

ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS ABNT NBR 14037 - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE MANUAIS DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, ABNT NBR 5674 - MANUTENÇÃO DE EDIFICAÇÕES e ABNT NBR17170 - GARANTIAS DE EDIFICAÇÕES

1. Tema

Produção e Qualidade

2. Subtema

Gestão da Qualidade

3. Categoria de serviço

Acesso a Serviços de Terceiros

4. Tipo de serviço / instrumento

Acesso a Serviço Tecnológico / Consultoria Tecnológica

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, agendas de reuniões 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.
- Ata de reunião, com assinatura dos participantes da empresa demandante, para apresentação pela prestadora de serviço das normas técnicas – ABNT NBR 14037, ABNT NBR 5674 e ABNT NBR17170.

ETAPA 02 | CONSULTORIA

- Análise dos fatores intervenientes relacionados aos sistemas, projetos e tecnologia construtiva utilizados pela empresa em comparação aos requisitos e critérios das normas.
- Elaboração de um plano de ação, junto com a empresa, a partir do levantamento anterior, para atender aos requisitos das normas;
- Acompanhamento e orientação quanto à implementação do plano de ação.
- Realizar um diagnóstico das características da empresa contratante e da edificação em relação as áreas comuns e privativas, através de uma visita técnica;
- Identificar os sistemas construtivos utilizados no empreendimento;
- Realizar o levantamento dos dados e informações do empreendimento;
- Coletar documentos técnicos, tais como, notas fiscais, projetos, memoriais, documentos de controle, etc;
- Analisar documentos técnicos, tais como, notas fiscais, projetos, memoriais, documentos de controle, etc;
- Elaborar o manual de uso, operação e manutenção do empreendimento.
- Realizar reuniões com a equipe dos setores da empresa contratante

ENTREGA ETAPA 02:

- Manual de Uso, Operação e Manutenção da Empresa conforme NBR ABNT NBR 14037, ABNT NBR 5674 e ABNT NBR17170.
- Termo de garantia ABNT NBR17170, podendo ou não estar incorporado no manual.
- Plano de Ação detalhado e relatório com evidências da sua implantação.
- 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 essas normas estarão inseridas num movimento de modernização tecnológica da construção brasileira e melhoria da qualidade das habitações no Brasil, podendo obter os seguintes benefícios:

- Padronização do processo de pós ocupação- entrega de manual;
- Padronizar um manual de uso, operação de manutenção da empresa;
- Proporcionar oportunidades para aumentar a satisfação dos clientes;
- Produtos e serviços que atendam aos requisitos estatutários e regulamentares dos clientes;
- Melhoria do desempenho e eficácia do Sistema e da empresa;
- Melhorar a eficiência técnica e econômica das construtoras;
- Alavancar tecnicamente a qualidade requerida e a oferta de moradias, auxiliando nas análises que definem o financiamento de imóveis, possibilitando adequações nos procedimentos de execução, uso e manutenção dos imóveis;
- Tornar a empresa mais competitiva;
- Melhorar o relacionamento com o cliente;
- Atendimento às exigências das normas de desempenho N° 15.575/13 para as CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS, ABNT 14037, ABNT NBR 5674 e ABNT BR 17170.

11. Estrutura e materiais necessários

-

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. Fornecer as entregas previstas, validadas pela empresa demandante, ao Sebrae;
5. Cumprir com as obrigações previstas no Regulamento do Sebraetec.

14. Perfil desejado da prestadora de serviço

Corpo técnico formado por profissionais com vasta experiência na realização de avaliações técnicas de sistemas construtivos, materiais, e empreendimentos relativos ao desempenho de edificações habitacionais e a aplicação das normas técnicas relativas.

15. Pré-diagnóstico

-

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	08/10/2020	https://datasebrae.com.br/wp-content/uploads/2023/10/Adequacao-as-normas-ABNT-NBR-14037-Diretrizes-para-edificacoes-GQ13071-1.pdf	Eder Max de Oliveira Maria Socorro Alves
2	19/10/2023	https://datasebrae.com.br/wp-content/uploads/2023/10/Adequacao-as-normas-ABNT-NBR-14037-Diretrizes-para-edificacoes-GQ13071-2.pdf	Coordenação Sebraetec