Cópia não autorizada

ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas

Sede:
Rio de Janeiro
Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar
CEP 20003-900 - Caixa Postal 1680
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: PABX (021) 210-3122
Fax: (021) 240-8249/532-2143
Endereço Telegráfico:
NORMATÉCNICA

Copyright © 1990,
ABNT–Associação Brasileira
de Normas Técnicas
Printed in Brazil/
Impresso no Brasil
Todos os direitos reservados

JUN 1990 | NBR 5671

Participação dos intervenientes em serviços e obras de engenharia e arquitetura

Procedimento

Origem: Projeto 02:006.09-001/1989
CB-02 - Comitê Brasileiro de Construção Civil
CE-02:006.09 - Comissão de Estudo da Participação dos Intervenientes em Serviços e Obras de Engenharia e Arquitetura
NBR 5671 - Engineering and architectural works and services - Participation of intervenients - Procedure
Esta Norma substitui a NB-578/1985
Incorpora Errata de MAIO 1991
Reimpressão da NB-578, de JUL 1989

Palavras-chave: Obra de engenharia. Participação profissional. Serviço de engenharia | 10 páginas

SUMÁRIO

1 Objetivo
2 Documentos complementares
3 Definições
4 Condições gerais dos intervenientes
5 Condições específicas dos intervenientes
6 Registro de ocorrências
7 Recebimento, uso e manutenção

1 Objetivo

1.1 Esta Norma fixa as condições exigíveis de participação dos intervenientes em serviços e obras de engenharia e arquitetura, definindo suas responsabilidades e prerrogativas, visando garantir características adequadas aos empreendimentos.

1.2 São intervenientes:

a) proprietário;

b) contratante;

c) firma projetista;

d) autor do projeto;

e) financiador;

f) executante;

g) fiscal;

h) empreiteiro técnico;

i) subempreiteiro;

j) consultor técnico;

l) tecnólogo;

m) fabricante de materiais e/ou equipamentos;

n) fornecedor;

o) concessionário de serviço público;

p) corretor;

q) adquirente;

r) usuário;

s) outros.

2 Documentos complementares

Na aplicação desta Norma é necessário consultar:

Código Civil

Lei nº 4.591, de 16/12/64: dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias

Lei nº 5.194, de 24/12/66: regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo

Lei nº 5.988, de 14/12/73: regula os direitos autorais

Lei nº 6.496, de 07/12/77: institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de engenharia, de arquitetura e agronomia, e autoriza a criação pelo CONFEA de uma mútua Assistência Profissional

Resoluções do CONFEA e Portarias do Ministério do Trabalho que tratam de assuntos correlatos

Decreto nº 2300, de 21/11/86: dispõe sobre a publicação obrigatória de contratos administrativos de interesse dos órgãos da Administração direta e suas autarquias

Lei nº 6.530, de 12/05/78: regulamentação da profissão do corretor de imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização

Decreto nº 81.871, de 29/06/78: regulamenta a Lei nº 6.530

NBR 5670 - Seleção e contratação de serviços e obras de engenharia e arquitetura de natureza privada - Procedimento

NBR 5674 - Manutenção de edificações - Procedimento

NBR 5675 - Recebimento de serviços e obras de engenharia e arquitetura - Procedimento

NBR 5682 - Contratação, execução e supervisão de demolições - Procedimento

NBR 13531 - Elaboração de projetos de edificações - Atividades técnicas - Procedimento

NBR 13532 - Elaboração de projetos de edificações - Arquitetura - Procedimento

3 Definições

Para os efeitos desta Norma são adotadas as definições de 3.1 a 3.17.

3.1 Proprietário

Pessoa física ou jurídica de direito, que tem a aptidão legal de determinar a execução de um empreendimento, correndo por sua conta todas as despesas inerentes.

3.2 Contratante

Pessoa física ou jurídica que, em nome e por conta do proprietário, promove a execução do empreendimento (ver NBR 5670).

3.3 Firma projetista

Pessoa jurídica, legalmente habilitada, contratada para elaborar, através de seu quadro técnico, o projeto de um empreendimento ou parte deste (ver Lei nº 5.194, NBR 13531 e NBR 13532).

3.4 Autor do projeto

Pessoa física, legalmente habilitada, contratada para elaborar o projeto de um empreendimento ou parte deste (ver Lei nº 5.194, NBR 13531 e NBR 13532).

3.5 Financiador

Pessoa física ou jurídica que contrata com o proprietário a concessão de recursos destinados ao empreendimento ou parte deste.

