

QL ENGENHARIA

EXEMPLO DE RELATÓRIO

RELATÓRIO QUINZENAL DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRA

Andamento dos serviços, conferência da medição antes do pagamento, registro fotográfico datado e pendências da quinzena.

EXEMPLO

OBRA
Residência unifamiliar: área de lazer com cobertura metálica e piscina

LOCAL
Salvador/BA

RELATÓRIO
Nº 04 · quinzena de 01 a 15

CONTRATO DO EMPREITEIRO
Empreitada por preço global, pagamento por medição

RESPONSÁVEL TÉCNICO
Engenheiro civil · QL Engenharia · CREA-BA 3000129758

ART DE FISCALIZAÇÃO
Registrada no CREA-BA (nº no relatório real)

Documento de EXEMPLO. Mostra o formato do relatório que a QL Engenharia entrega a cada 15 dias. As fotos são de obra executada pela QL; os valores e quantidades são ilustrativos e não identificam cliente.

1. RESUMO DA QUINZENA

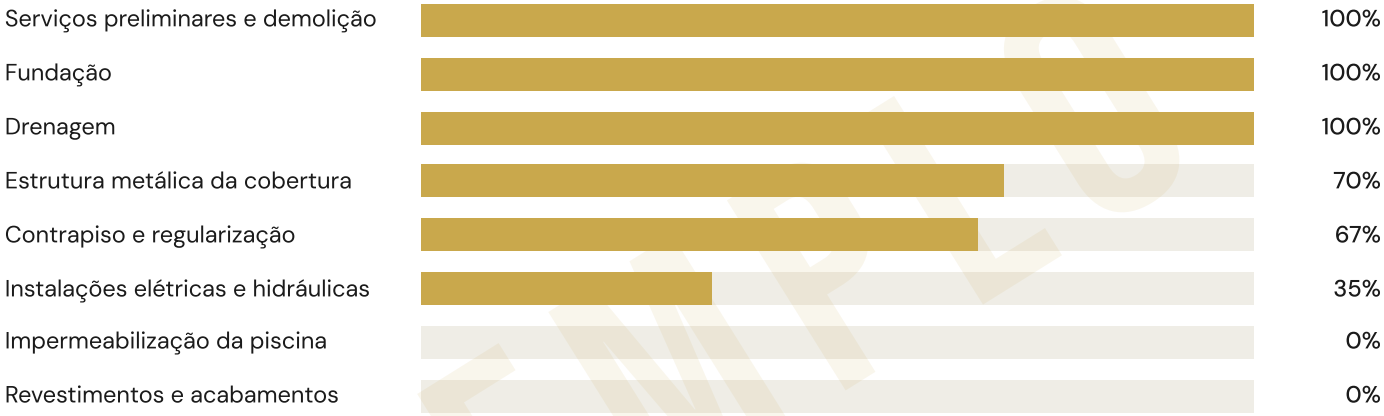
O QUE O DONO DA OBRA PRECISA SABER EM UM MINUTO

AVANÇO FÍSICO ACUMULADO
46,3%
Previsto no cronograma: 50,0%

PAGO ACUMULADO
46,3%
R$ 83.350 de R$ 180.000. O pagamento acompanha o executado

RETIDO NESTA MEDIÇÃO
R$ 10.200
Serviço cobrado e ainda não executado ou não testado

AVANÇO POR ETAPA (ACUMULADO)



SITUAÇÃO

- **Prazo:** 3,7 pontos abaixo do cronograma, concentrados no contrapiso (trecho B). O empreiteiro apresentou plano de recuperação para a próxima quinzena.
- **Pagamento:** o valor liberado corresponde exatamente ao que foi conferido em campo. Não há adiantamento em aberto.
- **Qualidade:** 2 não conformidades abertas, nenhuma estrutural (ver item 4).
- **Segurança:** uso de cinto e linha de vida na montagem da cobertura verificado nas duas visitas.

> **Visitas da quinzena:** 2 visitas do engenheiro (dias 04 e 12), mais a conferência da medição em campo no dia 14, junto com o encarregado do empreiteiro.

EXEMPLO

2. FISCALIZAÇÃO DA MEDIÇÃO

O QUE O EMPREITEIRO COBROU × O QUE FOI CONFERIDO EM CAMPO

SERVIÇO	VALOR NO CONTRATO	ACUM. ANTERIOR	COBRADO	CONFERIDO	LIBERADO
Serviços preliminares e demolição	R$ 8.000	100%	—	—	—
Fundação	R$ 22.000	100%	—	—	—
Estrutura metálica da cobertura	R$ 46.000	30%	40%	40%	**R$ 18.400**
Contrapiso e regularização (120 m²)	R$ 9.600	0%	120 m²	80 m²	R$ 6.400
Impermeabilização da piscina	R$ 14.000	0%	50%	0%*	**R$ 0**
Drenagem	R$ 7.400	0%	100%	100%	**R$ 7.400**
Instalações elétricas e hidráulicas	R$ 21.000	20%	15%	15%	**R$ 3.150**
Revestimentos e acabamentos	R$ 52.000	0%	—	—	—
Total	**R$ 180.000**	**R$ 48.000**	**R$ 45.550**		**R$ 35.350**

