

Regulamento de Obras e Serviços

1. Este Regulamento disciplina os procedimentos para a execução, a fiscalização, o atestado de conclusão e o pagamento de obras e serviços em áreas ou dependências do Edifício Muirapiranga, fixando obrigações do contratado ou fornecedor, bem como orienta a execução de obras internas em unidade residencial que, de alguma forma, impactem ou possam impactar partes comuns do Condomínio ou à normalidade de seus serviços.

1.1. Considera-se obra a realização de construção, reforma, ampliação, alteração, reparação, recuperação, impermeabilização e benfeitoria em geral em unidades residenciais ou áreas de propriedade comum do Edifício, bem como a instalação de qualquer equipamento que provoque ou possa vir a provocar a abertura de vão na alvenaria de paredes, fachadas ou prismas, a sobrecarga nos sistemas elétricos, a emissão de gases letais ou não letais, a alteração dos canais de ventilação ou exaustão do prédio ou a interrupção contínua, descontínua ou momentânea das redes de captação de esgoto ou de distribuição de água, energia elétrica, telefonia ou gás.

1.2. Considera-se serviço a realização de conserto, instalação, limpeza, montagem, desmontagem, adaptação, conservação e manutenção em ambientes, áreas e equipamentos de propriedade do Condomínio, como elevadores, bombas hidráulicas, portas, janelas, portões, jardins, antenas e sistemas de comunicação em geral.

1.3. Considera-se contratado ou fornecedor a pessoa física ou jurídica que, mediante contrato ou proposta aceita, execute obra ou serviço para o Condomínio.

2. A execução de obra em área de propriedade comum do Edifício pressupõe o prévio cumprimento dos seguintes procedimentos, a cargo da Administração, ouvida a Comissão de Obras e Serviços:

a) análise da oportunidade da obra e sua compatibilidade com os programas e projetos definidos para o exercício;

b) apreciação do escopo da obra e sua justificativa técnica;

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "A. S. S. S."

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "S. S. S."

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "S. S. S."

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "S. S. S."

c) levantamento de orçamentos, preferencialmente de forma segmentada em custo de mão de obra e custo de material a ser consumido.

3. A execução de obra interna em unidade residencial pressupõe o prévio cumprimento dos seguintes procedimentos, por parte do condômino ou do responsável pela obra:

a) comunicação à Administração quanto à necessidade de realização da obra e seu escopo;

b) análise da demanda por parte da Comissão de Obras e Serviços, que, de acordo com o tipo e a complexidade da obra projetada, poderá requisitar laudo técnico, projeto básico ou projeto executivo, com o fito de melhor instruir seu parecer;

c) parecer conclusivo da Comissão de Obras e Serviços sobre a obra projetada, em especial quanto a possíveis impactos ou consequências para o ambiente, as estruturas e as instalações do Condomínio, para encaminhamento à Administração, que dele tomará ciência e, se for o caso, adotará as providências pertinentes.

4. Obras e serviços que produzam qualquer nível audível de ruído serão executados, nos dias úteis, de 9 às 18 horas e, aos sábados, de 9 às 13 horas, salvo serviço emergencial, que, por suas características próprias, não terá qualquer restrição de período, data ou horário para sua realização.

4.1. Considera-se serviço emergencial todo aquele que vise sanar, corrigir ou mitigar incidente crítico ou potencialmente perigoso, capaz de originar, produzir ou provocar prejuízo ou perda iminente, cuja resolução exija intervenção imediata.

5. O controle de acesso de pessoas estranhas ao Edifício, direta ou indiretamente envolvidas na execução de obra ou serviço, será feito durante todo o período da intervenção e restringir-se-á à apresentação de carta de identificação firmada pela empresa contratada ou responsável pela obra ou serviço, contendo nome completo e registro de identidade civil de cada profissional, acompanhada da respectiva cédula de identidade, para conferência e anotação, pela Portaria.

6. O transporte de material destinado a obra ou serviço se dará pelo elevador de carga, nos dias úteis, entre 8 horas e 16 horas e 30 minutos; e, aos sábados, entre 8 e 12 horas, não sendo permitida tal movimentação aos domingos e feriados nacionais, salvo para atender situação emergencial devidamente caracterizada.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten initials and signature in blue ink.

6.1. A eventual inoperância do elevador de carga autoriza a utilização do elevador de serviço para transporte de material, o que, em ambos os equipamentos, somente poderá ser feito após a remoção do tapete que lhe serve de piso e o compromisso, por quem nele estará movimentando material, de que arcará com a limpeza do local e demais áreas utilizadas para os deslocamentos e de que não haverá interrupção no fluxo de passageiros daquele elevador além do período estritamente necessário para carga e descarga.

