

1. OBJETIVO

Instruir estagiários e gestores sobre o procedimento para solicitação de desconto de retenção técnica de empreiteiros.

2. APLICAÇÃO

Aplica-se quando se faz necessário o pagamento de algum reparo no serviço realizado pelo empreiteiro, ressarcimento de algum pagamento de material, ferramentas, equipamentos, deixe de pagar seus funcionários ou algum processo trabalhista, em que a Hype precise arcar com o custo, sendo utilizado o valor do desconto para tal quitação.

3. RESPONSABILIDADES

O procedimento foi desenvolvido pelo departamento de Controladoria da Hype Empreendimentos. É de responsabilidade do gestor da obra, ou responsável de pós obra, executar o procedimento de forma correta, seguindo todas as orientações do mesmo.

4. METODOLOGIA DE APLICAÇÃO

Sempre que um empreiteiro apresentar falha na execução do serviço, atraso, abandono, em que seja necessário a contratação e/ou pagamento de outra pessoa/empresa para reparo ou finalização do serviço, casos em que o empreiteiro deixe de realizar o pagamento de algum funcionário/trabalhista ou danifique extravie algum equipamento, material, ferramenta sobre o qual o mesmo tem responsabilidade, deve-se aplicar o desconto referente a essa regularização/pagamento através de um DDM (Documento de Desconto de Medição), ou DDR (Documento de Desconto de Retenção).

Quando há um abandono de obra, em que será necessário contratar um novo empreiteiro, causando um grande ônus à obra, não se deve abrir solicitação de desconto, mas sim uma solicitação de distrato, conforme o procedimento descrito no POP_03_CONTROLADORIA_rev04 - Encerramento e Rescisão de Contrato de Serviço (<https://docs.google.com/document/d/1NoiZAFxQ0HjzpDXCkJbcplay-VT4761G/edit#heading=h.2kc6gdgqlben>), no qual toda retenção do empreiteiro ficará bloqueada integralmente e permanentemente.

4.1. Documento de desconto na medição – DDM

Este documento deve ser elaborado sempre que houver a necessidade de aplicar algum desconto referente à alguma NC (não conformidade), identificada nos serviços realizados por um empreiteiro, sejam por falta de qualidade ou atraso, em que houve a necessidade da contratação de outra empresa, para que executar e/ou regularizar o serviço previsto no contrato do empreiteiro, desde que o mesmo ainda esteja em obra e tenha serviços a medir.

Para elaboração deste documento deve-se abrir o modelo de DDM que fica salvo no caminho do linkr.ee: [01_\[-\] DOCUMENTO DE DESCONTO NA MEDIÇÃO v01.xlsx](#)

No caminho indicado acima encontra-se uma planilha com duas abas, sendo a 1º: DDM – MODELO, na qual deve ser realizado o preenchimento dos dados do desconto, e a

ESTE DOCUMENTO TEM CARÁTER DE CÓPIA CONTROLADA APENAS EM VERSÃO DIGITAL, SE IMPRESSO PASSA A TER CARÁTER DE CÓPIA NÃO CONTROLADA!

2º: DDM – EXEMPLO OBRA, na qual estão todas as orientações quanto ao preenchimento dos dados, conforme a Figura 1.

