

“Plano de inspeção”

Edifício _____

Índice

1. Declaração
2. Normas técnicas de inspeção
3. Cotação da inspeção

Declaração

Eu (1), _____ declaro que o meu número de inscrição na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (2) é _____.

Declaro que para efeitos de conhecimento do estado do edifício e da subsequente realização de reparações da Administração (3) _____, sita (4) _____, número da descrição predial _____, o “Plano de inspecção” será elaborado em conformidade com as “Normas técnicas de inspecção” e a “Cotação”. De acordo com as “Normas técnicas de inspecção” e os resultados da inspecção, será elaborado o “Plano de reparação” com os preços da prestação de serviços de inspecção descritos na “Cotação”.

Declaro que assumo as obrigações de técnico responsável pela elaboração e subscrição de projectos, nos termos do artigo 33.º da Lei n.º 1/2015.

Declaro que caso não seja possível realizar uma inspecção completa ao determinado item do projecto devido a factores objectivos, não receberei a quantia respeitante ao mesmo.

As informações apresentadas neste boletim de requerimento e as declarações são verdadeiras, tendo pleno conhecimento de que, caso tenha prestado declarações falsas ou tenha entregue documentos falsificados, poderei incorrer em eventuais responsabilidades civis ou penais.

Declaro que concordo com os termos constantes nas “Normas técnicas de inspecção” e na “Cotação da inspecção”.

Técnico inscrito

Data: dia mês ano

(1) Nome

(2) Número de inscrição

(3) Designação do edifício

(4) Endereço do edifício

Normas técnicas de inspecção

1. Requisitos básicos para a elaboração do “Plano de inspecção”

Para a elaboração do “Plano de inspecção” é necessário realizar a inspecção completa às partes comuns do edifício, sendo os requisitos básicos os seguintes:

1.1 Parede exterior e estrutura

Elaborar o plano de inspecção completa relativamente à parede exterior e estrutura em conformidade com a legislação, normas, instruções em vigor aplicáveis em Macau ou internacionalmente, bem como os requisitos exigidos pela entidade competente, cujo conteúdo deve constar a realização global e detalhada de inspecção e testes à parede exterior e elementos acessórios, janelas dos espaços públicos, componentes da estrutura, etc., e a indicação de padrões aplicáveis.

1.2 Terraço

Elaborar o plano de inspecção completa relativamente ao terraço em conformidade com a legislação, normas, instruções em vigor aplicáveis em Macau ou internacionalmente, bem como os requisitos exigidos pela entidade competente, cujo conteúdo deve constar a realização global e detalhada de inspecção e testes ao terraço do edifício, terraço do pódio, terraço de recuo, elementos acessórios, parapeitos, gradeamentos metálicos, tanque de água, etc., e a indicação de padrões aplicáveis.

1.3 Sistema de abastecimento de água e drenagem

Elaborar o plano de inspecção completa relativamente ao sistema de abastecimento de água e drenagem em conformidade com a legislação e instruções em vigor aplicáveis em Macau, bem como os requisitos exigidos pela entidade competente, cujo conteúdo deve constar a realização global e detalhada de inspecção e testes ao sistema de abastecimento de água e drenagem, e a indicação de padrões aplicáveis.

1.4 Equipamentos de prevenção contra incêndios

Elaborar o plano de inspecção completa relativamente aos equipamentos de prevenção contra incêndios em conformidade com a legislação e instruções em vigor aplicáveis em Macau, bem como os requisitos exigidos pela entidade competente, cujo conteúdo deve constar a realização global e detalhada de inspecção e testes aos referidos equipamentos, e a indicação de padrões aplicáveis.

1.5 Instalações eléctricas

Elaborar o plano de inspecção completa relativamente às instalações eléctricas em conformidade com a legislação e instruções em vigor aplicáveis em Macau, bem como os requisitos exigidos pela entidade competente, cujo conteúdo deve constar a realização global e detalhada de inspecção e testes às referidas instalações, e a indicação de padrões aplicáveis.

1.6 Equipamentos de elevadores

Elaborar o plano de inspecção completa relativamente aos equipamentos de elevadores em conformidade com a legislação em vigor aplicável em Macau e as “Instruções para Apreciação, Aprovação, Vistoria e Operação dos Equipamentos de Elevadores”, bem como os requisitos exigidos pela entidade competente, cujo conteúdo deve constar a realização global e detalhada de inspecção e testes às referidas instalações, a indicação de padrões aplicáveis e a entidade que realiza a inspecção tem de ser diferente da entidade que presta serviços de manutenção.

1.7 Sistema central de gás

Elaborar o plano de inspecção completa relativamente ao sistema central de gás em conformidade com a legislação e instruções em vigor aplicáveis em Macau, bem como os requisitos exigidos pela entidade competente, cujo conteúdo deve constar a realização global e detalhada de inspecção e testes às referidas instalações e a indicação de padrões aplicáveis.

2. Fluxograma dos serviços de inspecção

2.1 Elaboração do “Plano de inspecção” e “Cotação da inspecção”

Aquando da elaboração do “Plano de inspecção”, o técnico inscrito deve analisar o projecto e efectuar uma vistoria *in loco*, de modo a conhecer claramente a área das partes comuns do condomínio sujeita à inspecção, bem como deve elaborar o “Plano de inspecção” e a “Cotação da inspecção” de acordo com as “Normas técnicas de inspecção”. Caso haja lapsos, o técnico inscrito tem de assumir as eventuais responsabilidades.

