes modalidades de Serviços de Distribuição de Sinais de TV por Assinatura e dá outras providências.

Decide que:

1 - Devem se registrar nos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia as empresas prestadoras de serviços de TV por assinatura que operem com as seguintes modalidades:

I - Serviço Especial de Televisão por Assinatura (TVA);

II - Serviço de Distribuição de Sinais Multiponto Multicanal (MMDS);

III - Serviço de TV a Cabo;

IV - Serviço de Distribuição de Sinais de Televisão e de Áudio por Assinatura via Satélite (DTH);

2 - Para efeito de responsabilidade técnica deverão ser observadas as seguintes determinações:

I - para os serviços técnicos de geração e distribuição de sinais através das modalidades relacionadas no item anterior será exigido, como Responsável Técnico, um Engenheiro Eletricista - Telecomunicações ou Eletrônico, com atribuições do art.9º da Resolução 218, de 1973 – CONFEA, sendo as respectivas ARTs de projeto e execução registradas nos CREAs;

II - as empresas "Fornecedoras de Sinais" deverão proceder aos seus registros nos CREAs, apresentando responsável técnico conforme inciso 2.1 retro;

III - para os serviços técnicos de projeto de instalação, execução e desempenho dos sistemas, assim como as ocupações realizadas em postes da rede pública, será exigido como Responsável Técnico um Engenheiro Eletricista - Telecomunicações ou Eletrônico, com atribuições do art. 9º da Resolução 218, de 1973 – CONFEA, sendo a ART de projeto registrada nos CREAs;

IV - para os serviços técnicos de instalação e manutenção das Redes de Transporte de Telecomunicações e Redes Locais de Distribuição de Sinais de TV, em comunidades abertas ou fechadas, será exigido como Responsável Técnico um Engenheiro Eletricista - Telecomunicações ou Eletrônico, com atribuições do art. 9º da Resolução 218, de 1973 – CONFEA, ou um Tecnólogo em Telecomunicações com atribuição da Resolução nº 313, de 1986 – CONFEA, ou um Técnico em Eletrônica ou Telecomunicações com atribuições do artigo 4º da Resolução n° 278/83, do CONFEA, ou atribuições equivalentes, sendo a(s) ART(s) de instalação e manutenção registrada(s) nos CREAs.

Desinsetização, desratização e similares

Decisão Normativa nº. 0067 (16/06/2000)

Ementa: Dispõe sobre o registro e a anotação de responsabilidade técnica das empresas e dos profissionais prestadores de serviços de desinsetização, desratização e similares.

Decide que:

1 - Toda pessoa jurídica que executa serviços de desinsetização, desratização e similares só poderá iniciar suas atividades depois de promover o competente registro no CREA, bem como o dos profissionais de seu quadro técnico.

2 - Todo serviço de desinsetização, desratização ou similar somente será executado sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e registrado no CREA, de acordo com as atividades discriminadas na Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, do CONFEA.

3 - Consideram-se habilitados a exercer as atividades a seguir relacionadas, os seguintes profissionais:

I – formulação de produtos domissanitários: engenheiro agrônomo, engenheiro florestal, engenheiro químico e engenheiro sanitarista; e

II – supervisão ao manuseio e à aplicação de produtos domissanitários: engenheiro agrônomo, engenheiro florestal, engenheiro químico, engenheiro sanitarista, tecnólogos e os técnicos destas áreas de habilitação.

4 - Nenhum profissional poderá desempenhar atividades além daquelas que lhe competem, pelas características de seu currículo escolar, consideradas em cada caso, apenas, as disciplinas que contribuem para a graduação profissional, salvo outras que lhe sejam acrescidas em curso de pós-graduação, na

mesma modalidade.

5 - Todo contrato, escrito ou verbal, para execução de serviço objeto desta Decisão Normativa, fica sujeito à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no CREA, em cuja jurisdição for exercida a atividade.

Pára-raios, Descargas Atmosféricas

Decisão Normativa nº. 0070 (26/10/2001)

Ementa: Dispõe sobre a fiscalização dos serviços técnicos referentes aos sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (pára–raios).

Não aplicada aos filiados da ABENC (Associação Brasileira de Engenheiros Civis) – Mandado de Segurança 2002.34.00.006739-4, conforme Parecer Jurídico 166, de 2004, do Confea.