7. É vedado o uso de partes comuns do Edifício para depósito de entulho proveniente de obras e serviços, salvo pelo tempo necessário aos trabalhos de remoção, que não poderá ultrapassar um dia útil.

8. Qualquer intervenção que requeira corte ou suspensão do abastecimento de água, energia, gás ou telefonia será comunicada à Portaria com antecedência mínima de 24 horas, a quem caberá divulgar aos moradores o período de interrupção às unidades residenciais atingidas.

9. A execução de serviços de manutenção preventiva periódica será comunicada à Administração do Edifício por carta, correio eletrônico ou telefone, com antecedência mínima de 48 horas e indicação de datas e horários, assim como, pelos mesmos meios, ser-lhe-á comunicada sua conclusão.

10. A segurança física das obras e serviços é responsabilidade exclusiva e intransferível de seus executores e qualquer fato ou indício que possa constituir ou supor risco para pessoas ou instalações deverá ser comunicado imediatamente à Administração.

11. Obras ou serviços que envolvam janelas, venezianas, persianas, peitoris, varandas, muretas ou áreas abertas exigem, preliminarmente, a instalação de tela ou bandeja de proteção que, dimensionada de acordo com o tamanho do vão livre e o cálculo de carga suportada, seja adequada e suficiente para impedir a queda de ferramentas, peças, detritos e rejeitos, bem como minimizar os riscos de respingos de argamassa, massa corrida, tinta ou outro material líquido ou pastoso.

12. Cabe à Comissão de Obras e Serviços atestar a conclusão de obra ou serviço contratado ou adquirido pelo Condomínio, como condição prévia e imprescindível para a quitação dos compromissos financeiros pactuados com o contratado ou fornecedor.

Assis

M
J
S
HBJ

12.1. O atesto de conclusão de obra ou serviço pressupõe declaração, datada e firmada pelo contratado ou fornecedor, de que prestará garantia mínima de doze meses, para serviços em geral, de três anos, para obras de reparo ou conservação, e de cinco anos, para obras novas.

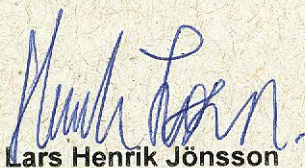
12.2. O atesto de conclusão de obra ou serviço contratado pelo Condomínio para execução total ou parcial, nos limites internos de unidade residencial autônoma pressupõe, adicionalmente à garantia do contratado ou fornecedor, a manifestação de concordância do responsável pela propriedade afetada, por meio de rubrica no Recibo de Prestação de Serviços Eventuais anexo a este Regulamento.

13. O descumprimento de qualquer dos dispositivos deste Regulamento poderá implicar na imposição de multa pecuniária a ser fixada até o limite do valor de duas cotas condominiais da unidade residencial infratora, de acordo com a gravidade da lesão, devidamente atestada pela Comissão de Obras e Serviços, assim como a adoção das providências cabíveis para o embargo da obra ou serviço, garantido o direito de recurso à Assembleia Geral do Condomínio.

14. Este Regulamento entra em vigor nesta data.

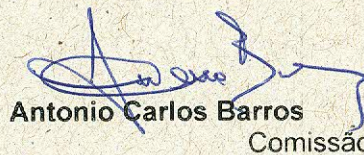
Rio de Janeiro, 14 de março de 2013,


Ricardo Pires de Mello
Síndico


Lars Henrik Jönsson


Ângela Tygel
Conselho Fiscal


Luiz Carlos Rotberg


Antonio Carlos Barros
Comissão de Obras e Serviços


Maria Eleide Mello

CONDOMÍNIO MUIRAPIRANGA
RUA PAISSANDU, 156

RECIBO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EVENTUAIS

RECEBI do Condomínio do Edifício Muirapiranga, CNPJ/MF 39.935.580/0001-44, a quantia de R\$ _____, _____ referente à prestação de serviços eventuais de mão de obra especializada abaixo discriminados.

GARANTIA - Os serviços de mão de obra ora concluídos têm garantia mínima de doze meses contra vícios/defeitos aparentes ou ocultos originados em sua execução.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____

assinatura

Nome / CPF
Endereço

ATESTO, para fins de autorização de pagamento, a conclusão e a conformidade dos serviços acima descritos, por nós fiscalizados e/ou verificados.

Comissão de Obras e Serviços

De acordo
Apartamento

Atesto
[Handwritten signature]
[Handwritten mark]