

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

**Gestão de Pleitos
em Contratos de Construção**

24.07.2014

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

1. AS ÚLTIMAS DÉCADAS DE INFRAESTRUTURA NO BRASIL

Evolução Histórica

- Antes da década de 90
 - Grandes obras de engenharia para Governos e Estatais
 - Grupo próprio de projetistas
 - Preparação interna dos documentos de engenharia
 - Modelo de custos unitários
 - Pouco estímulo a criatividade do Contratado quanto ao “value engineering”

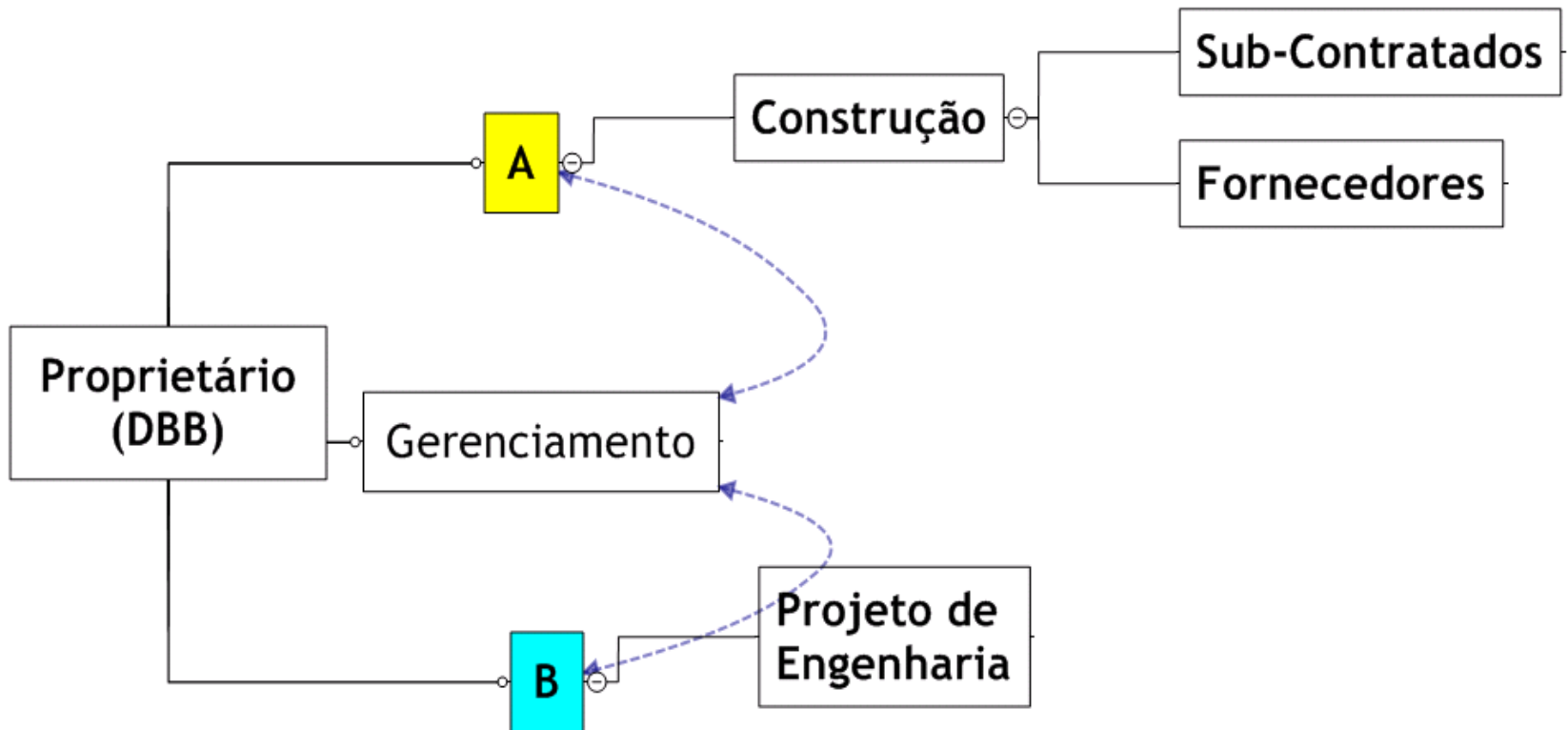
Evolução histórica

- Após a década de 90
 - Grandes obras de engenharia também para Contratantes privados
 - Ênfase nos “*vendors*” (fornecedores)
 - Contratado deve poder entregar produto único e final, por ele também gerenciado
 - Modelo por Preço Global (“*lump sum*”)
 - Estímulo a criatividade do Contratado na execução da obra (“*value engineering*”)

