

ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil (texto em revisão)

Frederico Correia Lima Coelho

Engenheiro Civil e Eletricista

Octávio Galvão Neto

Engenheiro Civil



11 A 15

SETEMBRO | 2023

SÃO PAULO - SP

REALIZAÇÃO



IBAPE NACIONAL
Instituto Brasileiro de Avaliações
e Perícias de Engenharia

11 A 15
SETEMBRO | 2023
SÃO PAULO - SP

REALIZAÇÃO



1ª Reunião
20/07/17

48
Reuniões
da CE

6
Reuniões
de GT

CON
SENSO

ABNT NBR 13.752: 1996

Requisitos

Geral
Essencial
Complementares
Casos especiais

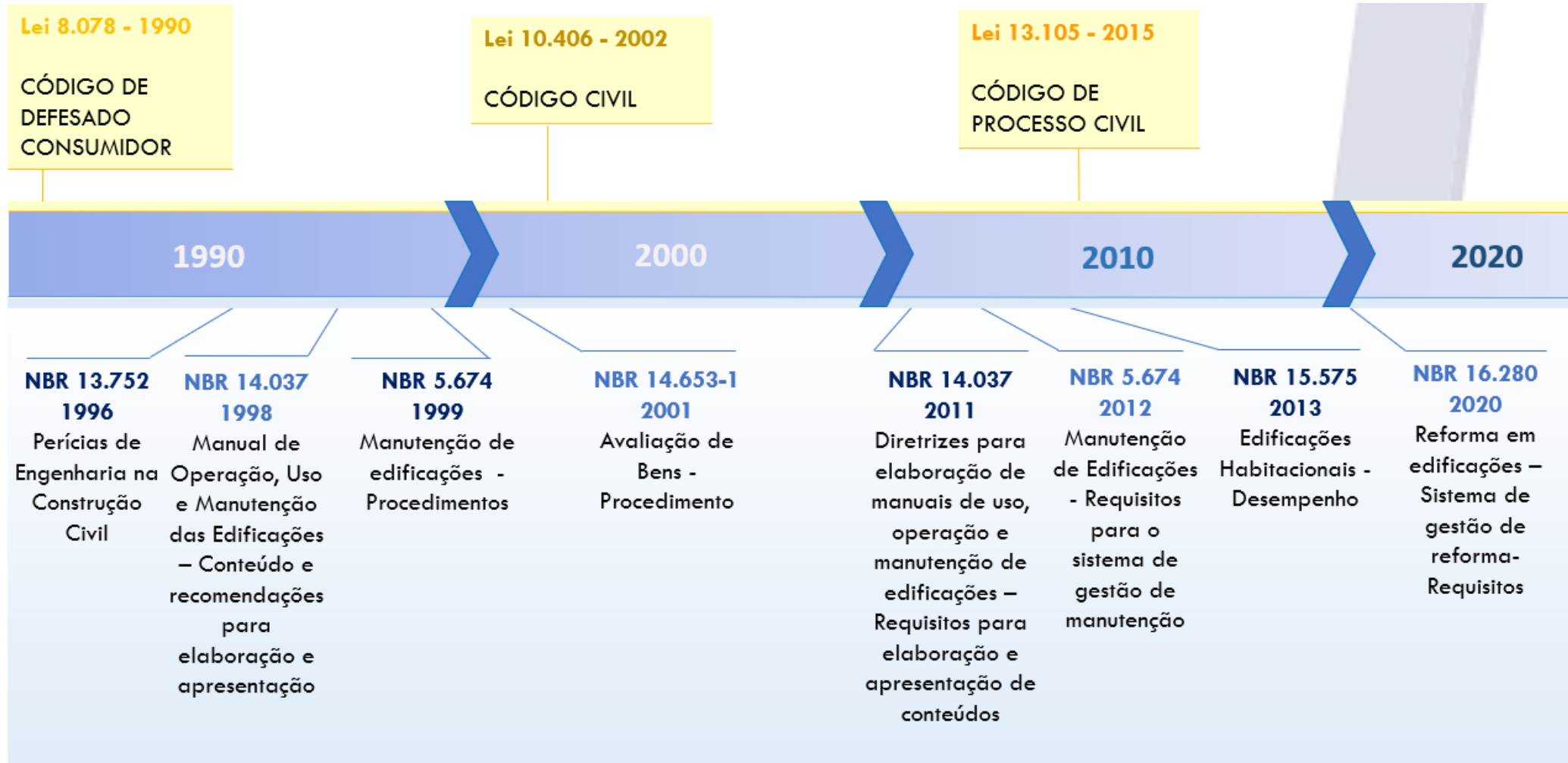
Condições Específicas

Atividades básicas
Vistoria
Exame
Avaliação ou arbitramento

11 A 15
SETEMBRO | 2023
SÃO PAULO - SP

REALIZAÇÃO

O que mudou?