As atividades de projeto, instalação e manutenção, vistoria, laudo, perícia e parecer referentes a Sistemas de Proteção contra Descargas Atmosféricas-SPDA, deverão ser executadas por pessoas físicas ou jurídicas devidamente registradas nos CREAs.

O projeto de SPDA envolve levantamento das condições locais do solo, da estrutura a ser protegida e demais elementos sujeitos a sofrer os efeitos diretos e indiretos de descargas atmosféricas, os cálculos de parâmetros elétricos para a sua execução, em especial para os sistemas de aterramento e ligações eqüipotenciais, seleção e especificação de equipamentos e materiais, tudo em rigorosa obediência às normas vigentes.

As atividades referentes aos sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (pára–raios), só poderão ser executadas sob a supervisão de profissionais legalmente habilitados.

Consideram-se habilitados a exercer as atividades de projeto, instalação e manutenção de SPDA, os profissionais relacionados nos itens I a VII e as atividades de laudo, perícia e parecer os profissionais dos itens I a VI:

I – Engenheiro Eletricista;
II – Engenheiro de Computação;
III – Engenheiro Mecânico–Eletricista;
IV – Engenheiro de Produção, modalidade Eletricista;
V – Engenheiros de Operação, modalidade Eletricista;
VI – Tecnólogo na área de Engenharia Elétrica, e
VII – Técnico Industrial, modalidade Eletrotécnica.

Todo contrato que envolva qualquer atividade referente aos sistemas de proteção contra descargas atmosféricas (pára–raios), deverá ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica-ART.

Deverá ser registrada uma ART para cada tipo de pára–raios projetado e/ou fabricado. Quando as ARTs relativas às atividades de instalação elétrica/telefônica exigirem a instalação de SPDA, esta deverá estar explícita na respec-

tiva ART.

OS DISPOSITIVOS LEGAIS E REGULAMENTADORES APONTADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS RELACIONADOS AO SISTEMA CONFEA/CREAs ESTÃO DISPONÍVEIS NA ÍNTEGRA NO SITE DO CREA-MT E DO CONFEA.

Quais os serviços em geral realizados em condomínios que devem ser executados por profissionais habilitados?

-Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas - SPDA (pára-raios);

-Manutenção de Subestações e Grupos Geradores;

-Manutenção de centrais de comutação telefônica tipo PABX, PAX, PBX, KS, CPA, distribuidor de chamadas ou outros;

-Porteiros eletrônicos, Sistemas de alarme, Circuitos Fechados de TV (CFTV) e de Sonorização;

-Cercas eletrificadas;

-Serviços especiais de TV por assinatura, TV a cabo e correlatos;

-Portões automatizados;

-Instalação de redes telefônicas prediais;

-Equipamentos elétricos e eletrônicos;

-Rede de computadores;

-Obras civis, serviços e reformas em prédios e domicílios: pinturas, recuperação de fachadas, impermeabilização, construções diversas ;

-Sistemas de água e esgoto: reservatórios;

-Estação de Tratamento de Esgoto (ETE);

-Instalações hidráulicas e sanitárias;

-Poços tubulares: perfuração, análise física, química e bacteriológica da água, limpeza de caixas d`água, reservatórios e cisternas, etc.);

-Elevadores;

-Extintores de incêndio;

-Condicionadores de ar e exaustores;

-Transporte e distribuição de gás canalizado;

-Parques e jardins;

-Defesa sanitária: controle de pragas e transmissores de doenças (serviços de desinsetização, dedetização, descupinização, desratização e afins);

-Destinação dos resíduos sólidos domiciliares;

-Vistorias, perícias e/ou avaliações de imóveis, com emissão do respectivo laudo técnico.

Outros serviços afins e correlatos.

PORTANTO:

Todo trabalho técnico assinado por Engenheiro e demais profissionais

afins vinculados ao Sistema Confea/ Crea deve ser obrigatoriamente acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, para que se produzam os efeitos legais do exercício profissional e assunção de responsabilidades sobre o serviço prestado. Os trabalhos nessas áreas, somente terão valor jurídico se forem realizados por profissionais legalmente habilitados.

NÃO ESQUEÇA:

O CREA-MT coloca-se à disposição de seu condomínio para esclarecer quaisquer dúvidas, através de contato com o síndico ou através de palestras orientativas junto a reuniões ou assembléias de condomínios."