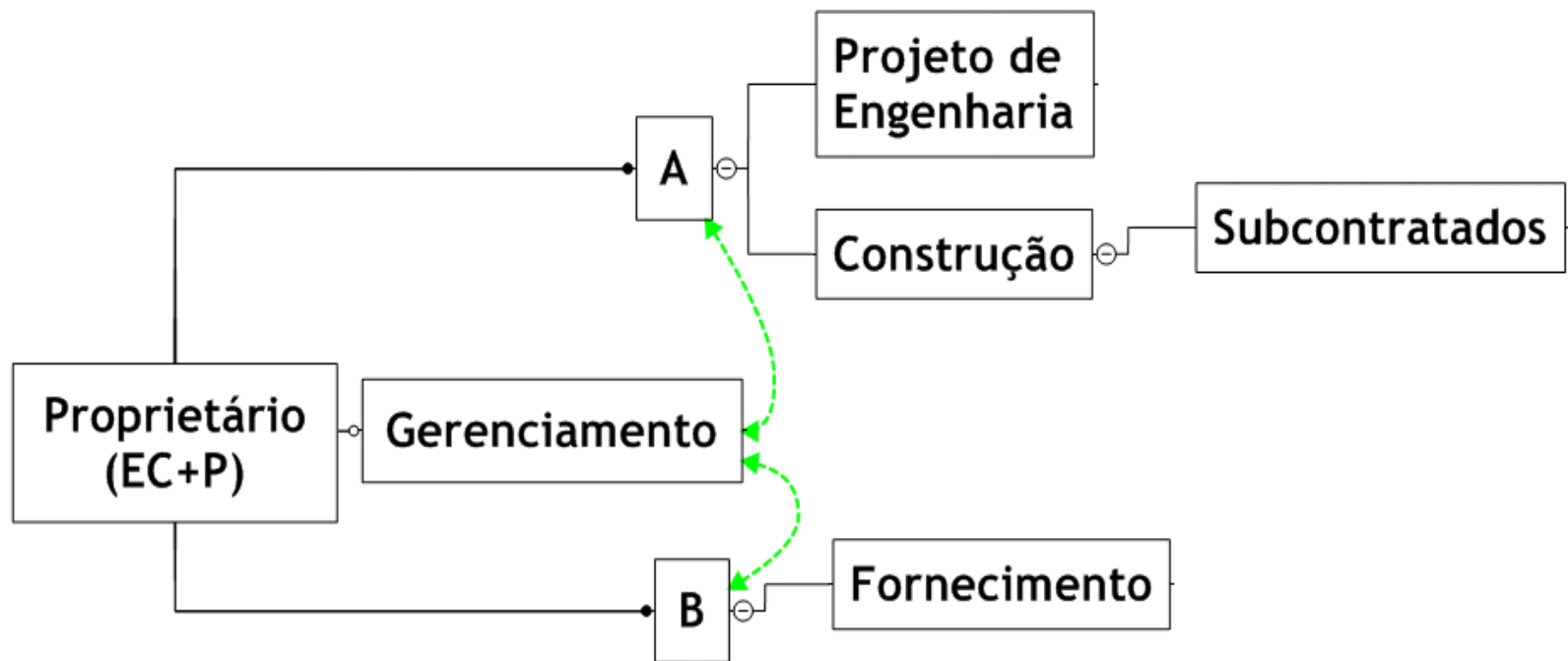
PINHEIRONETO
ADVOGADOS

2. MODELOS CONTRATUAIS

