

Checklist de documentos da empresa executora

Lista inicial para organizar a conferência antes de obras e serviços no condomínio. As exigências devem ser ajustadas ao escopo, aos riscos, ao contrato e às orientações dos responsáveis técnico, jurídico, contábil e de segurança do trabalho.

Não transforme a lista em mera coleta de arquivos. Confira validade, escopo, responsáveis, assinaturas, compatibilidade entre documentos e condições reais da obra.

1. Identificação da empresa e proposta

☐	Cartão do CNPJ e dados cadastrais compatíveis com a proposta e o contrato.
☐	Contrato social ou documento equivalente e identificação de quem assinará pela empresa.
☐	Proposta final, planilha de preços, escopo, exclusões, prazo e condições de pagamento.
☐	Referências de obras semelhantes e canais de contato verificáveis.
☐	Certidões e comprovantes solicitados pela assessoria do condomínio, dentro da validade aplicável.
☐	Comprovação de seguros previstos no contrato ou adequados ao risco do serviço.

2. Responsabilidade técnica e planejamento

☐	ART ou RRT compatível com o serviço, o local, o período e a função do responsável.
☐	Identificação, registro profissional e contato do responsável técnico.
☐	Plano, projeto, memorial, procedimento ou escopo executivo aplicável à obra.
☐	Cronograma, sequência de frentes, plano de acesso e interferências com moradores e sistemas.
☐	Relação de subcontratados e definição de responsabilidades técnicas e contratuais.
☐	Critérios de medição, aceitação, registro de serviços adicionais e entrega final.

3. Segurança e equipe

Solicite somente o que for aplicável ao serviço e valide com profissional de segurança do trabalho quando necessário.

	Relação de trabalhadores autorizados a acessar o condomínio e suas funções.
	Documentação de saúde e aptidão ocupacional aplicável às atividades previstas.
	PGR, procedimentos, permissões, análises de risco e demais documentos aplicáveis ao ambiente e à tarefa.
	Comprovação de capacitações exigidas para as atividades, equipamentos e riscos envolvidos.
	Planejamento de EPI, EPC, isolamento, sinalização, proteção contra quedas e resgate, quando aplicável.
	Responsável pela supervisão da equipe e canal para comunicar desvios ou emergências.
	Fichas, inspeções e registros dos equipamentos de acesso, máquinas e ferramentas aplicáveis.
	Plano para carga, descarga, armazenamento, energia, água, ruído, poeira e circulação interna.

4. Serviços em altura, fachada e cobertura

	Método de acesso definido e compatível com a edificação e o escopo.
	Projeto, verificação ou registro dos sistemas de ancoragem e proteção previstos para a atividade.
	Plano de isolamento da área abaixo e proteção contra queda de materiais.
	Condições de interrupção por vento, chuva, descargas atmosféricas ou outra situação insegura.
	Plano de emergência e resgate compatível com o método de trabalho.

5. Contrato, execução e medição

	Contrato assinado com escopo, preço, prazo, responsabilidades, garantias, seguros e penalidades definidos.
	Ata de reunião inicial e registro das condições existentes antes da mobilização.
	Diário, relatórios fotográficos e registro de liberações, ocorrências e mudanças de escopo.
	Medições vinculadas a itens, quantidades, locais e critérios de aceitação verificáveis.
	Aprovação formal antes de serviços adicionais, com justificativa, quantidade, preço e impacto de prazo.
	Controle de materiais, lotes, fichas técnicas, notas, ensaios e rastreabilidade quando aplicável.
	Procedimento para recebimento provisório, correções, limpeza, desmobilização e entrega final.
	As built, manuais, garantias, relatórios, termos e encerramento da responsabilidade técnica aplicáveis.

6. Conferência rápida antes da ordem de início

	O escopo contratual corresponde ao que foi aprovado pelo condomínio?
	A responsabilidade técnica cobre efetivamente a atividade contratada?
	A equipe, o acesso e as proteções previstos são compatíveis com a obra real?
	O condomínio sabe quem autoriza alterações e quem confere as medições?
	Há registro dos riscos, áreas sensíveis, moradores afetados e sistemas que não podem ser interrompidos?

Este material é orientativo e não constitui análise jurídica, trabalhista, fiscal, contratual ou de segurança do trabalho. Leis, normas, convenções e exigências podem variar. Valide a lista conforme o serviço e os profissionais envolvidos.

Fontes para consulta: confea.org.br (ART); gov.br/trabalho-e-emprego (Normas Regulamentadoras); abntcatalogo.com.br (normas técnicas).