



PROJETO
EU CONSTRUTOR

Itens dúbios de contrato

EM Engenheiro
Matheus

Grande parte da dor de cabeça será evitada se simplesmente forem combinados, previamente, os detalhes que costumam ser os mais duvidosos. Trago abaixo os itens que costumam ser os mais esquecidos, na hora de firmar o contrato:

- **Armação (ferragem): está incluso corte, dobra e montagem?**

Existe uma diferença de valor na mão de obra contratada, caso os vergalhões sejam comprados em barras retas, ou caso as peças estruturais de aço (pilares e vigas) sejam já comprados montados.

- **Concretagem: está incluso o sarrafeamento de laje?**

Muitas concreteiras incluem este serviço no bombeamento de concreto, outras concreteiras não incluem. Por vezes a mão de obra contratada não inclui este serviço, partindo do pressuposto que a concreteira irá fornecê-lo, o que nem sempre acontece.

- **Terceirizados: estão inclusos no contrato, ou ficam de fora?**

Aqui estamos falando de tópicos que já são comprados com instalação, ou seja, material e mão de obra conjuntamente. Por vezes, a equipe contratada entende que estes itens são terceirizados e, portanto, não inclusos no contrato; ao passo que o contratante subentende que pelo menos o proporcional relativo à mão de obra estaria incluindo. Portanto é necessário resolver cada um destes pontos que podem ser duvidosos. Principais tópicos: mão de obra para impermeabilização; forro de gesso; calhas e

rufos; itens gerais de Serralheria, como instalação de portões, corrimãos, grelhas e alçapões; furos em concreto; aplicação de acabamentos que são comprados com instalação: pisos laminados, vinílicos, rodapés especiais.

• **Tópicos que podem ficar vagos, por causa de indefinições na ocasião da assinatura do contrato.**

Está incluso o assentamento dos marcos de porta, ou serão prontas prontas? Estão inclusos os contramarcos de esquadria, ou serão Blindex? A fachada será apenas pintura rolada, ou haverá aplicação de textura, emassamento, ou outros serviços diferenciados? Dentre outros.

• **Instalações especiais: estão incluídas?**

Aqui diz respeito às infra-estruturas que precisamos deixar para os equipamentos especiais. Algumas empresas de equipamentos incluem este serviço, outras não; de maneira que é preciso deixar tudo às claras no contrato com a mão de obra. Principais tópicos duvidosos: parte hidráulica relativa à piscina, especialmente no trecho da casa de máquinas até o telhado; passagens e infra para sauna, energia fotovoltaica e aquecimento solar; verificar se, no contrato da parte elétrica, estão inclusas passagens e instalação de CFTV (câmeras), cabos de internet, cabos de automação, infra para possível sonorização de ambientes.

• **Combinar a descarga de material e armazenamento no canteiro;**

• **Combinar a limpeza da obra;**

- **Itens relativos à fundação**

Por vezes, o contrato de mão de obra é firmado antes de se definir como será feita a fundação. Entretanto, a mão de obra envolvida varia demais para cada tipo de fundação que pode ser adotada. Se for perfuração mecanizada, o pagamento da máquina está incluído? Se for escavação manual para tubulões, está incluído? (ficar atento com isso, pois costumam ser profissionais diferenciados, para escavação manual de tubulões). Se for execução de sapatas, fazendo-se necessária a locação de trator para abrir as caixas, o pagamento da máquina está incluído? Pela grande variedade de possibilidades e métodos, o ideal é ter clareza completa sobre o que será feito, e somente depois registrar o procedimento em contrato.