3.6 Executante

Pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, contratada por quem de direito (contratante), para executar o empreendimento, assumindo a responsabilidade técnica deste, de acordo com o projeto e em condições mutuamente estabelecidas, conforme Lei nº 5.194.

3.7 Fiscal

Pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, para verificar o cumprimento parcial ou total das disposições contratuais.

3.7.1 Fiscal técnico

Fiscal, conforme definido acima, com atribuições relativas unicamente aos aspectos técnicos (ver Lei nº 5.194).

3.7.2 Fiscal administrativo

Fiscal, conforme definido acima, com atribuições relativas unicamente aos aspectos administrativos.

3.8 Empreiteiro técnico

Pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, contratada por quem de direito, com anuência e sob a coordenação do executante, para assumir a responsabilidade técnica pela execução de partes perfeitamente definidas do empreendimento.

3.9 Subempreiteiro

Pessoa física ou jurídica contratada, por quem de direito, para a execução de partes perfeitamente definidas do empreendimento, sob a responsabilidade do executante ou de um empreiteiro técnico.

3.10 Consultor técnico

Pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, que analisa e sugere soluções de problemas de suas especialidades (ver Lei nº 5.194).

3.11 Tecnólogo

Pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, contratada por quem de direito, para elaborar pesquisa, análise e controle tecnológico de materiais, de produtos ou de processos de execução, relativos ao empreendimento.

3.12 Fabricante de materiais e/ou equipamentos

Pessoa física ou jurídica que fabrica componentes, subcomponentes, materiais e equipamentos para o empreendimento, de acordo com as normas brasileiras vigentes, quando existentes, ou outras previamente acordadas.

3.13 Fornecedor

Pessoa física ou jurídica contratada para fornecimento de componentes, subcomponentes, materiais e equipamentos para o empreendimento, de acordo com as especificações recebidas.

3.14 Concessionário de serviço público

Pessoa jurídica que recebe de quem de direito a concessão de explorar determinado serviço de utilidade pública.

3.15 Corretor

Pessoa física ou jurídica, legalmente habilitada, intermediadora da comercialização de bem imóvel, conforme Lei nº 6.530 e Decreto nº 81.871.

3.16 Adquirente

Pessoa física ou jurídica que adquire o bem, resultante do empreendimento.

3.17 Usuário

Pessoa física ou jurídica a quem é entregue o bem, resultante do empreendimento para seu uso.

4 Condições gerais dos intervenientes

4.1 Acúmulo de responsabilidades e prerrogativas

No desempenho dos diferentes intervenientes definidos em 3.1 a 3.17, poderá haver o exercício de diferentes funções pela mesma pessoa física ou jurídica e conseqüente acúmulo de responsabilidades e prerrogativas, bem como poderá haver vários agentes em uma única categoria de interveniente, salvo, em qualquer caso, as funções conflitantes.

4.1.1 É de responsabilidade dos intervenientes:

a) ater-se à sua área de atuação;

b) servir seus interesses, atendendo a padrões éticos e idôneos;

c) cumprir e fazer cumprir o disposto nos seus contratos e acessórios, nos termos da lei;

d) pagar em tempo, com a correção prevista, o que for devido;

e) fazer o registro de ocorrência dos fatos e observações relevantes;

f) obedecer às normas brasileiras pertinentes, quando existentes, ou outras previamente acordadas;

g) providenciar, quando for o caso, sua anotação de responsabilidade técnica (ART) junto ao CREA, conforme Lei nº 6.496, cumprindo todas as determinações legais pertinentes.

4.1.2 São prerrogativas dos intervenientes:

a) ter autonomia na área de sua atuação na forma estabelecida, respeitada a legislação;

b) agir no sentido de que todos os seus direitos sejam respeitados e cumpridos, na forma estabelecida em contrato;

c) ser informado, em tempo, pelo contratante, dos demais contratos firmados com outros intervenientes, sempre que se relacionar com a sua participação.