Figura 1: Preenchimento do DDM

		DDM		Documento de desconto na medição	
Data		DATA DE ABERTURA DO DDM			
Relator		NOME DE QUEM ABRIU O DDM			
1. CAUSA DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Descrição					
Geral DESCREVER O TIPO DE SERVIÇO, E DETALHAR O ERRO QUE FOI ENCONTRADO NESTE SERVIÇO.					
Empreiteiro que gerou a não conformidade				NOME DO EMPREITEIRO QUE REALIZOU ESSE SERVIÇO COM NÃO CONFORMIDADE	
Obra	Torre	Fachada	Pavimento	Apartamento	Outro
NOME DA OBRA	EX: TORRE A, B OU TORRE ÚNICA	EX: FRENTE, LATERAL...	NÚMERO DO PAVIMENTO. 1, 2, 3...	NÚMERO DO APARTAMENTO	NÚMERO DA PAREDE, FISO DE QUAL COMODO, ETC...
2. SOLUÇÃO IMEDIATA (É O QUE FOI DECIDIDO FAZER PARA ARRUMAR O PROBLEMA, EX: CORRIGIR PAREDE COM EMBOÇO, ETC)					
O que fazer					Prazo
AÇÃO QUE SERÁ REALIZADA PARA SOLUCIONAR A NÃO CONFORMIDADE QUE ESTÁ SENDO DESCRITA					PRAZO PARA EXECUTAR A SOLUÇÃO
Evidência de implementação					Data
É O QUE EVIDÊNCIA QUE A SOLUÇÃO FOI IMPLEMENTADA. (EX: UMA FICHA DE APROVAÇÃO DA QUALIDADE ESTA DEVE SER ANEXADA JUNTO A ESTE DOCUMENTO (DE PREFERÊNCIA) OU ARQUIVADA PELO RESPONSÁVEL NO SERVIDOR. SERÁ UM DOCUMENTO NECESSÁRIO PARA AUDITORIA)					DATA DA EVIDÊNCIA
Responsável por fazer		NOME DO EMPREITEIRO QUE VAI EXECUTAR A CORREÇÃO		Responsável por verificar	ENGENHEIRO DA OBRA
3. ENCERRAMENTO DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Gera desconto do empreiteiro?					
(x) SIM () NÃO					
Se gerou desconto, valor do desconto		VALOR DO DESCONTO		(x) Medição () Retenção	
4. FOTOS PARA COMPROVAR A CAUSA DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Foto			Descrição e local		
FOTOS PARA COMPROVAÇÃO DAS NÃO CONFORMIDADES			DESCRIÇÃO E LOCAL DAS FOTOS		

Como comprovação da causa do desconto é necessário que seja anexado ao DDM, fotos e/ou FIS para casos de desconto por não conformidades relacionadas a qualidade, e fotos, PPC (Percentual Planejado Cumprido), ata de reunião, para casos de cumprimento de

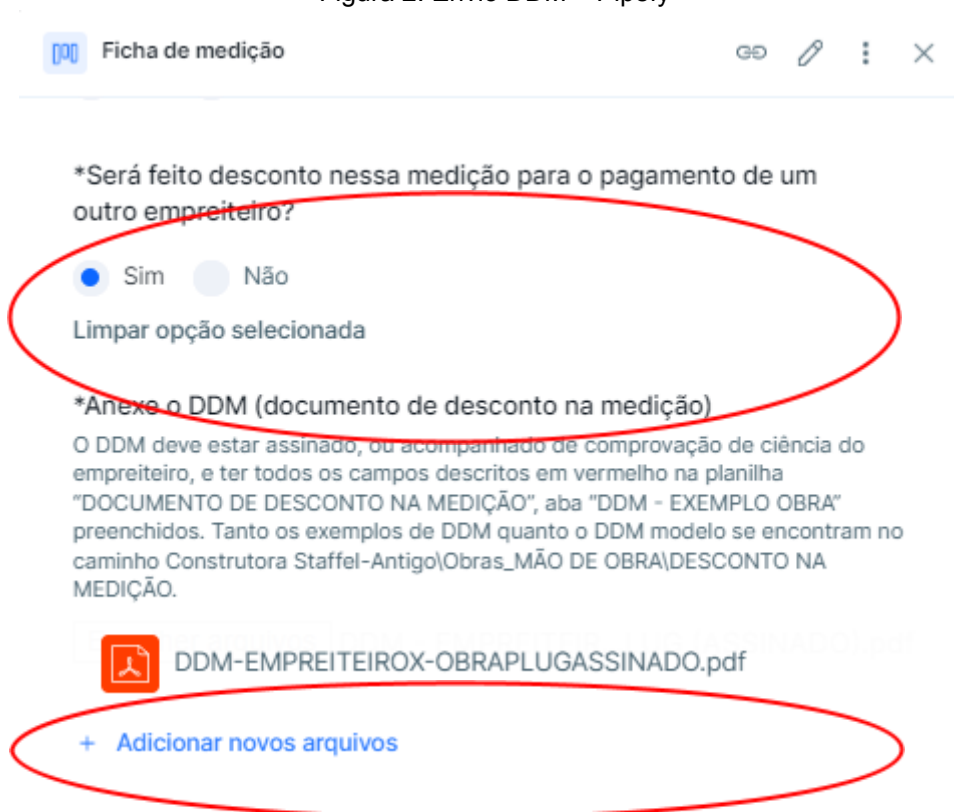
ESTE DOCUMENTO TEM CARÁTER DE CÓPIA CONTROLADA APENAS EM VERSÃO DIGITAL, SE IMPRESSO PASSA A TER CARÁTER DE CÓPIA NÃO CONTROLADA!

cronograma. Já como evidência da implementação deve ser anexado fotos, FIS, PPC, que comprove a regularização, execução do serviço, pela empresa contratada para substituir o empreiteiro que sofrerá o desconto.