Definição de PERÍCIA

(Revista e ampliada)

1996

Atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos

Revisão

Atividade técnica realizada por profissional habilitado e desenvolvida de forma fundamentada em observância aos requisitos normativos, para, **isolada** ou **cumulativamente**, **averiguar e esclarecer fatos**; **constatar o estado do objeto pericial**; **verificar atendimento a requisitos e padrões estabelecidos**; **apurar o nexos causal de determinado evento**; **avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos**

Procedimentos de Excelência

Atuação do perito

Quando as análises conduzirem ou comportarem duas ou mais hipóteses, alternativas ou resultados, o perito deve apresentá-las(os) de forma fundamentada e com justificativas técnicas que permitam que o julgador decida as questões de mérito.

As análises devem se ater à matéria técnica de sua especialidade. O perito não pode emitir julgamentos ou dar conhecimento de sua convicção pessoal sobre os direitos de quaisquer das partes interessadas.

Procedimentos de Excelência

Atuação do perito

O perito, ao receber documentos e subsídios fornecidos por uma das partes ou pelos assistentes técnicos, deve disponibilizá-los prontamente aos assistentes técnicos das outras partes.

Procedimentos de Excelência

Apresentação dos laudos

Escrever de forma **concisa e técnica**, evitando linguagem excessivamente sintética ou prolixa, de forma a facilitar a compreensão

Nas perícias realizadas, havendo apresentação de **quesitos**, estes devem ser transcritos e respondidos no laudo.

Espécies de Perícias

1996

Arbitramentos →

Avaliação →

Exame →

Vistoria →

Outros →

Revisão

X

Avaliação

Exame

Vistoria

Possessórias e Dominiais

Análise de Impactos em
contrato de obras e
serviços de construção
civil

Espécies de Perícia (revisão)



Definição

VISTORIA

espécie de perícia que pode ter como objetivo a constatação de fatos, análise comparativa de conformidade ou desenvolvimento de método investigativo e analítico fundamentado que permita apuração de causas e consequências

VISTORIA DE CONSTATAÇÃO

verificação de fatos ou situações com descrição minuciosa dos elementos que os constituem. Pode ter o propósito de caracterizar tipologia, estado de conservação, padrão construtivo, idade, anomalias, manifestações patológicas, falhas, avanço físico de uma obra, ou outras características. Não há determinação de causas, responsabilidades e soluções.

VISTORIA DE ANALISE COMPARATIVA DE CONFORMIDADE

constatação de fatos ou situações com descrição minuciosa dos elementos que os constituem com o propósito de verificar atendimento a requisitos e padrões estabelecidos em projetos, memoriais descritivos, normas técnicas, legislações pertinentes, manuais técnicos e outros documentos desenvolvidos por fabricantes e prestadores de serviço, boletins técnicos de produtos e procedimentos, dados de fabricantes de produtos, sistemas, equipamentos, máquinas, contratos e material promocional-publicitário.

VISTORIA DE ANALISE DE CAUSALIDADE

constatação de fatos ou situações com descrição minuciosa dos elementos que os constituem com desenvolvimento de método investigativo tecnicamente fundamentado que permita analisar a existência ou inexistência de possíveis nexos causais. Pode ainda revelar responsabilidades e apontar consequências.