5 Condições específicas dos intervenientes

5.1 Do proprietário

5.1.1 É de responsabilidade do proprietário:

a) dispor de recursos ou de previsões garantidas de recursos para o desenvolvimento normal dos trabalhos;

b) definir com precisão e clareza os objetivos e elementos necessários à elaboração do programa do projeto;

c) dispor do local desembaraçado física e legalmente, em tempo hábil, necessário para o início e desenvolvimento do empreendimento;

d) autorizar ao executante a posse do local durante o período de execução do empreendimento e dar aos demais intervenientes condições de acesso a este empreendimento;

e) conceder ao executante procuração para contratar e administrar a mão-de-obra, inclusive nos seus aspectos trabalhistas e previdenciários;

f) vistoriar o empreendimento com assistência de fiscal técnico, se lhe for conveniente, apontando de maneira formal, por escrito, quaisquer irregularidades verificadas;

g) receber o empreendimento, com assistência de fiscal técnico, se lhe for conveniente, constatada a inexistência de defeitos visíveis, antes de tomar posse, fornecendo o respectivo termo de recebimento (ver NBR 5675);

h) tomar as providências necessárias, de ordem normativa, legal e fiscal para recebimento formal do empreendimento de acordo com NBR 5675;

i) usar adequadamente o bem, conforme o “Manual de Uso e Manutenção” do empreendimento, recebido do executante;

j) comunicar imediatamente ao executante os defeitos verificados durante o uso;

l) transferir ao adquirente as responsabilidades definidas em 5.1.1-h) e 5.1.1-i).

5.1.2 É prerrogativa do proprietário:

a) escolher fiscal, determinando suas atribuições;

b) ter acesso ao local do empreendimento, durante horário previamente estabelecido;

c) determinar modificação do projeto com a competente anuência do autor e sua regularização legal, arcando com os ônus decorrentes;

d) quando subdelegar obrigações legais de sua responsabilidade, exigir do respectivo delegado a comprovação do seu cumprimento, na devida oportunidade;

e) exigir do executante a correção dos defeitos visíveis acusados na vistoria de recebimento do empreendimento;

f) recusar o empreendimento, quando não corrigidos adequadamente os defeitos visíveis apontados após a vistoria de recebimento do bem;

g) exigir do executante a correção dos defeitos ocultos (vícios redibitórios) do empreendimento, desde que acusados, pormenorizadamente, de maneira formal, por escrito, no prazo de seis meses, como previsto no Código Civil; ou outro prazo, quando prévia e explicitadamente for acordado com o executante;

h) receber o "Manual de Uso e Manutenção" do empreendimento, fornecido pelo executante.

5.2 Do contratante

5.2.1 É de responsabilidade do contratante:

a) representar o proprietário na medida da delegação recebida;

b) fornecer aos seus contratados a documentação que o qualifica como contratante.

5.2.2 É prerrogativa do contratante escolher fiscal, determinando suas atribuições.

5.2.2.1 São prerrogativas do contratante aquelas do proprietário que lhes forem expressamente delegadas.

5.3 Da firma projetista

5.3.1 É de responsabilidade da firma projetista:

a) possuir profissionais habilitados, os quais, mantendo autonomia técnica, assumam a condição de autores dos projetos, sendo responsáveis técnicos por estes;

b) anotar e atestar a responsabilidade dos seus profissionais para fins de acervo técnico;

c) assumir os ônus decorrentes de erros de projeto e especificações ou conclusões apresentadas, de sua autoria, desde que devidamente comprovados.

5.3.2 É prerrogativa da firma projetista:

a) considerar como seu acervo técnico a soma dos acervos técnicos dos autores de projeto atuantes e pertencentes à sua equipe;

b) acompanhar o empreendimento para verificação da execução, de acordo com o seu projeto, independentemente ou não de remuneração.

5.4 Do autor do projeto

5.4.1 É de responsabilidade do autor do projeto:

a) nos termos da legislação pertinente, arcar com suas responsabilidades técnicas de autor do projeto;

b) elaborar seu projeto de forma que se apresente devidamente coordenado e integrado com os demais e que contenha todos os elementos necessários à execução do empreendimento (ver NBR 13531 e NBR 13532);

c) quando encarregado de coordenar os projetos de outros autores, dirimir pontos conflitantes entre estes, respeitando a independência técnica de cada um;

d) respeitar a vontade expressa de quem o contratou, após a sua concordância, obedecendo às normas brasileiras e regulamentos vigentes;

e) quando profissional autônomo diretamente contratado pelo proprietário ou preposto, assumir os ônus decorrentes de projeto e especificações ou conclusões apresentadas, desde que devidamente comprovados.

5.4.2 É prerrogativa do autor do projeto:

a) acompanhar o empreendimento para verificação da execução, de acordo com o projeto, independentemente ou não de remuneração;

b) incluir em seu acervo técnico todos os projetos por ele executados, mesmo na condição de integrante de equipe ou firma projetista;

c) subcontratar parte de seus serviços, mantendo integral responsabilidade pelo projeto;

d) ser consultado, por quem de direito, no caso de modificação do projeto, cabendo-lhe o direito de rejeitar a autoria deste, quando ele for mutilado por alterações à sua revelia, sem prejuízo de sua integral remuneração e demais aspectos legais, conforme Lei nº 5.988.

