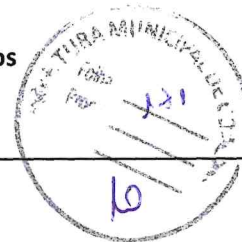




ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos
Superintendência de Serviços Públicos
Gerência de Patrimônio Histórico



CADERNO DE ENCARGOS

Restauração do Antigo Hotel Internacional - Corumbá/MS

Rua Frei Mariano, nº 38
Centro / Corumbá-MS - CEP 79300-002

ARQUIVO: CADERNO DE ENCARGOS	REVISÃO: 00
------------------------------	-------------

DESCRIÇÃO DAS REVISÕES

Revisão	Descrição	Data	Responsável
00	Emissão inicial	20/10/2025	Arq. e Urb. Emmanuel Lemos da Conceição



SUMÁRIO

1-	FINALIDADE	3
2-	TERMINOLOGIAS	3
3-	ESTUDOS E PROJETOS	3
4-	CONTRATO E CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES	4
5-	OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE	5
6-	OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	6
7-	SEGURANÇA DO TRABALHO E VIGILÂNCIA	9



1- FINALIDADE

O **CADERNO DE ENCARGOS** tem por finalidade definir o objeto e estabelecer os requisitos, condições e diretrizes técnicas e administrativas para a execução do contrato, referente à Reforma do Antigo Hotel Internacional com fins de restauração do imóvel, localizado na Rua Frei Mariano, nº 38, Quadra 3, Setor 01, Lote 16, Centro, em Corumbá/MS.

2- TERMINOLOGIAS

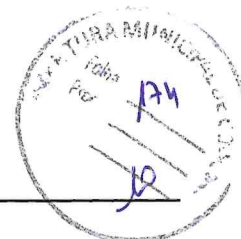
Para uma boa elaboração do orçamento e execução dos serviços por parte da **CONTRATADA**, é necessária a perfeita compreensão dos projetos distribuídos, conhecimento das normas técnicas e recomendações dos fabricantes, referentes à utilização de todos os materiais especificados e que serão aplicados na obra.

Será adotada neste documento a seguinte terminologia:

- **CONTRATANTE** - Órgão que contrata o serviço ou serviços, neste caso o **MUNICÍPIO DE CORUMBÁ**.
- **CONTRATADA** - Empresa ou profissional responsável técnico contratado para a execução dos serviços.
- **FISCALIZAÇÃO** - Atividade sistemática exercida pelo **CONTRATANTE** objetivando o cumprimento das disposições contratuais em todos os seus aspectos. Esta atividade poderá ser exercida por preposto indicado pela **CONTRATANTE**. A **FISCALIZAÇÃO** dos serviços poderá ser desempenhada por empresa terceira contratada pela **CONTRATANTE**.
- **SUBCONTRATADA** - Empresa ou profissional que executa parte dos serviços, sob direção técnica da **CONTRATADA**, com a devida anuência do **CONTRATANTE**.

3- ESTUDOS E PROJETOS

3.1 À **CONTRATADA**, na condição de integral responsável pela qualidade e segurança dos serviços, compete identificar as necessidades emergenciais relativas à recuperação e conservação do edifício, bem como analisar e deliberar da conveniência de obter, à sua custa, estudos complementares de sondagens, testes, ensaios e pesquisas de caracterização do subsolo (terreno) que julgar necessário. Os estudos, testes, ensaios e pesquisas serão norteados pelos códigos



e posturas oficiais relativos à localidade onde será executada a obra, bem como pelas normas da ABNT atinentes.

3.2 O projeto arquitetônico, especificações e demais disposições fornecidas pelo **CONTRATANTE** e que integram o contrato, terão estrita e total observância na execução dos serviços. Compete à **CONTRATADA** elaborar, de acordo com as necessidades da execução dos serviços ou a pedido da **FISCALIZAÇÃO**, desenhos de detalhes de execução, os quais serão previamente apreciados e, se for o caso, aprovados pelo **CONTRATANTE** ou **FISCALIZAÇÃO**. Durante a execução dos serviços poderá o **CONTRATANTE** apresentar desenhos complementares, os quais serão devidamente autenticados pela **CONTRATADA**.