Após a elaboração do documento, o mesmo deve ser impresso e enviado ao empreiteiro para que o mesmo assine, caso o mesmo não queira assinar, deve ser anexado uma comprovação de que o mesmo está ciente do desconto (e-mail, conversa WhatsApp ou ata de reunião).

Para que o desconto seja lançado pelo setor de Controladoria, é necessário que ao encaminhar a medição do empreiteiro que sofrerá o desconto, seja informado no formulário de envio de medição, que houve desconto naquela medição, e anexar o DDM assinado, ou com a comprovação de ciência do empreiteiro, conforme a Figura 2.

Figura 2: Envio DDM – Pipefy



4.2. Documento de desconto de retenção – DDR

ESTE DOCUMENTO TEM CARÁTER DE CÓPIA CONTROLADA APENAS EM VERSÃO DIGITAL, SE IMPRESSO PASSA A TER CARÁTER DE CÓPIA NÃO CONTROLADA!

Este documento deve ser elaborado sempre que houver um custo de responsabilidade do empreiteiro, porém o mesmo não está mais em obra e/ou não tem mais serviços a medir.

Para elaboração deste documento deve-se abrir o modelo de DDR que fica salvo no linktr.ee: [01_-DOCUMENTO_DE_DESCONTO_DE_RETENÇÃO_v01.xlsx](https://linktr.ee/01_-DOCUMENTO_DE_DESCONTO_DE_RETENÇÃO_v01.xlsx)

No link indicado acima encontra-se uma planilha com três abas, sendo a 1º: DDR – MODELO, na qual deve ser realizado o preenchimento dos dados do desconto, a 2º: DDR – EXEMPLO OBRA, na qual estão todas as orientações quanto ao preenchimento dos dados, quando o desconto for aplicado pelo gestor da obra, quando a obra ainda está em andamento, e a 3º: DDR – EXEMPLO PÓS OBRA conforme a Figura 4 e 5.

O desconto pode ser lançado por dois caminhos, pelo medição ou diretamente pelo pipe de desconto de retenção técnica.

Desconto na medição: O DDR para desconto de retenção técnica deve ser enviado junto com a medição do empreiteiro que solucionou o problema, devendo ser informado no formulário da medição, que serão feitos descontos na retenção técnica de outro empreiteiro para o pagamento de serviços daquela medição, e inserindo o contrato (buscar pelo nome da Obra e Empreiteiro) do empreiteiro que sofrerá o desconto, conforme Figura 3:

Figura 3: Envio DDR - Pipefy



Ficha de medição

*Serão feitos descontos na retenção técnica de algum outro empreiteiro para o pagamento de serviços desta medição?

☒ Sim ☐ Não

Limpar opção selecionada

*De qual(is) empreiteiro(s) será(ão) feito(s) o(s) desconto(s) da retenção técnica?

Zelo 401	
OBRA	Zelo 401
NÚMERO DO CONTRATO	61217817
EMPREITEIRO	NOVA PARAISO CONSTRU...
SERÁ EXIGIDA DOCUMENTAÇÃO...	Sim
STATUS DO CONTRATO	CONTRATO ENCERRADO

+ Criar novo card

*Documento de desconto em retenções técnicas - DDR (PDF ou imagem)

Caso algum serviço desta medição deva ser descontado da retenção técnica de algum outro empreiteiro, o(s) DDR(s) completo(s) preenchido(s) e assinados ou acompanhados de comprovação de ciência do empreiteiro, deve(m) ser escaneado(s) e anexado(s) aqui. CASO CONTRÁRIO, O DESCONTO NÃO SERÁ EFETUADO.

 DDR-EMPREITEIROX-OBRAPLUGASSINADO.pdf

+ Adicionar novos arquivos

ESTE DOCUMENTO TEM CARÁTER DE CÓPIA CONTROLADA APENAS EM VERSÃO DIGITAL, SE IMPRESSO PASSA A TER CARÁTER DE CÓPIA NÃO CONTROLADA!

