

Exigir ART é uma garantia para o síndico

A exigência da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) é uma garantia de qualidade profissional e, acima de tudo, protege legalmente o síndico caso ocorra qualquer imprevisto

Entre os desafios do síndico, um dos mais difíceis é a realização de qualquer tipo de obra ou manutenção. Por isso, a contratação de um profissional habilitado que forneça a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) é um direito do síndico, pois garante a correta aplicação das técnicas, independentemente do tipo de projeto ou serviço que seja realizado.

Além disso, ter em mãos o documento protege o gestor, pois em caso de acidentes, sinistros, descumprimento do contrato ou falta de qualidade dos serviços executados, a responsabilidade legal será do contratado.

Segundo Aécio de Miranda Breitbach, engenheiro civil e membro do Instituto Brasileiro de Perícias e Avaliações de SC (Ibape/SC), é fundamental que o trabalho fique sob a responsabilidade de uma empresa ou profissional autônomo, legalmente habilitado junto aos órgãos competentes. Sem a ART ou RRT não há garantia, perante a lei, de que o prestador do serviço responderá por acidentes ou outros problemas que possam acontecer.

“Todo o serviço de arquitetura ou engenharia, contratado pelo síndico ou realizado dentro do condomínio, deve ser registrado junto ao Conselho, por força de lei federal e também para garantir a qualidade e capacidade técnica de quem executa. Até mesmo em uma simples pintura podem ocorrer acidentes ou o trabalho final não corresponder com o combinado, por isso a

importância da ART. O profissional ou empresa pode ser acionado judicialmente, inclusive para corrigir serviços mal executados”, conclui. Além disso, o especialista dá a dica que o síndico desconfie de orçamentos que ofereçam a opção do serviço com ou sem registro.

Responsabilidade compartilhada

Para evitar qualquer irregularidade durante a obra, o CREA/SC orienta os administradores a exigirem que as empresas prestadoras de serviço sejam registradas no Conselho, assim, obrigatoriamente terão um profissional habilitado em condições de fornecer a Anotação. “A medida impede práticas ilegais que possam estar sendo praticadas no mercado. Por mais simples que seja o serviço, devemos ter a consciência que estamos lidando com o patrimônio coletivo e que as responsabilidades civil, trabalhista e até criminal incidem sobre o contratante e deve ser dividida com um profissional com capacidade técnica”, explica Eduardo Irani Silva, coordenador de engenharia da entidade.

Atividades que precisam de ART ou RRT

O gestor deve exigir a ART ou o RRT da obra que será executada de acordo com a Lei n. 6.496/1977, Resoluções n. 1025/2009 e 1033/2011 do CONFEA, e amparado pela Norma de Reformas da ABNT (NBR 16.280).

Toda obra ou manutenção que possa comprometer a infraestrutura física, elétrica ou hidrossanitária do prédio deve ter o seu registro junto ao órgão competente:

- Restauração de fachadas
- Manutenção de elevadores
- Inspeção de Sistema de Proteção Contra Descargas

Atmosféricas (SPCDA)

- Revisão ou reforço de rede elétrica e manutenção de transformadores
- Manutenção ou alteração hidráulica e sanitária
- Construção ou demolição de paredes, divisórias e tetos
- Substituição de revestimentos
- Abertura ou fechamento de vãos
- Reparos na rede de gás

Validade da Anotação e taxas

O registro de responsabilidade técnica tem validade – desde que homologada pelo Conselho- enquanto durar a prestação do serviço contratado. Mas, para isso, o documento precisa ter as assinaturas originais do profissional e do contratante, além de estar livre de qualquer irregularidade referente às atribuições do responsável que a anotou. Caso contrário, a obra está sujeita a multas e possíveis embargos.

As taxas de registro de Anotação são tabeladas pelos Conselhos Federais e normalmente são proporcionais ao volume ou ao valor dos serviços. Para execução de obras as taxas são reguladas pelo valor do contrato e podem iniciar em R\$ 82,94 para obras de até R\$ 8 mil e R\$ 218,54 para obras acima de R\$ 15 mil, conforme Resolução 1067/2015 do CONFEA.

Fonte: <http://www.condominiosc.com.br>