5.5 Do financiador

5.5.1 É de responsabilidade do financiador:

a) cumprir com o aporte de recursos conforme prazos, valores e demais condições ajustadas entre as partes no respectivo contrato e cronograma de desembolso;

b) assumir os ônus decorrentes do eventual descumprimento dos prazos de liberação de recursos previamente ajustados;

c) fiscalizar o cumprimento das condições de qualidade previstas no projeto.

5.5.2 É prerrogativa do financiador:

a) examinar e aprovar previamente o cronograma físico-financeiro, as especificações, plantas e demais componentes do projeto do empreendimento a ser financiado;

b) exigir as garantias previstas em lei e em contrato para concessão do financiamento;

c) indicar fiscal para verificação das etapas de execução do empreendimento, com o fim de liberar os respectivos valores de financiamento ajustados;

d) suspender a liberação de recursos no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e das especificações técnicas do projeto;

e) exigir o retorno do financiamento de acordo com o estabelecido em contrato.

5.6 Do executante

5.6.1 É de responsabilidade do executante:

a) examinar previamente os projetos e executar o empreendimento, aplicando processos, materiais, componentes, subcomponentes, equipamentos e ferramentas, respeitando os mesmos projetos e as determinações técnicas;

b) contratar os subempreiteiros e os empreiteiros técnicos, dirigindo os seus trabalhos, sem prejuízo da autonomia e da responsabilidade técnica destes;

c) prover e administrar a mão-de-obra, de acordo com a legislação trabalhista e previdenciária em vigor;

d) manter no empreendimento:

- prepostos com poderes definidos;
- o projeto executivo completo atualizado;
- os contratos e demais documentos nos seus aspectos técnicos;
- o livro de registro de ocorrências;

e) em conformidade com a legislação vigente, assumir a responsabilidade técnica pela execução do empreendimento, salvo a dos empreiteiros técnicos contratados;

f) refazer os serviços executados em desacordo com o projeto contratual, sem ônus para o contratante;

g) registrar, com clareza, o que for relevante no livro de ocorrência e permitir os registros dos demais intervenientes, no horário de trabalho;

h) tomar as providências pela guarda e segurança do empreendimento;

i) fornecer ao proprietário o "Manual de Uso e Manutenção" do empreendimento e prestar as informações necessárias nos casos omissos ou duvidosos;

j) corrigir os defeitos visíveis verificados pelo proprietário, na vistoria do empreendimento;

l) responder até seis meses, a contar do recebimento do empreendimento pelo proprietário, através de documento que comprove a efetiva entrega do empreendimento, por todos os demais defeitos de construção encontrados, salvo os visíveis, que deverão ser objeto de identificação no ato do recebimento do empreendimento. Os defeitos deverão ser acusados de maneira formal e por escrito;

m) responder durante cinco anos, a contar do recebimento do empreendimento pelo proprietário, pelos defeitos estruturais que ameacem ou provoquem a sua ruína;

n) ser responsável pelo arquivamento do livro Registro de Ocorrências pelo prazo de cinco anos após a data da entrega do empreendimento.

Nota: Os prazos referidos nesta cláusula são de decadência e não de prescrição.

5.6.2 É prerrogativa do executante:

a) ser comunicado em tempo hábil, em caso de modificação do projeto;

b) mandar proceder, às expensas e mediante comunicação prévia ao contratante, os ensaios comprovadamente necessários, mesmo não previstos no contrato, comunicando-lhe os resultados;

c) não executar trabalhos em desacordo com as normas técnicas e de segurança vigentes;

d) no caso de defeitos ocultos (redibição), chamar à autoria os demais intervenientes para que assumam as responsabilidades, de acordo com sua participação no empreendimento.

5.7 Do fiscal

5.7.1 É de responsabilidade do fiscal, em sentido geral:

a) comprovar perante o executante:

- sua condição de fiscal e a abrangência de sua atividade;
- sua habilitação legal e competência nas áreas de suas atribuições;

b) indicar seu preposto, no caso do fiscal se tratar de pessoa jurídica, o qual deverá também ter a necessária habilitação legal e competência nas áreas de sua atribuição;

c) notificar, a quem de direito, as inadimplências contratuais ou infringências da legislação das partes e as penalidades respectivas, quando previstas no contrato;

d) responder pelos prejuízos decorrentes da sua atuação quando for comprovada sua impropriedade.