3.3 As alterações de projetos, que durante a execução dos serviços se mostrarem necessárias, serão devidamente justificadas e processadas de acordo com as disposições contratuais atinentes. Compete à **CONTRATADA**, quando da execução, registrar e atualizar todos os projetos e, no final dos serviços, entregar à **CONTRATANTE** um jogo completo de desenhos e detalhes “como construídos” (“*As built*”).

4- CONTRATO E CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

4.1 Estão consubstanciadas no contrato e documentos que o integram as condições e disposições relativas ao objeto, responsabilidade e garantia, valor e forma de pagamentos, regime de execução, prazos e cronogramas, orientação geral e **FISCALIZAÇÃO**, paralisação dos serviços, pedido de prorrogação de prazos, diário da obra, multa, impugnações de serviços, alteração de projetos, placa da obra, recebimentos provisório e definitivo e outras.

4.2 O Caderno de Especificações conterà os detalhamentos dos serviços peculiares a cada etapa e poderá conter, eventualmente, especificações de materiais, equipamentos e procedimentos de execução complementares às deste Caderno de Encargos.

4.3 Para efeito de deliberação relativa à divergência entre os documentos contratuais fica estabelecido que:

a) Divergências entre o Caderno de Encargos e Especificações e os Desenhos de projeto de arquitetura, prevalecerão os primeiros;



- b) Divergência entre o Caderno de Encargos e os desenhos dos projetos complementares, (estrutural), prevalecerão estes últimos;
- c) Divergências entre as cotas dos desenhos e suas dimensões medidas em escala, a **FISCALIZAÇÃO**, sob consulta prévia, definirá a dimensão correta;
- d) Divergências entre desenho de escalas diferentes prevalecerão os de maior escala;
- e) Divergências entre desenhos ou documentos de datas diferentes, prevalecerão os mais recentes;
- f) Em casos de dúvidas quanto à interpretação de projetos, desenhos, normas, especificações procedimentos ou qualquer outra disposição contratual, será consultado o **CONTRATANTE**.

4.4 De qualquer decisão da **FISCALIZAÇÃO** relativa à assuntos não previstos no contrato e seus anexos, haverá recursos às instâncias superiores da **CONTRATANTE**, para as quais deverá apelar a **CONTRATADA**, todas as vezes que se julgue prejudicada.

5- OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1 Fornecer à **CONTRATADA** o projeto arquitetônico, desenhos, normas, especificações e procedimentos necessários à execução dos serviços a que se refere o contrato.

5.2 Permitir à **CONTRATADA** a instalação do “Canteiro de Obra”, serviços provisórios, para uso de seus empregados e prepostos em local indicado no projeto ou, quando omissos estes, a critério da **FISCALIZAÇÃO**.

5.3 Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas pelo contrato.

5.4 Designar representante para acompanhamento e fiscalização dos serviços.

5.5 Responder às solicitações da **CONTRATADA** no Diário de Obra para deliberações relativas ao início, desenvolvimento e aprovações de etapas e frentes de serviços.



6- OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1 Manter durante a execução dos serviços, conforme determina a Decisão Normativa nº 75 de 29 de abril de 2005, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CONFEA, um Arquiteto e Urbanista que integre a equipe técnica responsável pela execução dos serviços, em complementação à Resolução n. 218 de 1973, ou Engenheiro Civil com experiência comprovada na execução de serviços de restaurações em monumentos e edificações tombados como Patrimônio Cultural.

6.2 Observar as práticas de boa execução, interpretando as formas e dimensões indicadas nos projetos e desenhos com fidelidade, empregando somente material com a qualidade especificada.

6.3 Providenciar para que os materiais estejam a tempo no local dos serviços para fazer cumprir os prazos parciais e totais fixados nos cronogramas anexos ao contrato.

6.4 Manter no local dos serviços o número de empregados e equipamentos suficientes para cumprir os prazos parcial e total fixados nos cronogramas anexos ao contrato.

6.5 Garantir o apoio necessário à administração dos serviços, principalmente para que sejam recolhidos, dentro do prazo, os impostos e taxas de contribuições previdenciárias.

6.6 Efetuar o pagamento de todos os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir durante e execução, até a conclusão dos serviços sob sua responsabilidade. Cumprir a legislação trabalhista vigente, responsabilizando-se pelo pagamento de quaisquer contribuições da previdência social e legislação trabalhista.