Desconto diretamente pelo Forms: Para solicitar o desconto de retenção técnica sem ter uma medição em que não está vinculado a uma medição de terceiro, deve ser aberta uma solicitação através do link: <https://forms.office.com/r/ML6DpQj6uV> e seguir os passos abaixo:

- A solicitação é por parte da obra ou do pós-obra;
- Escrever o nome da obra;
- Informar de qual empreiteiro será descontado o valor, com a razão social e CNPJ (se for o caso);
- Valor do desconto;
- Anexar o DDR assinado, ou caso o mesmo se recuse a assinar, anexar o comprovante de aviso sobre o problema e desconto ao empreiteiro;
- Enviar o formulário;

Figura 4: Preenchimento forms - desconto de retenção técnica

Desconto de Retenção Técnica

Preencha o formulário para solicitar o desconto da retenção técnica do empreiteiro.

1. Setor responsável pela solicitação: *

- ☐ Obra
- ☐ Pós-obra

2. Email do responsável pela solicitação: *

Insira sua resposta

3. Escreva o nome da obra: *

Insira sua resposta

4. Qual o empreiteiro a ser descontado? (Razão Social e CNPJ) *

Insira sua resposta

5. Qual o valor do desconto? *

Insira sua resposta

ESTE DOCUMENTO TEM CARÁTER DE CÓPIA CONTROLADA APENAS EM VERSÃO DIGITAL, SE IMPRESSO PASSA A TER CARÁTER DE CÓPIA NÃO CONTROLADA!

	POP_04_CONTROLADORIA - Solicitação de Desconto de Retenção Técnica ou Medição
---	--

Figura 5: Preenchimento DDR - Obra

		DDR	Documento de desconto de retenção		
Data		DATA DE ABERTURA DO DDR			
Relator		NOME DE QUEM ABRIU O DDR			
1. CAUSA DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Descrição					
DESCREVER O TIPO DE SERVIÇO, E DETALHAR O ERRO QUE FOI ENCONTRADO NESTE SERVIÇO.					
Empreiteiro que gerou a não conformidade		RAZÃO SOCIAL DO EMPREITEIRO QUE REALIZOU O SERVIÇO INCONFORME			
Obra	Torre	Fachada	Pavimento	Apartamento	Outro
NOME DA OBRA	EX: TORREA, B OU TORRE ÚNICA	EX: FRONTAL, LATERAL..	NÚMERO DO PAVIMENTO. 1,2,3..	NÚMERO DO APARTAMENTO OU "ÁREAS COMUNS"	NÚMERO DA PAREDE, RSO DE QUAL COMODO, ESCADAS, GUARITA ETC..
2. SOLUÇÃO IMEDIATA (É O QUE FOI DECIDIDO FAZER PARA ARRUMAR O PROBLEMA, EX: CORRIGIR PAREDE COM EMBOÇO, ETC)					
O que fazer					Prazo
AÇÃO QUE SERÁ REALIZADA PARA SOUCIONAR A NÃO CONFORMIDADE QUE ESTÁ SENDO DESCRITA					PRAZO PARA EXECUTAR A SOLUÇÃO
Evidência de implementação					Data
É O QUE EVIDENCIA QUE A SOLUÇÃO FOI IMPLEMENTADA. (EX: UMA FICHA DE APROVAÇÃO DA QUALIDADE. ESTA DEVE SER ANEXADA JUNTO A ESTE DOCUMENTO (DE PREFERÊNCIA) OU ARGUÍDA PELO RESPONSÁVEL NO SERVIDOR. SERÁ UM DOCUMENTO NECESSÁRIO PARA AUDITORIA)					DATA DA EVIDÊNCIA
Responsável por fazer		NOME DO EMPREITEIRO QUE VAI EXECUTAR A CORREÇÃO		Responsável por verificar	ENGENHEIRO DA OBRA
3. ENCERRAMENTO DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Gera desconto do empreiteiro?					
(x) SIM () NÃO					
Se gerou desconto, valor do desconto			VALOR DO DESCONTO		() Medição (x) Retenção
4. FOTOS PARA COMPROVAR CAUSA DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Foto			Descrição e local		
FOTOS PARA COMPROVAÇÃO DAS NÃO CONFORMIDADES			DESCRIÇÃO E LOCAL DAS FOTOS		

ESTE DOCUMENTO TEM CARÁTER DE CÓPIA CONTROLADA APENAS EM VERSÃO DIGITAL, SE IMPRESSO PASSA A TER CARÁTER DE CÓPIA NÃO CONTROLADA!