5.7.2 É prerrogativa do fiscal, em sentido geral, ter acesso aos locais de atividades e aos documentos relacionados com sua atuação.

5.7.3 É de responsabilidade do fiscal técnico, além do constante em 5.7.1:

a) fazer-se presente no local dos trabalhos, quando necessário;

b) preservar a autonomia técnica do executante;

c) receber oportunamente os serviços executados, de acordo com o contrato, quando tiver esta delegação;

d) alertar os intervenientes quanto ao cumprimento das medidas de segurança previstas em regulamentos normativos, normas legais, referentes à medicina e segurança do trabalho e normas brasileiras registradas compulsórias.

5.7.4 É prerrogativa do fiscal técnico, além do constante em 5.7.2:

a) recusar serviços executados em desacordo com o contrato ou com o projeto;

b) determinar a rejeição de materiais, equipamentos e componentes que estiverem em desacordo com as especificações constantes em contrato;

c) vetar o emprego de pessoal comprovadamente desqualificado para a atividade que exerce;

d) proibir a utilização de apetrechos, ferramentas e máquinas comprovadamente inadequados;

e) determinar a paralisação dos trabalhos que estiverem sendo executados, quando em desacordo com o projeto ou com o contrato;

f) ser comunicado em tempo hábil da ocorrência dos eventos por ele previamente relacionados, em que sua presença se fizer necessária.

5.7.5 É de responsabilidade do fiscal administrativo, além do constante em 5.7.1, manter sigilo das informações a que tiver acesso por força de sua atuação.

5.7.6 É prerrogativa do fiscal administrativo, além da constante em 5.7.2, determinar a paralisação de práticas administrativas em desacordo com o convencionado.

5.8 Do empreiteiro técnico

5.8.1 É de responsabilidade do empreiteiro técnico:

a) executar e aplicar processos construtivos, materiais, componentes, subcomponentes, equipamentos e ferramentas, respeitando o projeto, o qual deverá ter sido previamente examinado;

b) prover e administrar a mão-de-obra sob sua responsabilidade;

c) manter na obra prepostos com poderes definidos, enquanto necessário;

d) refazer seus serviços quando executados em desacordo com o projeto;

e) assumir os ônus decorrentes de erros de seu trabalho, desde que devidamente comprovados;

f) fornecer ao executante elementos necessários à redação do “Manual de Uso e Manutenção” do empreendimento;

g) acatar as determinações do(s) fiscal(is) a que o executante esteja sujeito, como se executante fosse;

h) acatar as determinações do executante que visem a boa coordenação do empreendimento;

i) responder pelos encargos trabalhistas e previdenciários de sua mão-de-obra, assim como por encargos tributários decorrentes de sua prestação de serviços, de acordo com a legislação vigente;

j) fornecer ao executante a comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, sociais e tributárias, quando solicitado;

l) subordinar-se aos regulamentos e normas do executante, vigentes no empreendimento;

m) o emprego adequado dos materiais, apetrechos, ferramentas, equipamentos e instalações que lhe forem confiados;

n) assumir a responsabilidade pelos danos causados por si ou seus prepostos ao empreendimento ou a terceiros.

5.8.2 É prerrogativa do empreiteiro técnico:

a) ser consultado no caso de modificação de projeto;

b) mandar proceder, mediante comunicação prévia, aos ensaios comprovadamente necessários, mesmo não previstos em contrato, comunicando os resultados;

c) receber oportunamente e no local previsto os insumos que lhe devam ser fornecidos;

d) não executar trabalhos em desacordo com as normas técnicas e de segurança vigentes.

5.9 Do subempreiteiro

5.9.1 É de responsabilidade do subempreiteiro:

a) acatar as determinações de natureza técnica do executante ou do empreiteiro;

b) responder pelos encargos trabalhistas e previdenciários de sua mão-de-obra, assim como por encargos tributários decorrentes de sua prestação de serviços, de acordo com a legislação vigente;

c) fornecer ao executante a comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais e tributárias, quando solicitado;

d) subordinar-se aos regulamentos e normas do executante, vigentes no empreendimento;

e) empregar adequadamente os materiais, apetrechos, ferramentas, equipamentos e instalações que lhe sejam confiados;

f) assumir os danos e prejuízos causados por si ou seus prepostos.

