

INSPEÇÃO PREDIAL DE ACORDO COM A NORMA ABNT NBR 16747:2020

1. Tema

Produção e Qualidade

2. Subtema

Certificação / Inspeção

3. Categoria de serviço

Acesso a Serviços de Terceiros

4. Tipo de serviço / instrumento

Acesso a Serviço Tecnológico / Avaliação da Conformidade

5. Modalidade

Presencial

6. Público alvo

MEI, ME, EPP

7. Setor indicado

Indústria

8. Macrosssegmento

Construção Civil

9. Descrição

ETAPA 01 | ALINHAMENTO DA PROPOSTA

Realizar reunião de abertura junto à empresa demandante, para nivelar o escopo do trabalho e validar o planejamento de execução dos serviços, composto de cronograma resumido com os principais eventos e definição dos responsáveis pelo

acompanhamento dos serviços por parte da empresa demandante e da prestadora de serviço.

ENTREGA ETAPA 01: Documento contendo os responsáveis pela prestação do serviço, o escopo do serviço, o cronograma das atividades e outros aspectos acordados entre as partes, assinado pela empresa demandante.

ETAPA 02 | INSPEÇÃO

- Realizar o levantamento dos dados e documentação.
- Analisar documentos técnicos, tais como, notas fiscais, projetos, memoriais, documentos e controle etc..
- Realizar anamnese para identificação de características construtivas da edificação, como idade, histórico de manutenção, intervenções, reformas e alterações de uso ocorridas.
- Realizar a vistoria da edificação de forma sistêmica.
- Classificar as irregularidades constatadas.
- Recomendar ações necessárias para restaurar ou preservar o desempenho dos sistemas, subsistemas e elementos construtivos da edificação.
- Organizar as prioridades, em patamares de urgência.
- Avaliar a manutenção, conforme ABNT NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão da manutenção.;
- Avaliar o uso.
- Emitir laudo técnico de inspeção.

ENTREGA ETAPA 02:

- Laudo técnico de inspeção.
- Declaração assinada pelo empresário atestando o recebimento da(s) entrega(s) realizadas pela prestadora de serviço e que a prestadora de serviço explicou à empresa demandante o conteúdo da(s) entrega(s) efetivadas.

10. Benefícios e resultados esperados

As construtoras que implementam essa norma estarão inseridas num movimento de melhoria da qualidade das habitações no Brasil, podendo obter os seguintes benefícios:

- proporcionar oportunidades para aumentar a satisfação dos clientes;
- produtos e serviços que atendam aos requisitos estatutários e regulamentares;
- melhorar a eficiência técnica e econômica das construtoras;
- alavancar tecnicamente a qualidade requerida, possibilitando adequações nos procedimentos de execução, uso e manutenção dos imóveis e melhoria do desempenho e eficácia dos sistemas, subsistemas e elementos da edificação;
- informar aos usuários e síndicos o correto uso, manutenção e operação dos sistemas constituintes do empreendimento.

11. Estrutura e materiais necessários

O serviço de inspeção descrito nesta ficha técnica deve ser realizado de acordo com as diretrizes e requisitos presentes nas seguintes normas técnicas:

- ABNT NBR 15.575:2013 – Partes 1 a 6 - Edificações habitacionais – desempenho;
- ABNT NBR 14.037:2011 versão corrigida: 2014 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações – Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos;
- ABNT NBR 5.674: 2012 - – Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão da manutenção.
- ABNT NBR 16.280:2020 – Sistema de gestão de reformas – requisitos.

12. Responsabilidade da empresa demandante

1. Aprovar a proposta do Sebrae, valores e condições de pagamento.
2. Conhecer e validar a proposta de trabalho, o escopo das etapas e as entregas do prestador de serviço.
3. Disponibilizar agenda prévia para visitas, reuniões e atividades propostas pelo prestador de serviço.
4. Fornecer informações técnicas sobre os processos, produtos ou serviços ao prestador de serviço para o desenvolvimento do trabalho.
5. Acompanhar o prestador de serviço em visita(s) técnica(s) aos espaços físicos, se previsto no escopo do trabalho.
6. Avaliar o serviço prestado.

13. Responsabilidade da prestadora de serviço

1. Realizar reunião para alinhamento e apresentação das atividades previstas;
2. Analisar a demanda e as informações fornecidas pela empresa;
3. Elaborar proposta, escopo de trabalho, cronograma das etapas do projeto, agenda de reuniões e atividades, sendo necessário validar com a Empresa Demandante;
4. Demandante;
5. Fornecer as entregas previstas, validadas pela empresa demandante, ao Sebrae;
6. Cumprir com as obrigações previstas no Regulamento do Sebraetec.

14. Perfil desejado da prestadora de serviço

Corpo técnico formado por profissionais, engenheiros ou arquitetos com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com vasta experiência na realização de inspeções prediais.

15. Pré-diagnóstico

Levantar informações suficientes para caracterização do empreendimento. Exemplos: área em m², idade, tipos de sistema construtivo, utilização da edificação, se possui elevadores, gerador etc.

16. Observações

1. Na impossibilidade desta ficha técnica ser aplicada presencialmente, ela poderá ser aplicada de forma remota (ferramentas de videoconferência, ligações telefônicas, aplicativos de mensagens e/ou e-mails). No momento da contratação a empresa demandante deverá ser comunicada que parte do serviço ou a integralidade dele, quando aplicável, acontecerá de forma remota. Além disso, o alinhamento do formato do atendimento deve ser feito na Etapa 01 entre a empresa demandante e a prestadora de serviço tecnológico;
2. Na impossibilidade de as entregas serem assinadas fisicamente pela empresa demandante, elas poderão ser validadas via assinatura digital, aceite eletrônico ou e-mail, em que a empresa demandante deverá manifestar o aceite e encaminhar para a prestadora de serviço tecnológico, e esta deverá incluir o comprovante de validação da empresa demandante nas entregas para o registro do atendimento;
3. Os valores dos honorários apresentados devem incluir todas as despesas com impostos e encargos sociais, conforme legislação tributária em vigor, que possa incidir sobre o objeto da proposta;
4. Despesas adicionais com terceiros (direitos autorais, fotografias, hospedagem, imagens, registro de domínio, revisões, textos, conteúdo dinâmico, entre outros) ficam a cargo exclusivo do cliente e devem ser previamente autorizadas por ele durante a validação da proposta de trabalho;
5. É de responsabilidade do prestador de serviço todo o projeto, da concepção à aprovação do cliente;
6. O prestador de serviço não pode ser responsabilizado por erros de terceiros contratados pelo cliente.

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES			
Versão	Data	Link	Responsável
1	10/03/2021	https://datasebrae.com.br/wp-content/uploads/2021/03/Inspeção-Predial-de-acordo-com-a-norma-ABNT-NBR-16747-2020-CI12028-1.pdf	Eder Max de Oliveira Hulda Oliveira Giesbrecht