2.2 Realização da inspecção

Realizar a inspecção de acordo com os itens indicados no “Plano de inspecção” e na “Cotação da inspecção”, caso durante a inspecção se verifiquem eventuais riscos de segurança e a impossibilidade de concluir os trabalhos de inspecção por motivo de força maior, é imprescindível reportar a situação à administração, o mais brevemente possível.

2.3 Elaboração do plano de reparação

- 2.3.1 Após a conclusão da inspecção, o técnico inscrito deve elaborar um plano de reparação de acordo com o modelo do “Plano de reparação”, o referido plano é submetido à apreciação e assinado por um técnico inscrito correspondente, sendo ainda necessário anexar os documentos recentes inscritos/renovados na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e uma fotocópia da cédula profissional emitida pelo Conselho de Arquitectura, Engenharia e Urbanismo.
- 2.3.2 Na elaboração do “Plano de reparação” deve constar o funcionamento dos itens inspecionados, a localização e a quantidade dos equipamentos, os resultados da inspecção e as propostas concernentes à reparação, bem como para as descrições é necessário juntar tabelas, listas, dados, fotografias, plantas/alçados do edifício, esquema dos locais de reparação e plantas de pormenor, etc., e as páginas têm de ser numeradas claramente. Fornecimento da “Tabela de estimativa do preço das obras” de acordo com as propostas de inspecção. Caso o âmbito de inspecção se estenda mais do que um edifício, é necessário elaborar o referido plano para cada edifício, assim como para as partes comuns de cada edifício (por exemplo o parque de estacionamento).
- 2.3.3 Após a conclusão da elaboração do “Plano de reparação”, é necessário fornecer à administração, pelo menos, um “Plano de reparação” em papel e duas versões do referido plano digitalizadas em formato de CD-Rom.

3. Observações

- 3.1 O técnico inscrito e a administração devem manter uma boa comunicação para garantir que se reúnem os requisitos aquando da elaboração do “Plano de inspecção”, “Cotação da inspecção”, “Plano de reparação” e realização da inspecção.
- 3.2 Para a realização da inspecção é necessário ter o número suficiente de recursos humanos e equipamentos de inspecção. Durante a inspecção é necessário haver uma coordenação com a administração, a empresa de manutenção, entre outras entidades, para garantir que a realização da inspecção/dos trabalhos não afecte a área de responsabilidade da empresa de manutenção.
- 3.3 O técnico inscrito deve realizar a inspecção e avaliação às janelas, obras ilegais ou acessórios localizados nas paredes exteriores, bem como às obras ilegais no terraço pertencentes à utilização exclusiva dos condóminos (sobretudo os objectos que obstruem o itinerário da evacuação), cuja descrição deve constar no relatório de inspecção.
- 3.4 Os elementos estruturais são vigas, pilares, lajes, escadas, paredes, etc. das partes comuns do edifício.

“Cotação da inspecção”

Ordem	Item	Unidade	Quantidade	Preço (Patacas)	Preço total (Patacas)
	O preço dos itens seguintes tem de incluir o requerimento efectuado à DSSOPT para efeitos de verificação do edifício, da estrutura, do sistema de abastecimento de água e drenagem, outros _____ e outros projectos que beneficiem à elaboração do relatório de inspecção pelo técnico inscrito _____ (obras _____) e _____ (obras _____); fornecimento de equipamentos necessários para a inspecção, incluindo as instalações de apoio, tais como plataformas de trabalho, andaimes, cintos de segurança e suportes, trabalhadores, projectos; apresentação de um plano de reparação em conformidade com as normas, CD-Rom e apresentação dos conteúdos, da ordem de trabalhos, bem como das despesas emergentes do apoio de entidades como a administração e a empresa de manutenção para a conclusão dos seguintes trabalhos de inspecção.				
1	Apresentação da análise dos resultados da inspecção e do plano de reparação	Unidade			
2	Parede exterior e estrutura				
2.1	Inspecção visual da parede exterior	m ²			
2.2	Inspecção visual da estrutura	Andar			
⋮	⋮	⋮	⋮		
2.X	Outros itens de inspecção				
3	Terraço				
3.1	Inspecção visual <i>in loco</i>	m ²			
3.2	Avaliação com câmara termográfica com radiação infravermelha	m ²			
⋮	⋮	⋮	⋮		
3.X	Outros itens de inspecção				
4	Sistema de abastecimento de água e drenagem				
4.1	Inspecção visual às tubagens de abastecimento de água pública	Item			
4.2	Inspecção visual às tubagens de drenagem pública	Item			
⋮	⋮	⋮	⋮		

Ordem	Item	Unidade	Quantidade	Preço (Patacas)	Preço total (Patacas)
4.X	Outros itens de inspecção				
5	Instalações eléctricas				
5.1	Inspeção ao quadro eléctrico QGBT	Item			
5.2	Gerador	Item			
⋮	⋮	⋮	⋮		
5.X	Outros itens de inspecção				
6	Equipamentos de elevadores				
6.1	Inspeção à sala de máquinas	Item			
6.2	Inspeção ao cabo de aço de tracção e à cadeia de compensação	Item			
⋮	⋮	⋮	⋮		
6.X	Outros itens de inspecção				
7	Equipamentos de prevenção contra incêndios				
7.1	Sistema de hidrantes, sarilhos de mangueira, mangueiras de lona	Item			
7.2	Sistema automático de alarme de emergência	Item			
⋮	⋮	⋮	⋮		
7.X	Outros itens de inspecção				
8	Sistema central de gás				
8.1	Instalação e equipamentos de gás	Item			
8.2	Medição da espessura da camada anticorrosiva	Item			
⋮	⋮	⋮	⋮		
8.X	Outros itens de inspecção				
Preço total dos serviços de inspecção:					