5.9.2 É prerrogativa do subempreiteiro receber, oportunamente e no local previsto, os insumos e demais condições que lhe devam ser fornecidos.

5.10 Do consultor técnico

5.10.1 É de responsabilidade do consultor técnico:

a) comprovar habilitação legal e técnica para a área de sua atuação;

b) apresentar, através de documento, soluções técnicas viáveis para os problemas que lhe forem submetidos;

c) assumir os ônus decorrentes de erros por suas especificações ou conclusões apresentadas, desde que devidamente comprovados.

5.10.2 É prerrogativa do consultor técnico:

a) acompanhar os trabalhos referentes às suas soluções, quando adotadas;

b) subcontratar parte especializada dos seus serviços, mantendo integral responsabilidade.

5.11 Do tecnólogo

5.11.1 É de responsabilidade do tecnólogo:

a) realizar os trabalhos obedecendo às normas brasileiras ou, na ausência destas, às indicadas pelo solicitante;

b) apresentar documentos conclusivos relativos aos seus trabalhos, indicando a normalização utilizada;

c) assumir os ônus decorrentes de erros de suas especificações ou conclusões apresentadas, desde que devidamente comprovados.

5.11.2 É prerrogativa do tecnólogo exigir o cumprimento das suas determinações, em seu campo de atuação, relatando no livro "Registro de Ocorrências" o eventual descumprimento.

5.12 Do fabricante de materiais e/ou equipamentos

5.12.1 É de responsabilidade do fabricante de materiais e/ou equipamentos:

a) atender às normas brasileiras pertinentes, tanto no processo de fabricação, quanto nas características técnicas do seu produto final;

b) fazer corresponder exatamente as características técnicas do seu produto com as características por ele divulgadas;

c) responder pelos defeitos de fabricação, assumindo o ônus que porventura recair sobre o executante;

d) aceitar a devolução dos produtos fornecidos quando em desacordo com o estabelecido, arcando com o ônus correspondente, obrigando-se à devida reposição;

e) ter responsável técnico pela fabricação, nas condições estabelecidas pelo CONFEA;

f) fixar no produto, em local visível, indelevelmente, sua marca e a identificação do produto;

g) entregar os materiais e equipamentos adequadamente embalados e acondicionados, de forma que estes não sofram danos durante o transporte e armazenagem;

h) indicar na embalagem instruções para transporte, armazenagem e manuseio;

i) permitir que seja procedida a inspeção técnica do produto durante a fabricação e armazenagem, salvo quando houver "Certificação de Conformidade".

5.12.2 É prerrogativa do fabricante de materiais e/ou equipamentos:

a) divulgar o nome de seus clientes;

b) receber o contrato de fornecimento por escrito, antes da entrega do seu produto;

c) tomar conhecimento do ônus a que poderá estar sujeito, em função de desempenho do seu produto.

5.13 Do fornecedor

5.13.1 É de responsabilidade do fornecedor:

a) atender o que foi estabelecido no contrato de fornecimento e, em especial, o prazo, a quantidade e a qualidade definidos;

b) entregar os materiais de acordo com as especificações técnicas de contrato, atendendo as normas técnicas. Na ausência de especificação técnica suficiente para perfeita identificação dos materiais, caberá ao fornecedor obter as informações necessárias na contratação do fornecimento. Na inexistência de normas pertinentes, devem ser obedecidas as especificações usuais dos materiais, adotadas no local do empreendimento;

c) fazer a entrega dos materiais nos locais e horários acordados, obedecidas as posturas municipais;

d) aceitar a devolução dos materiais fornecidos em desacordo com o estabelecido, arcando com o ônus correspondente, obrigando-se à devida reposição;

e) quando representado por preposto, apresentar a documentação que o habilite como tal, particularmente para o caso de firmar contrato de fornecimento;

f) manter os materiais e equipamentos adequadamente embalados e armazenados, de acordo com prescrições de norma e instruções do fabricante;

g) permitir inspeção técnica dos produtos a serem fornecidos.

5.13.2 É prerrogativa do fornecedor:

a) receber o contrato de fornecimento por escrito, antes da entrega dos materiais;

b) receber as especificações técnicas de forma clara e completa;

c) agir no sentido de que seus direitos sejam respeitados e cumpridos na forma estabelecida em contrato.