Referências Bibliográficas

- Manual do Síndico - 2º Edição / 2008. CREA-AM, gestão Eng. Civ. Afonso Lins Jr.
- Manual de procedimentos para a verificação do exercício profissional/ Brasília: CONFEA, 2007, 146p. 1. Legislação do exercício profissional: fiscalização e procedimentos. 2. Sistema CONFEA/CREAs.
- PACHECO, Fábio Salgado. Responsabilidades no Exercício Profissional. 1ª edição. 2005.
- Porto Alegre. Mútua – Caixa de Assistência dos Profissionais do CREA.
- CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA. www.confea.org.br. Página da Rede Mundial de Computadores – Internet.

LEIS, DECRETOS e RESOLUÇÕES. www.confea.org.br. Página da Rede Mundial de Computadores – internet.

Anexos

- Visualizando a ART e procedimentos para registro de sua versão On line
- Sugestão de planilha para controle de prestadores de serviços do condomínio
- Sugestão de Contrato de Prestação de Serviços
- O Site do CREA-MT
- Denúncia On Line

Visualizando a ART e procedimentos para registro de sua versão On line

Sugestão de planilha para controle de prestadores de serviços do condomínio

PLANILHA PARA CONTROLE DE PRESTADORES DE SERVIÇO	
Estabelecimento: Endereço: Nº Pavimento: Síndico: Subsíndico: Adm. Predial: Tipo de uso: Cep:	Email: Bairro: Fone/contato: Fone/contato: CNPJ:
DATA: ___ /___/___ Assinatura do responsável pelas informações Função	

Sugestão de Contrato de Prestação de Serviços

CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS

Por este Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado o Sr. _____ (qualificação), doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro o Eng. ou Téc. _____ (qualificação), doravante denominado CONTRATADO, têm justo e acertado entre si a PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS deste último, contrato este que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expostas:

Cláusula 1ª
OBJETO DO CONTRATO – descrever com precisão a obra ou serviço que está sendo contratada (tipo, qualidade, quantidade, especificações, etc.)

Cláusula 2ª
PREÇO AJUSTADO – preço total - escrito em nº e entre parênteses o valor por extenso e, caso forem combinadas parcelas, estas deverão estar mencionadas da mesma forma que o total, além das datas de vencimento ou eventos a que estejam condicionadas – o texto deverá ser redigido de maneira clara, fácil e precisa.

Cláusula 3ª
PRAZO – deverá constar a data para o início dos trabalhos – serviços/empreendimentos / produtos – o prazo estimado para a conclusão e a data prevista para a entrega, de acordo com o cronograma físico-financeiro; convém que nesta cláusula ou na seguinte, se estabeleça um prazo de tolerância que o profissional en-

tender adequado para a efetiva finalização do serviço e entrega ao Consumidor, levando em conta possíveis entraves como chuva, atraso de material, etc.

Cláusula 4ª

TIPO DE PRESTAÇÃO AVENÇADA – nesta cláusula, o profissional deverá deixar muito bem definido se o preço, objeto de cláusula 2ª, refere-se tão-somente à prestação de serviços técnicos, incluindo ou não a supervisão do trabalho, ou se ele inclui o fornecimento de matéria-prima, material, mão-de-obra etc. Partindo disso, duas hipóteses são possíveis:

1) caso esteja avançado que o profissional será responsável pelo fornecimento de matéria-prima ou material, este só poderá substituí-los, em caso de necessidade, por outros equivalentes aos previstos no contrato e no projeto, de igual ou superior qualidade e com conhecimento e autorização expressa por escrito do Contratante. Se, porventura, o Contratante optar por matéria-prima ou material de qualidade inferior, o profissional deverá, em documento à parte, mencionar tal decisão e alertá-lo sobre possíveis danos e/ ou prejuízos dela decorrentes, eximindo-se literalmente de qualquer responsabilidade, além de exigir a autorização do contratante por escrito, pois não é mais permitida a utilização de "similares").

2) Outrossim, se ficar ajustado o fornecimento de serviços técnicos (elaboração de projeto e supervisão do trabalho) por parte do profissional contratado, e o fornecimento de material ou matéria-prima a cargo do Contratante, o Contratado deverá, em cláusula contratual, se reservar o direito de rejeitá-los, caso estejam em desacordo com o contrato e a previsão do projeto. Essa rejeição, se ocorrer, deverá ser feita por escrito, relatando os motivos ao Contratante.