Generalidades

POSSESSÓRIA E DOMINIAL

A perícia envolvendo questões possessórias e dominiais tem como objetivo identificar e descrever as características físicas e dimensionais do terreno e analisar requisitos de propriedade, domínio, posse ou ocupação em situações fáticas com o propósito de instruir tecnicamente procedimentos relativos a questões possessórias e dominiais

Generalidades

ANÁLISE DE IMPACTOS EM CONTRATOS DE OBRAS E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

Análise técnica de causas e consequências de alterações das condições que fundamentaram a contratação, da não confirmação de premissas, da materialização de riscos ou da ocorrência de fatos supervenientes que possam impactar no escopo, prazo e custo do contrato, com a quantificação dos impactos decorrentes

Tópicos da norma

PREFÁCIO

INTRODUÇÃO

1.ESCOPO

2.REFERÊNCIAS
NORMATIVAS

3.TERMOS E DEFINIÇÕES

4.ATRIBUIÇÕES
PROFISSIONAIS

5.PROCEDIMENTOS DE
EXCELÊNCIA

6.ESPÉCIES DE PERÍCIA

7.REQUISITOS GERAIS

8.REQUISITOS ESSENCIAIS

9.REQUISITOS ESPECÍFICOS

Atribuições Profissionais

As perícias de engenharia na construção civil devem ser realizadas apenas por profissionais habilitados, devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dentro das respectivas atribuições profissionais contempladas na legislação vigente.

Requisitos Gerais

Os requisitos a serem atendidos estão condicionados à abrangência das investigações, à confiabilidade e adequação das informações obtidas, à qualidade das análises técnicas efetuadas e à subjetividade inerente ao trabalho.

Os trabalhos periciais devem atender no mínimo aos requisitos desta Norma, limitados ao objeto, objetivo e finalidade da perícia.

Requisitos Essenciais

Os requisitos essenciais consistem no levantamento e coleta de dados e informações de forma suficiente para o perito desenvolver o seu convencimento técnico, de seu trabalho e suas conclusões de forma fundamentada e precisa, destacando-se entre outros:

- identificação de datas de ocorrência de eventos;
- normas técnicas;
- bibliografia;
- relatórios de resultados de ensaios tecnológicos e testes;
- legislação;
- contratos;

Requisitos Essenciais

Conforme objeto, objetivo e finalidade do trabalho, e com base nos requisitos essenciais, o desenvolvimento da perícia deve observar, entre outras e quando for cabível, as seguintes etapas:

- a) anamnese;
- b) descrição dos elementos estudados;
- c) análise de documentos;
- d) realização de inspeção visual, testes e ensaios;

Requisitos Essenciais

e) caracterização, classificação e quantificação da extensão de anomalias, falhas, manifestações patológicas e danos observados, com as informações necessárias e suficientes para permitir a estimativa ou a apuração dos custos de reparação, segmentadas quanto às respectivas origens;

EXEMPLOS defeitos, vícios, falhas de manutenção, avarias, mutilações e decrepitude.

Requisitos Essenciais

f) identificação da relação de causa e efeito (nexo causal) das ocorrências analisadas;

análise e fundamentação, contemplando o que seja necessário para o entendimento da matéria, expostas de forma clara, objetiva e inteligível, apoiadas em referências técnicas pertinentes e identificadas, com exceção dos casos de vistorias de constatação.

Requisitos Específicos

Vistoria de constatação

Os requisitos a serem observados na vistoria de constatação estão relacionados à qualidade dos dados e informações coletadas, permitindo caracterizar tecnicamente tipologia, estado de conservação, padrão construtivo, idade, anomalias, manifestações patológicas, falhas, avanço físico de uma obra, ou outras características.

Requisitos Específicos

Vistoria de constatação

O laudo deve conter no mínimo:

- a) identificação do solicitante;
- b) identificação do objeto da vistoria;
- c) objetivo e finalidade;
- d) pressupostos, ressalvas e condições limitantes;
- e) data(s) da(s) vistoria(s);

Requisitos Específicos

Vistoria de constatação

- f) descrição técnica detalhada das constatações;
- g) relatório fotográfico;
- h) local e data;
- i) assinatura e identificação do profissional responsável pela elaboração do laudo (nome, graduação, registro no CREA ou CAU)
- j) relação de anexos e apêndices, se houver

Requisitos Específicos

Vistoria cautelar de vizinhança

A vistoria cautelar de vizinhança é uma modalidade da vistoria de constatação, que objetiva perpetuar a memória, visando:

- a) identificar anomalias, manifestações patológicas e falhas;
- b) caracterizar tipo, estado de conservação, padrão construtivo, idade ou outras características importantes em edificações e benfeitorias predefinidas, na área de influência da obra.