5.14 Do concessionário de serviço público

5.14.1 É de responsabilidade do concessionário de serviço público:

a) cumprir as obrigações constantes na legislação específica que rege a sua concessão;

b) responder pela execução, manutenção e exploração dos serviços públicos, não transferindo a terceiros o respectivo ônus;

c) fornecer as diretrizes básicas para a elaboração e aprovação de projetos;

d) aprovar e atestar tempestivamente os projetos, obras e serviços executados de acordo com as suas diretrizes;

e) comunicar quaisquer modificações que atinjam a terceiros, dando suficiente divulgação e permitindo que os interessados a elas se adaptem através da fixação de prazo de carência para sua vigência.

5.14.2 É prerrogativa do concessionário de serviço público exigir o cumprimento das obrigações cabíveis aos interessados, de acordo com a legislação específica que rege a sua concessão.

5.15 Do corretor (ver Lei nº 6.530 e Decreto nº 81.871)

5.15.1 É de responsabilidade do corretor:

a) obter por escrito a autorização para a intermediação;

b) declinar o número de sua inscrição do CRECI respectivo, em toda propaganda ou impressão relativo à sua atividade;

c) levar a público somente afirmações verdadeiras sobre o bem imóvel.

5.15.2 É prerrogativa do corretor:

a) receber do proprietário cópia da documentação necessária pertinente ao bem imóvel, conforme arquivada no Registro de Imóveis;

b) ter acesso e levar os clientes ao imóvel em horário previamente estabelecido com o proprietário.

5.16 Do adquirente

5.16.1 É de responsabilidade do adquirente:

a) vistoriar o bem imóvel, apontando de maneira formal, por escrito, quaisquer defeitos verificados;

b) antes de tomar posse, receber o bem imóvel, constatada a inexistência de defeitos visíveis;

c) usar adequadamente o bem imóvel, conforme o "Manual de Uso e Manutenção" do empreendimento recebido;

d) comunicar imediatamente ao proprietário os defeitos verificados durante o uso;

e) transferir ao usuário as responsabilidades definidas nas letras c) e d) deste item.

5.16.2 É prerrogativa do adquirente:

a) receber do proprietário o "Manual de Uso e Manutenção" do empreendimento;

b) obter do proprietário a correção dos defeitos acusados após vistoriar o bem;

c) recusar o bem, desde que fundamentalmente, quando não corrigidos adequadamente os defeitos visíveis apontados após vistoria dele;

d) ter corrigidos os defeitos de construção que se apresentem até seis meses contados a partir da data de entrega do bem, através de documento comprobatório ou prazo maior que conste em cláusula de garantia, pelo executante ou responsável por esta;

e) receber do proprietário garantia contra defeitos estruturais, que ameacem ou provoquem ruína, pelo prazo de cinco anos, a contar do recebimento do bem, através de documento que comprove a sua efetiva entrega;

f) contratar, às suas expensas, fiscal técnico para assisti-lo na vistoria e recebimento do bem.

5.17 Do usuário

5.17.1 É de responsabilidade do usuário;

a) usar adequadamente o bem, especialmente quanto ao que prescreve o "Manual de Uso e Manutenção" do empreendimento, respondendo pelos ônus decorrentes da desobediência a este item;

b) comunicar imediatamente ao adquirente os defeitos verificados durante o uso;

c) consultar o executante no caso de modificações ou reformas.

5.17.2 É prerrogativa do usuário receber do adquirente o "Manual de Uso e Manutenção" do empreendimento.

6 Registros de ocorrências

6.1 Do objetivo

Tem por objetivo o registro, por qualquer interveniente, durante a execução do empreendimento, dos fatos, observações e anotações pertinentes que, de forma direta ou indireta, tenham a ver com a responsabilidade de quem registra.

6.2 Da natureza do registro de ocorrências

Será constituído de um conjunto de folhas numeradas em seqüência, rubricadas pelo proprietário ou contratante e pelo executante, com termos de abertura e encerramento.

6.3 Da abertura

O termo de abertura é anotado na primeira página, onde devem constar:

a) identificação pormenorizada e localização do empreendimento;

b) qualificação do proprietário e rubrica;

c) qualificação do executante e rubrica;

d) data;

e) o responsável pelo arquivamento, após o encerramento do livro.

6.4 Da forma dos registros

Os registros devem ser feitos de forma legível e indelével, sem espaços nem rasuras, datados e assinados. Os registros não podem ser anulados no seu texto original.

6.5 Da guarda

A guarda do "Registro de Ocorrências" é de responsabilidade do executante, que tem a obrigação de colocá-lo à disposição dos demais intervenientes, ou prepostos autorizados no próprio "Registro de Ocorrência", no empreendimento, durante o horário de trabalho.