COBRADO PELO EMPREITEIRO
R$ 45.550

CONFERIDO E LIBERADO
R$ 35.350

RETIDO ATÉ EXECUÇÃO
R$ 10.200

MOTIVO DE CADA RETENÇÃO

- **Contrapiso, R$ 3.200:** o trecho B (40 m²) não estava executado na conferência do dia 14. Será medido na próxima quinzena, se estiver pronto.
- **Impermeabilização da piscina, R$ 7.000:** *a manta foi aplicada, mas o serviço só é medido depois do teste de estanqueidade de 72 horas, com lâmina d'água, previsto para os dias 17 a 20.

> Pelo Código Civil (art. 614, §1º), "tudo o que se pagou presume-se verificado". Por isso, o pagamento só é liberado depois da conferência em campo, e cada retenção fica registrada aqui, com o motivo.

EXEMPLO

3. REGISTRO FOTOGRÁFICO

FOTOS DATADAS DE CADA SERVIÇO MEDIDO



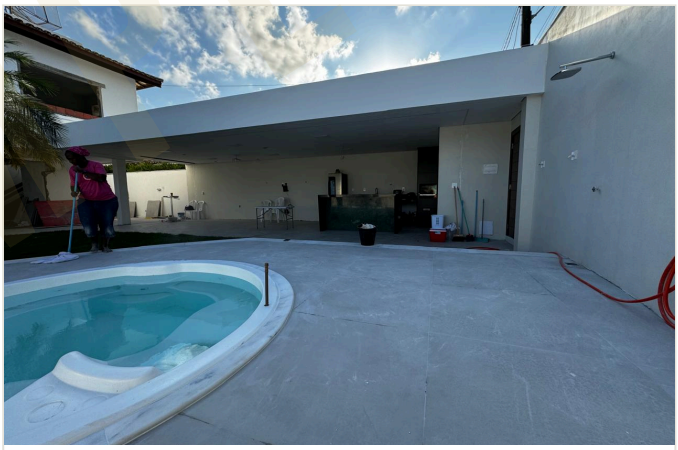
DIA 04 · ESTRUTURA METÁLICA
Cobertura montada sobre a área de lazer. Fixações conferidas com o projeto.



DIA 12 · MURO LATERAL
Reboco com umidade retirado até a alvenaria. O novo reboco só entra depois de tratada a causa.



DIA 14 · CONTRAPISO, TRECHO A
Tela posicionada e conferida antes do concreto. 80 m² medidos.



DIA 12 · PISCINA
Lâmina d'água do teste de estanqueidade. O serviço só é medido depois das 72 h.



DIA 04 · DRENAGEM
Tubos drenantes no lugar, conferidos antes do aterro.



DIA 14 · ÁREA COBERTA
Base regularizada, pronta para o revestimento da próxima etapa.

4. NÃO CONFORMIDADES

O QUE PRECISA SER CORRIGIDO, POR QUEM E ATÉ QUANDO

Nº	DESCRIÇÃO	AÇÃO EXIGIDA	RESPONSÁVEL	PRAZO	SITUAÇÃO
NC-01	Contrapiso do trecho B não executado, mas incluído na medição	Executar e reapresentar na próxima medição	Empreiteiro	Dia 29	Aberta
NC-02	Peças metálicas novas sem pintura de proteção contra corrosão	Aplicar fundo e pintura antes do fechamento da cobertura	Empreiteiro	Dia 22	Aberta
NC-03	Ralo da área de serviço com caimento invertido (relatório Nº 03)	Refazer o trecho e testar com água	Empreiteiro	Dia 08	**Fechada**

PRÓXIMOS 15 DIAS

- Teste de estanqueidade da piscina (72 h), acompanhado pela fiscalização.
- Conclusão da estrutura metálica e início da telha.
- Contrapiso do trecho B e início do revestimento da circulação.
- Conferência das tubulações antes do fechamento das paredes.

DECISÕES QUE DEPENDEM DO DONO DA OBRA

- Aprovar a amostra do revestimento da área da piscina até o dia 20, para não atrasar a compra.
- Qualquer mudança de projeto deve ser pedida por escrito. A fiscalização registra o pedido e o impacto no preço e no prazo antes da execução.

> **Recomendação de pagamento desta quinzena: R$ 35.350,00.** Retidos R$ 10.200,00 até a execução do contrapiso do trecho B e o resultado do teste de estanqueidade.

Responsável técnico pela fiscalização
Engenheiro civil · QL Engenharia

Ciente do dono da obra

EXEMPLO