6.7 Efetuar periodicamente, ou quando solicitadas pela **FISCALIZAÇÃO**, atualização dos cronogramas e previsões de desembolso, de modo a manter o **CONTRATANTE** perfeitamente informado sobre o andamento dos serviços.

6.8 Instalar canteiro de obra compatível com o porte da edificação a ser preservada, bem como efetuar pontualmente o pagamento de todos os encargos decorrentes da instalação e manutenção desse canteiro.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos
Superintendência de Serviços Públicos
Gerência de Patrimônio Histórico



6.9 Executar os serviços dentro da melhor técnica, obedecendo rigorosamente às instruções do **CONTRATANTE** no que diz respeito ao atendimento dos projetos, das especificações, dos desenhos do cronograma e das normas da ABNT.

6.10 Fornecer quando solicitados e sem ônus para o **CONTRATANTE**, protótipos de materiais e equipamentos para a análise e aprovação da **FISCALIZAÇÃO**, como também orçamentos referentes a serviços extracontratuais.

6.11 Fornecer ao **CONTRATANTE** quando previsto no contrato, a implantação de sistema de controle e apropriação de custos dos serviços, planilhas com dados técnicos por ele indicados e admitir, no decorrer da execução dos serviços, a presença de técnicos credenciados para esta apropriação, facilitando a tarefa dos mesmos.

6.12 Acatar as decisões do **CONTRATANTE** e da **FISCALIZAÇÃO**.

6.13 Requerer e obter, junto ao INSS a documentação necessária ao licenciamento de execução nos termos da legislação vigente e junto ao CAU, o “Registro de Responsabilidade Técnica” – RRT ou ao CREA, a “Anotação de Responsabilidade Técnica” – ART, bem como apresentar, quando concluídos os serviços, os documentos comprobatórios de quitação e recolhimento do F.G.T.S, sob pena de exercer o **CONTRATANTE** o direito de retenção das importâncias ainda devidas, até a expedição dos aludidos documentos.

6.14 Comunicar à **FISCALIZAÇÃO** qualquer erro, desvio ou omissão, referente ao estipulado nos desenhos ou especificações, ou em qualquer documento que faça parte integrante do contrato.

6.15 Retirar do canteiro de obra todo o pessoal, máquinas, equipamentos, instalações provisórias e entulhos dentro de prazo estipulado no contrato. No caso do não cumprimento desse prazo, os serviços poderão ser providenciados pelo **CONTRATANTE**, cabendo à **CONTRATADA** o pagamento das respectivas despesas.

6.16 Acatar as instruções e observações que emanarem do **CONTRATANTE** ou da **FISCALIZAÇÃO**, refazendo qualquer trabalho não aceitado.

6.17 Corrigir as suas expensas quaisquer vícios ou defeitos na execução dos serviços, objeto do contrato, bem como se responsabilizar integralmente por danos



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos
Superintendência de Serviços Públicos
Gerência de Patrimônio Histórico



causados ao **CONTRATANTE** e a terceiros, decorrentes de sua negligência, imperícia ou omissão.

6.18 Adotar todas as precauções e cuidados no sentido de garantir a estabilidade de prédios vizinhos, canalizações e redes que possam ser atingidos, pavimentações e outros bens de propriedade do **CONTRATANTE** ou de terceiros e, ainda a segurança de operários e transeuntes, durante a execução dos serviços.

6.19 Obedecer e fazer observar as leis, regulamentos, posturas federais, estaduais e municipais aplicáveis, responsabilizando-se integralmente pelas consequências de suas próprias transgressões e de seus prepostos.

6.20 Todos os encargos derivados das Leis Sociais e Trabalhistas em vigor correrão por conta da **CONTRATADA**, que providenciará o seu fiel recolhimento. A apresentação dos comprovantes dos recolhimentos será indispensável ao pagamento das parcelas mensais, bem como à devolução das retenções, conforme estabelecer o contrato.

6.21 Providenciar os seguros exigidos por Lei, inclusive contra acidentes de trabalho, de responsabilidade civil contra danos causados a terceiros, correndo por sua conta e risco a responsabilidade por quaisquer riscos e danos ocorridos, conforme capítulo específico do contrato.