6.6 Dos anexos

Os intervenientes poderão anexar documentos ao registro de ocorrências que, para serem colocados, devem preencher as seguintes condições:

a) ser identificados, de forma clara, no próprio re-gistro, constando o número de folhas;

b) ser numerados em seqüência e rubricados pelo interveniente responsável pela anexação, pelo executante e pelo proprietário.

6.7 Dos registros obrigatórios

Devem ser obrigatoriamente registrados, entre outros, pelos seus responsáveis:

a) os intervenientes e seus prepostos, devidamente qualificados, com as datas de início e de encerramento da sua participação;

b) os contratos dos intervenientes, inclusive ART, imediatamente após sua oficialização (ver Decreto-Lei nº 2.300);

c) o número de matrícula do empreendimento no IAPAS;

d) os números dos processos de aprovação, licenciamento e alvarás de projetos e a respectiva identificação e qualificação dos seus autores;

e) as falhas dos projetos e serviços, quando constatadas;

f) as modificações autorizadas do projeto;

g) autuações, notificações e embargos, por quem de direito;

h) as ordens de caráter geral relativas à segurança do trabalho.

6.8 Do encerramento do registro

O termo de encerramento do registro de ocorrências será lavrado quando do encerramento do contrato, entre o executante e o proprietário, nas condições nele previstas.

6.9 Do arquivamento do registro de ocorrências

Será responsável pelo arquivamento o executante, pelo prazo de cinco anos, após a data de entrega do empreendimento, através de documento ao proprietário.

7 Recebimento, uso e manutenção

7.1 Do recebimento do empreendimento em condomínios (ver Lei nº 4.591)

O recebimento será efetuado separadamente para as partes comuns, em condomínio, e para as partes de uso privativo.

7.1.1 Para as partes comuns, em condomínio, prevalecem as seguintes condições:

a) o recebimento será feito pelo síndico do condomínio ou por representante dos condôminos nomeado pela assembléia de instalação do condomínio;

b) o recebimento feito na forma da alínea a) valerá para todos os condôminos;

c) o síndico ou representante dos condôminos deverá vistoriar as partes comuns, com base nos documentos técnicos do empreendimento, emitindo relatório de suas observações;

d) o laudo deverá ser formalmente entregue pelo síndico ou por responsável pelo recebimento ao proprietário que providenciará as eventuais correções, antes da posse efetiva do empreendimento pelos adquirentes;

e) feitas as correções, o responsável pelo recebimento deve fazer nova vistoria, quando comunicará, através de documento datado e assinado, às partes interessadas que o bem se encontra livre de defeitos visíveis.

7.1.2 Para as partes de uso privativo, prevalecem as seguintes condições:

a) o recebimento será feito pelo adquirente;

b) o adquirente deverá vistoriar as partes de uso privativo, com base no que estabelece o contrato de aquisição;

c) as eventuais incorreções devem ser formalmente comunicadas pelo adquirente ao proprietário, que providenciará as correções devidas, antes da posse efetiva do empreendimento;

d) feitas as correções, o adquirente deve fazer nova vistoria, quando comunicará, através de documento assinado e datado, às partes interessadas que o bem se encontra livre de defeitos visíveis.

7.2 Do recebimento de obras e serviços em geral

Neste caso deve ser consultada a NBR 5675.

7.3 Do uso e manutenção de edificações

7.3.1 Ao usuário cabe obedecer às prescrições do "Manual de Uso e Manutenção" fornecido pelo executante e posto à disposição do adquirente pelo proprietário, ao tomar posse do empreendimento.

Nota: Para a manutenção deve ser consultada a NBR 5674.

7.3.2 A responsabilidade dos ônus decorrentes do mau uso, especialmente pela desobediência às prescrições do "Manual de Uso e Manutenção", será do usuário, ficando dela eximidos o proprietário e o executante.

7.3.3 Nos casos omissos ou duvidosos não previstos no "Manual de Uso e Manutenção", poderá o usuário, através do adquirente, consultar sem ônus o executante.

7.3.4 Nos casos de modificações ou reformas de obra (NBR 5682) deverá ser previamente consultado o executante, arcando o usuário com os honorários da consulta. Incorrendo a consulta prévia, cessam as responsabilidades do executante quanto a defeitos do empreendimento, mesmo os estruturais.

7.3.5 O "Manual de Uso e Manutenção" deve conter instruções para a utilização, conservação e manutenção dos elementos que constituem o empreendimento, em especial suas instalações e equipamentos.