Cláusula 5ª

ATRASOS – se porventura, no caso de avençado o fornecimento de material ou matéria-prima pelo Contratante, este não os entregar a tempo, o Contratado deverá comunicar o atraso por escrito, de forma que não possa ser responsabilizado pela entrega do produto final fora do prazo estabelecido no contrato.

Cláusula ...

Cláusula ... **E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, em presença de 2 (duas) testemunhas.**

Data_____/_____/_____.

Contratante

Contratado

Testemunhas:

_____

RG N.º / CPF N.º:

_____

RG N.º / CPF N.º:

OBS: Registrar em Cartório de Títulos e Documentos

Glossário de Termos Técnicos

AFINS E CORRELATOS: diz-se de obras ou serviços cujas características guardam semelhança ou correspondência entre si.
AGENTE FISCAL: servidor público designado pelo CREA para verificar o cumprimento da legislação profissional, emitindo notificação e/ou lavrando autos de infração pelo seu descumprimento.
ANÁLISE: atividade que envolve a determinação das partes constituintes de um todo, buscando conhecer sua natureza e/ou avaliar seus aspectos técnicos.
ANTEPROJETO: estudo preparatório ou esboço preliminar de um plano ou projeto.
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica.
ART VINCULADA: trata-se da emissão e do registro de nova ART, vinculada à original, em decorrência de co-autoria ou co-responsabilidade, ou ainda no caso de substituição de um ou mais responsáveis técnicos pelas obras ou serviços previstos no contrato.
ART COMPLEMENTAR: trata-se da emissão e registro de nova ART, complementando dados ou informações de outra anteriormente registrada, por acréscimos de obras/serviços.
ART MÚLTIPLA: trata-se da ART de obra ou serviço de rotina que especifica vários contratos referentes à execução de obras ou à prestação de serviços em determinado período.
ART DE CARGO OU FUNÇÃO: refere-se ao registro do desempenho de cargo ou função técnica em decorrência de nomeação, designação ou contrato de trabalho, tanto em entidade pública quanto privada.
ASSESSORIA: atividade que envolve a prestação de serviços por profissional que detém conhecimento especializado em determinado campo profissional, visando ao auxílio técnico para a elaboração de projeto ou execução de obra ou serviço.
ASSISTÊNCIA: atividade que envolve a prestação de serviços em geral por profissional que detém conhecimento especializado em determinado campo de atuação profissional, visando suprir necessidades técnicas.
ATESTADO: documento pelo qual os CREAs comprovam um fato ou uma situação de que tenham conhecimento.
ATIVIDADE: designa qualquer ação ou trabalho específico relacionado à Engenharia ou Agronomia, conforme discriminado na Resolução nº 218, de 1973.
ATRIBUIÇÃO: prerrogativa, competência.
AUTARQUIA: entidade autônoma auxiliar da administração pública.
AVALIAÇÃO: atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.
CÂMARAS ESPECIALIZADAS: órgãos dos conselhos regionais encarregados de

julgar e decidir sobre os assuntos de fiscalização pertinentes às respectivas modalidades profissionais.

CARGA INSTALADA: somatório das potências nominais de todos os equipamentos elétricos e dos pontos de luz e tomadas instalados na unidade consumidora.

CARGO: é o lugar instituído na organização ou empresa; tem denominação própria, atribuições específicas e remuneração correspondente.

CERTIDÃO: documento que os CREAs fornecem aos interessados, no qual afirma a existência de atos ou fatos constantes do original de onde foram extraídos.

CLASSIFICAÇÃO: atividade que consiste em comparar os produtos, características, parâmetros e especificações técnicas com aquelas estabelecidas em um padrão.

CONSELHEIRO: profissional habilitado de acordo com a legislação vigente, devidamente registrado no CREA, representante das entidades de classe, das instituições de ensino de Engenharia e Agronomia, e dos técnicos industriais e agrícolas, cuja atribuição específica é apreciar e julgar os assuntos inerentes à fiscalização e ao aprimoramento do exercício profissional, objetivando a defesa da sociedade específica, e elaboração de parecer ou trabalho técnico pertinente, devidamente fundamentado.

CONTROLE DE QUALIDADE: atividade de fiscalização exercida sobre o processo produtivo visando garantir a obediência a normas e padrões previamente estabelecidos.

COORDENAÇÃO: atividade exercida no sentido de garantir a execução de obra ou serviço segundo determinada ordem e método previamente estabelecidos.