6.22 A **CONTRATADA** não poderá subcontratar total ou parcialmente os serviços contratados.

6.23 Providenciar o fornecimento provisório de água e energia elétrica para a execução dos serviços, correndo por sua conta quaisquer ônus relativos a este fornecimento, bem como as despesas com o respectivo consumo, durante o prazo contratual.

6.24 Proceder à limpeza periódica do local dos serviços, com a remoção do entulho resultante, tanto do interior como canteiro de serviço.

6.25 Levar imediatamente ao conhecimento do **CONTRATANTE** e da **FISCALIZAÇÃO**, qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante o cumprimento do contrato, para adoção imediata das medidas cabíveis.



6.26 Comunicar de imediato ao **CONTRATANTE** ou à **FISCALIZAÇÃO** qualquer achado de interesse histórico, científico ou econômico, em especial de natureza arqueológica, que ocorra durante a vigência do contrato.

6.27 Manter no "canteiro da obra", em condições de fácil acesso pela **FISCALIZAÇÃO**, o "Diário de Obra" conforme modelo fornecido pelo **CONTRATANTE**.

6.28 Providenciar as ligações definitivas de água e energia elétrica e, se necessária e viável, a ligação telefônica, assumindo todos os ônus decorrentes destas providências.

6.29 Em casos de necessidade de aditamento do contrato, obedecer à obrigatoriedade de expressa autorização da **CONTRATANTE** para execução dos serviços em questão.

6.30 Em casos da necessidade de execução de serviços não previstos pela planilha, apresentar à **CONTRATANTE** as razões técnicas devidamente justificadas com projetos, detalhes e custos da operação.

7- SEGURANÇA DO TRABALHO E VIGILÂNCIA

7.1 Precauções

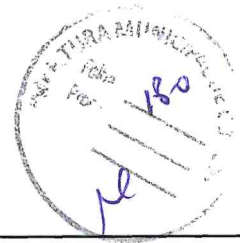
Antes do início dos serviços, a **CONTRATADA** deverá apresentar à **FISCALIZAÇÃO** o responsável pela execução dos serviços a realizar, ocasião em que serão fixadas as precauções específicas ligadas à natureza dos mesmos.

7.2 Inspeções de Segurança

Serão realizadas inspeções periódicas no canteiro de obra da **CONTRATADA**, a fim de verificar o cumprimento das determinações legais, o estado de conservação dos dispositivos protetores do pessoal e das máquinas, bem como para fiscalizar a observância dos regulamentos e normas de caráter geral. À **CONTRATADA** compete acatar as recomendações decorrentes das inspeções, e sanar as irregularidades apontadas.

7.3 Comunicação de Acidentes

Caberá à **CONTRATADA** fazer a comunicação, da maneira mais detalhada possível, por escrito, de todo tipo de acidente, inclusive princípios de incêndio.



7.4 Equipamento de Proteção Individual (EPI)

A **CONTRATADA** fornecerá aos seus empregados todos os equipamentos de proteção individual de caráter rotineiro, tais como: capacete de segurança, protetores faciais, óculos de segurança contra impactos, óculos de segurança contra radiações, óculos de segurança contra respingos, luvas e mangas de proteção, botas de borracha, calçados de couro, cintos de segurança, respiradores contra pó e outros.

7.5 Higiene

É de responsabilidade da **CONTRATADA** manter em estado de higiene todas as instalações do canteiro de obras, devendo permanecer limpas, isentas de lixo, detritos em geral, e de forma satisfatória ao uso.

7.6 Primeiros Socorros

Caberá à **CONTRATADA** manter no canteiro de obras todos os medicamentos básicos para o atendimento de primeiros socorros.

7.7 Exigências de Proteção Contra Incêndio

A **CONTRATADA** deverá manter no canteiro de obras os equipamentos de proteção contra incêndio, na forma da legislação em vigor.

7.7 Disposições Finais

Caberá à **CONTRATADA** obedecer a todas as normas legais que se relacionam com os trabalhos que executa, e respeitar as disposições legais trabalhistas da Engenharia de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho.

7.8 Vigilância

Caberá a **CONTRATADA** manter, no canteiro de obra, vigias que controlem a entrada e saída de todos os materiais, máquinas, equipamentos e pessoas, bem como manter a ordem e disciplina em todas as dependências do local dos serviços.