	POP_04_CONTROLADORIA - Solicitação de Desconto de Retenção Técnica ou Medição
---	--

Figura 6: Preenchimento DDR – Pós Obra

		DDR		Documento de desconto de retenção	
Data		DATA DE ABERTURA DO DDR			
Relator		NOME DE QUEM ABRIU O DDR			
1. CAUSA DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Descrição					
Geral DESCREVER O TIPO DE SERVIÇO, E DETALHAR O ERRO QUE FOI ENCONTRADO NESTE SERVIÇO.					
Empreiteiro que gerou a não conformidade			NOME DO EMPREITEIRO QUE REALIZOU ESSE SERVIÇO COM NÃO CONFORMIDADE		
Obra	Torre	Fachada	Pavimento	Apartamento	Outro
NOME DA OBRA	EX: TORRE A, B OU TORRE ÚNICA	EX: FRONTAL, LATERAL...	NÚMERO DO PAVIMENTO. 1, 2, 3...	NÚMERO DO APARTAMENTO	NÚMERO DA PAREDE, RISO DE QUAL COMODO, ETC...
2. SOLUÇÃO IMEDIATA (É O QUE FOI DECIDIDO FAZER PARA ARRUMAR O PROBLEMA, EX: CORRIGIR PAREDE COM EMBOÇO, ETC)					
O que fazer					Prazo
AÇÃO QUE SERÁ REALIZADA PARA SOLUCIONAR A NÃO CONFORMIDADE QUE ESTÁ SENDO DESCRITA					PRAZO PARA EXECUTAR A SOLUÇÃO
Evidência de implementação					Data
É O QUE EVIDENCIA QUE A SOLUÇÃO FOI IMPLEMENTADA. (EX: TERMO DE ACOMPANHAMENTO DO CLIENTE. ESTE DEVE SER ANEXADO JUNTO A ESTE DOCUMENTO (DE PREFERÊNCIA) OU ARQUIVADO PELO RESPONSÁVEL. NO SERVIDOR. SERÁ UM DOCUMENTO NECESSÁRIO PARA AUDITORIA.)					DATA DA EVIDÊNCIA
Responsável por fazer		NOME DO EMPREITEIRO QUE VAI EXECUTAR A CORREÇÃO		Responsável por verificar	ENGENHEIRO DA OBRA
3. ENCERRAMENTO DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Gera desconto do empreiteiro?					
(x) SIM () NÃO					
Se gerou desconto, valor do desconto			VALOR DO DESCONTO	() Medição (x) Retenção	
4. FOTOS PARA COMPROVAR A CAUSA DO DESCONTO DE RETENÇÃO					
Foto				Descrição e local	
FOTOS PARA COMPROVAÇÃO DAS NÃO CONFORMIDADES				DESCRIÇÃO E LOCAL DAS FOTOS	

ESTE DOCUMENTO TEM CARÁTER DE CÓPIA CONTROLADA APENAS EM VERSÃO DIGITAL, SE IMPRESSO PASSA A TER CARÁTER DE CÓPIA NÃO CONTROLADA!

5. FORMULÁRIOS/DOCUMENTOS

01_ [-] DOCUMENTO DE DESCONTO NA MEDIÇÃO v01
01_ [-] DOCUMENTO DE DESCONTO DE RETENÇÃO v01

6. ANEXOS

N/A

7. CONTROLE DE ALTERAÇÕES

Versão	Aprovado por	Data de Aprovação	Alterações	Responsáveis
00	Marciele de Oliveira	05/01/2022	Versão original	Carolina Schiochet
01	Marciele de Oliveira	20/10/2022	Inserção de links para acessar modelos e processo para abertura de solicitação do desconto	Carolina Schiochet
02	Renata Degraff	10/12/2024	Numeração do POP	Carolina Schiochet
03	Renata Degraff	01/04/2025	Solicitação de DDR via forms	Julia Yamaue

**ESTE DOCUMENTO TEM CARÁTER DE CÓPIA CONTROLADA APENAS EM
VERSÃO DIGITAL, SE IMPRESSO PASSA A TER CARÁTER DE CÓPIA NÃO
CONTROLADA!**