DECISÃO PLENÁRIA: ato exarado pelos plenários do CONFEA ou dos CREAs, manifestando-se sobre assunto de sua competência.

DECISÃO NORMATIVA: ato administrativo normativo, de caráter imperativo, de exclusiva competência do Plenário do CONFEA, destinado a fixar entendimentos ou a representação de formas sobre uma superfície, por meio de linhas, pontos e manchas, com objetivo técnico.

RESOLUÇÃO: ato administrativo normativo de competência exclusiva do Plenário do CONFEA, destinado a explicitar a lei, para sua correta aplicação e para disciplinar os casos omissos.

RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EMPRESA: profissional habilitado, responsável técnico pela execução de obras e serviços de pessoa jurídica.

SERVIÇO TÉCNICO: desempenho de atividades técnicas no campo profissional.

SUPERVISÃO: atividade de acompanhar, analisar e avaliar, a partir de um plano funcional superior, o desempenho dos responsáveis pela execução de projetos, obras ou serviços.

TÍTULO: denominação conferida legalmente pela escola ou universidade ao profissional formado em curso técnico de nível médio ou superior, decorrente das habilidades adquiridas durante o processo de aprendizagem.

TRABALHO TÉCNICO: desempenho de atividades técnicas coordenadas, de caráter físico ou intelectual, necessárias à realização de qualquer serviço, obra,

tarefa ou empreendimento especializados.
TREINAMENTO: atividade cuja finalidade consiste na transmissão de competências, habilidades e destreza, de maneira prática
VISTA: faculdade dos conselheiros federais e regionais de tomarem conhecimento de quaisquer das partes dos processos em curso nos Conselhos.
VISTORIA: atividade que envolve a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.

Cadastro de Prestadores de serviços

Nome:_____
Fone(1):_____Fone(2):_____
Fone(3):_____
E-mail: _____
Site: _____

Nome:_____
Fone(1):_____Fone(2):_____
Fone(3):_____
E-mail: _____
Site: _____

Nome:_____
Fone(1):_____Fone(2):_____
Fone(3):_____
E-mail: _____
Site: _____

Anotações

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Anotações

Lei nº 5.587 - 3/10/2012
LEI MUNICIPAL DE INSPEÇÃO PREDIAL

O Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá-MT faz saber que, decorrido o prazo legal e, conforme o §8º do art. 29 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído a exigência de inspeção prévia e periódica em edificações, destinada a verificar as condições de estabilidade, segurança construtiva e manutenção.
Art. 2º Para os efeitos da presente Lei, considera-se edificação, o conjunto formado por qualquer obra de engenharia da construção, concluída e entregue para uso, com seus elementos complementares, como sistema de ar-condicionado, geradores de energia, elevadores, escada rolante, susbtração elétrica, caldeiras, instalação elétrica, monta cargas, transformadores, entre outros.
Art. 3º Toda edificação está sujeita às inspeções periódicas de que trata esta Lei, exceto barragens e estádios de futebol, em razão de existir legislação específica.
Art. 4º A finalidade da inspeção é efetuar o diagnóstico da edificação por meio de vistoria esecializada, utilizando-se de laudo para emitir parecer acerca das condições técnicas, de uso e manutenção, com avaliação do grau de risco à segurança dos usuários.
Art. 5º A periodicidade das inspeções das edificações novas será qüinqüenal e deverá ser realizada a partir dos primeiros 05 (cinco) anos de sua construção.
§ 1º Independentemente da periodicidade mencionada do caput, o LIP deverá ser renovado:
I- anualmente, para edificações com mais de 50 (cinquenta) anos;
II- a cada 02 (dois) anos, para entre 31 (trinta e um) e 50(cinquenta) anos;
II-III- a cada 03 (três) anos, para edificações entre 21 (vinte e um) e 30 (trinta) anos, e, independentemente da idade, as seguintes edificações não residenciais:
a) Com mais de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
b) Com mais de 4 (quatro) pavimentos;
c) Com capacidade para eventoss ou atividades para mais de 400 (quatrocentos) pessoas;
d) Hospitais e pronto-socorros;
IV - a cada 05 (cinco) anos, para edificações com até 20 (vinte) anos.
§ 2º A periodicidade mencionada no caput, poderá ser ampliada ou reduzida, em razão de solicitações efetivas pelos órgãos de fiscalização urbanístico do Município de Cuiabá, do Poder Judiciário, no Ministério Público, do CREA-MT, do Corpo de Bombeiros Militares de Mato Grosso, competindo ao Secretário Municipal da pasta respectiva, salvo nos casos de determinação judicial, deferir ou indeferir o pleito, após análise das justificativas apresentadas.
Art. 6º A inspeção de que trata a presente Lei será registrada em Laudo de