A determinação da área de abrangência da vistoria cautelar de vizinhança não é um requisito desta Norma, não fazendo parte do escopo pericial detalhado nesta Norma, devendo ser previamente ajustada entre o contratante e o contratado

Requisitos Específicos

Vistoria cautelar de vizinhança

O desenvolvimento deste tipo de trabalho deve atender às seguintes etapas:

- a) identificação da tipologia do bem, como, por exemplo, lote, arruamento, casa, edifício multifamiliar, edifício comercial;
- b) levantamento das características construtivas, como, por exemplo, estrutura, cobertura, contenção e vedações verticais;
- c) determinação do estado de conservação do bem, com suas características físicas, em um determinado instante, em decorrência de sua utilização e da manutenção a que foi submetido com identificação de eventuais anomalias, falhas, manifestações patológicas e suas respectivas localizações.;

Requisitos Específicos

Vistoria cautelar de vizinhança

- d) descrição do padrão construtivo, com base na constatação da qualidade das benfeitorias em função das especificações de projetos, materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção;
- e) estimativa da idade do imóvel, levando em consideração suas características construtivas, arquitetônicas e funcionais;
- f) identificação das condições de uso e ocupação do bem;
- g) constatação de características específicas do bem e de outros aspectos considerados relevantes.

Requisitos Específicos

Vistoria cautelar de vizinhança

O laudo de vistoria cautelar de vizinhança deve conter no mínimo as seguintes informações:

- a) identificação do solicitante;
- b) identificação do objeto da vistoria;
- c) objetivo e finalidade;
- d) pressupostos, ressalvas e condições limitantes;
- e) identificação da obra geradora da vistoria;
- f) data(s) da(s) vistoria(s);

Requisitos Específicos

Vistoria cautelar de vizinhança

- h) local e data;
- i) assinatura e identificação do profissional responsável pela elaboração do laudo (nome, graduação, registro no crea ou cau);
- j) relação de anexos e apêndices, se houver.

Requisitos Específicos

Vistoria de obras não concluídas

Para os efeitos desta Norma, são consideradas “obras não concluídas” aquelas em que a execução dos trabalhos tenha sido suspensa ou interrompida antes do cumprimento integral do escopo objeto da contratação. Nestes casos, a condição de “obra não concluída” não constitui aspecto controvertido.

As vistorias de obras não concluídas têm como objetivo a caracterização do estado ou estágio físico do objeto, na data da vistoria, em especial, com o intuito de identificar o avanço físico ou contratual, bem como eventuais anomalias, falhas, manifestações patológicas e não conformidades.

Requisitos Específicos

Vistoria de obras não concluídas

Para a identificação do avanço físico, devem ser quantificados os serviços executados e, por comparação com o orçamento contratual, aferir-se o percentual de cumprimento do escopo pactuado..

Para identificação do avanço contratual do avanço físico, devem ser também identificados insumos não incorporados e instalações acessórias, observadas as respectivas condições de integridade física, quando cabível.

Requisitos Específicos

Vistoria de obras não concluídas

Os requisitos que podem subsidiar o desenvolvimento da perícia estão relacionados à:

- a) coleta de informações e documentos como projetos; contratos e aditivos; memoriais descritivos; cronogramas; orçamentos e medições;
- b) realização de prospecções;
- c) realização de levantamentos métricos ou topográficos;
- d) realização de testes e ensaios tecnológicos.

Requisitos Específicos

Vistoria de obras não concluídas

As etapas a serem cumpridas para desenvolvimento e fundamentação da vistoria, quando pertinentes, são:

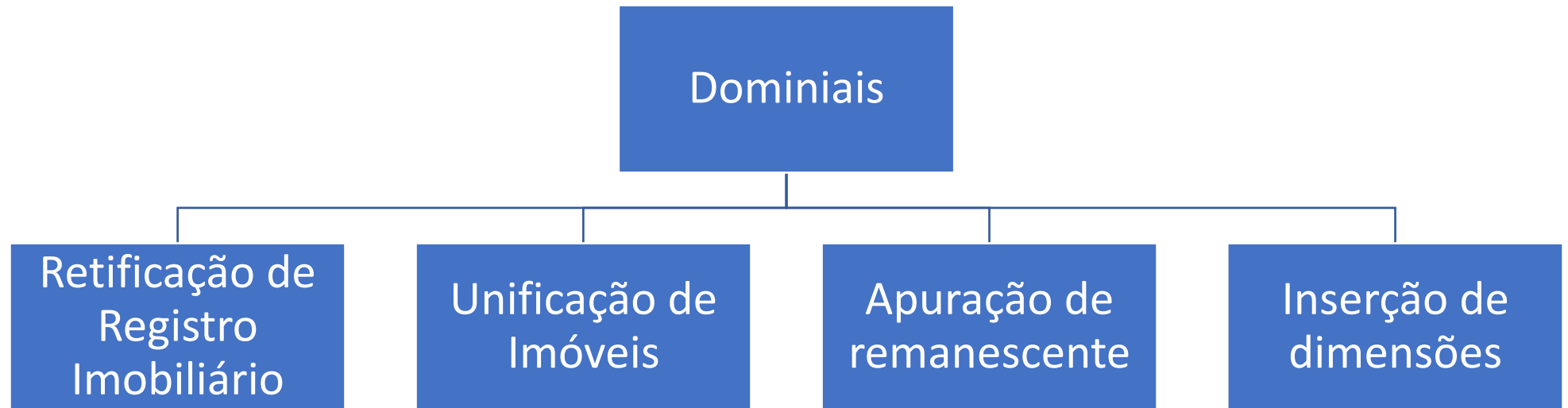
- a) anamnese;
- b) coleta de dados, documentos e identificação de requisitos a serem cumpridos para o desenvolvimento dos trabalhos;
- c) análise de documentos;

Requisitos Específicos

Vistoria de obras não concluídas

- d) realização de vistorias de constatação e de análise comparativa de conformidade nos termos de acordo com o descrito em xxx e xxx;
- e) caracterização, quantificação e descrição técnica detalhada dos serviços realizados que permitam identificar o avanço físico e contratual da obra;
- f) caracterização, quantificação e descrição técnica detalhada dos fatos, ocorrências e eventuais anomalias, falhas, manifestações patológicas e demais não conformidades constatadas com a indicação de suas características físicas, localização e extensão da abrangência;
- g) caracterização, quantificação e descrição técnica detalhada dos materiais, máquinas, equipamentos e demais insumos existentes no canteiro de obra.

Possessórias e Dominiais



Possessórias e Dominiais

Possessórias

As possessórias têm como objetivo delimitar com precisão o terreno em análise, identificando o ocupante, aferindo o tempo e o tipo de ocupação, e individualizando os registros atingidos, para instruir usucapião, reintegração e manutenção de posse.

Possessórias e Dominiais

Possessórias

As possessórias devem ser realizadas conforme a seguir.

- a) Identificar, por meio de vistorias, os limites da ocupação, as benfeitorias e as plantações, com estimativa das idades;
- b) obter, com levantamento de precisão, os limites da área objeto do procedimento, com as principais benfeitorias e referências antigas que permitam associar a situação atual com a observada em plantas oficiais antigas, fotos aéreas ou imagens ou restituições destas, obtendo-se a dinâmica das ocupações;

Possessórias e Dominiais

Possessórias

- c) identificar os registros imobiliários com a área em estudo;
- d) identificar os confrontantes fáticos e seus respectivos registros imobiliários;
- e) buscar informações que estabeleçam a posse, por meio de depoimentos de moradores antigos, documentação referentes a construções e implantação de faixas de linhas de transmissão, de oleodutos, adutoras ou estradas, sendo possível associar o ocupante e a data;
- f) verificar o envolvimento de áreas públicas no terreno em estudo.

Análise de impactos em contratos de obras e serviços de construção civil

O trabalho pericial, ao analisar eventual dano alegado por uma parte em relação à outra, deve considerar no mínimo os seguintes requisitos:

- a) análise técnica do contrato original, aditivos e respectivos anexos, com foco no evento ensejador do dano alegado;
- b) apontamento dos custos e despesas realizadas;
- c) identificação dos eventos alegados e possíveis impactos;

Análise de impactos em contratos de obras e serviços de construção civil

- d) verificação de possíveis ajustes e compensações já relacionados aos eventos alegados;
- e) apuração de nexos causais relacionados aos eventos e impactos identificados;
- f) escolha das metodologias técnicas reconhecidas para análise e quantificação;

Análise de impactos em contratos de obras e serviços de construção civil

- g) cálculo do desequilíbrio econômico financeiro;
- h) apuração das proporções de responsabilidade pelo desequilíbrio.

Obrigado !



11 A 15

SETEMBRO | 2023
SÃO PAULO - SP

frederico@correialimaengenharia.com.br

(31) 99982-6442

ogalvao@contactoconsultores.com.br

(11) 99898-9846

REALIZAÇÃO