Inspeção Predial (LIP), qual obrigatoriamente deverá conter os seguintes itens, sem prejuízos de outros que vierem a ser exigidos pela autoridade Municipal competente:
I - avaliação da conformidade da edificação como a legislação e as normas técnicas pertinentes;
II - explicitação dos tipos de não conformidade encontrados, do grau de risco a eles associado e da necessidade de interdição, se for o caso;
III - prescrição para reparo e manutenção, quando houver, da edificação inspecionada;
IV - assinatura do profissional responsável técnico pela elaboração do LIP e do proprietário e ou responsável pela edificação.
Art. 7º O LIP será elaborado por profissional legalmente habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Mato Grosso, a quem competirá ainda:
I - preenche-lo e conformidade com as orientações estabelecidas nesta Lei e nas resoluções aplicáveis, facultado o apontamento de recomendações adicionais, se o profissional julgar necessário;
II - efetivar devido o preenchimento e registro da Anotação de Responsabilidade Técnica, realtiva ao Laudo em questão, sob pena de não validade do mesmo para fins a que se destina;
III - registrar o LIP junto a Administração Pública Municipal.
Parágrafo Único - A prestação de informações falsas ou a omissão deliberada de informações do LIP sujeitará o profissional a multa de R$ 500,00 (quinhentos reais) à R$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem exclusão do encaminhamento às autoridades competentes para análise, julgamento das sanções penais e administrativas ao caso.
Art. 8º O LIP de que trata o artigo 6º da presente Lei, será elaborado em conformidade com o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas e conterá, no mínimo:
I- nome e assinatura do profissional habilitado responsável pelas suas informações;
II- descrição do estado geral da edificação e de seus equipamentos;
III- identificação dos pontos da edificação sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva, ou substituição, conforme o caso;
IV- ficha de vistoria, na qual serão registrados:
a) Aspectos de segurança e de estabilidade estrutural geral;
b) Elementos de fachada em espaço de uso público;
c) Impermeabilização de coberturas;
d) Instalações primárias, hidráulicas e de combate a incêndio, inclusive extintores, elevadores, condiconadores de ar, gases e caldeiras;
e) Revestimentos internos e externos; e
f) Manutenção de forma geral;
V - parecer técnico, classificando a situação da edificação como:
a) Normal;

b) Sujeita a reparos; ou
c) Sem condições de uso
Parágrafo Único - Caberá ao órgão municipal responsável pela fiscalização e controle das inspeções:
I - sua operacionalização e os procedimentos para seu registro;
II - disponibilizar, inclusive pela rede mundial de computadores, os formulários e roteiros necessários à sua elaboração e registro;
III - manter arquivo dos laudos de que trat esta Lei, disponibilizando-o para acesso de terceiros.
Art. 9º É de responsabilidade do proprietário ou do responsável pela administração da edificação:
I- providenciar a elaboração do LIP, observaods os prazos estipulados no Art. 5º;
II- providenciar as ações corretivas apontadas no LIP, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias do recebimento da LIP, o que poderá ser reduzido, face a indicação do profissional responsável técnico pelo laudo;
Parágrafo Único - A ausência das providências prevista nos incisos I e II sujeitará o infrator à multa diária, de R$ 100,00 (cem reais) à R$ 1.000,00 (um mil reais), de acordo com as características da edificação e da urgência das providências que deverão ser adotadas, devendo o Poder Executivo Municipal proceder à regulamentação da presente sansão, em prazo de até 60 (sessenta) dias.
Art. 10 O acesso ao conteúdo do LIP será de livre acesso aos interessados, e deverá ser disponibilizado através de cópias simples, arquivo (PDF), ou internet, mediante simples requerimento à autoridade competente.
Art, 11 Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Palácio Paschoal Moreira Cabral, 03 de outubro de 2012.

Júlio Pinheiro
Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá-MT

ANOTAÇÕES

CONFEA CREA-MT

MÚTUA
CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DO CREA

PROCON-MT
SUPERINTENDÊNCIA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

www.crea-mt.org.br