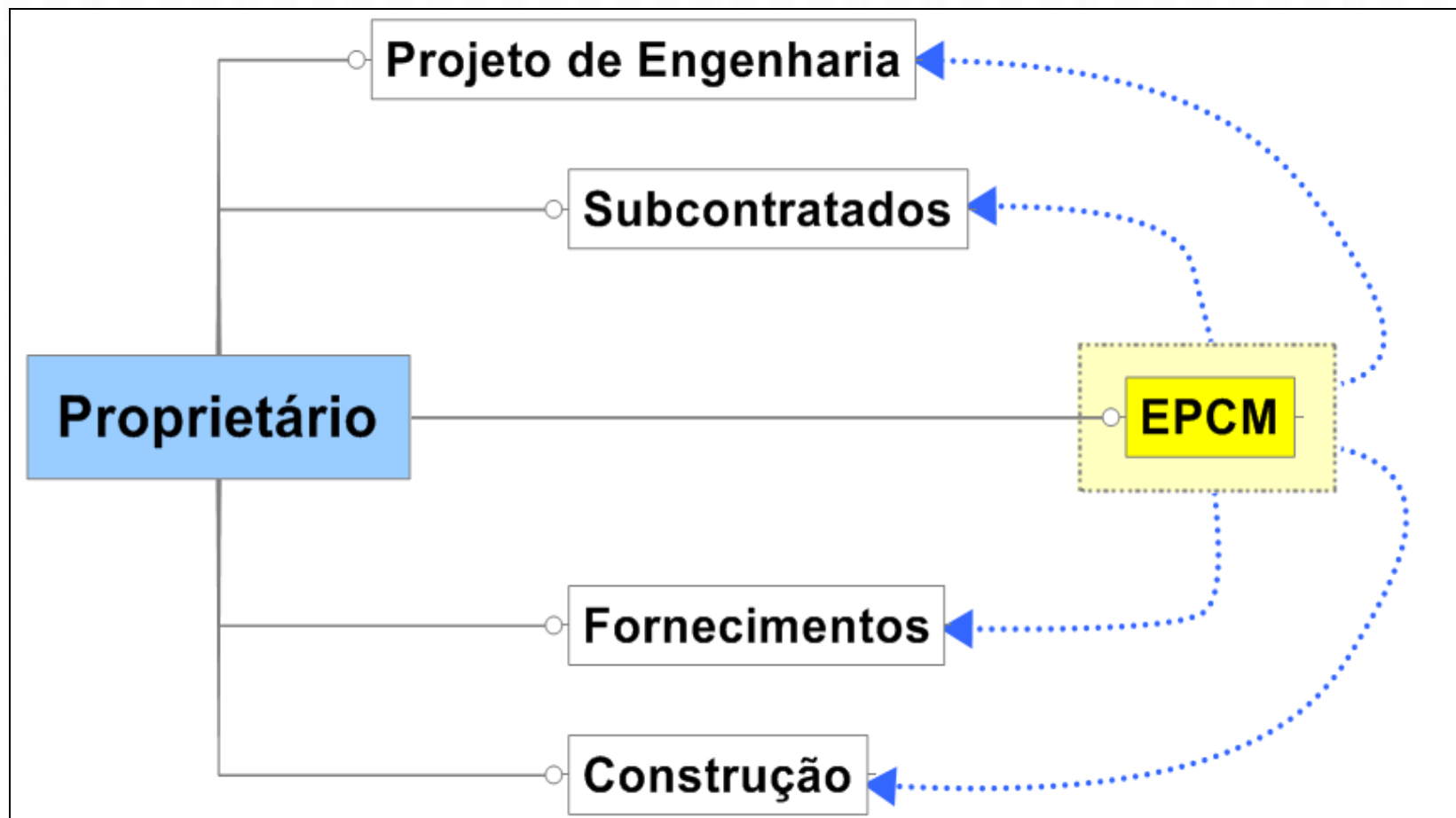
DBB (Design-Bid-Build)



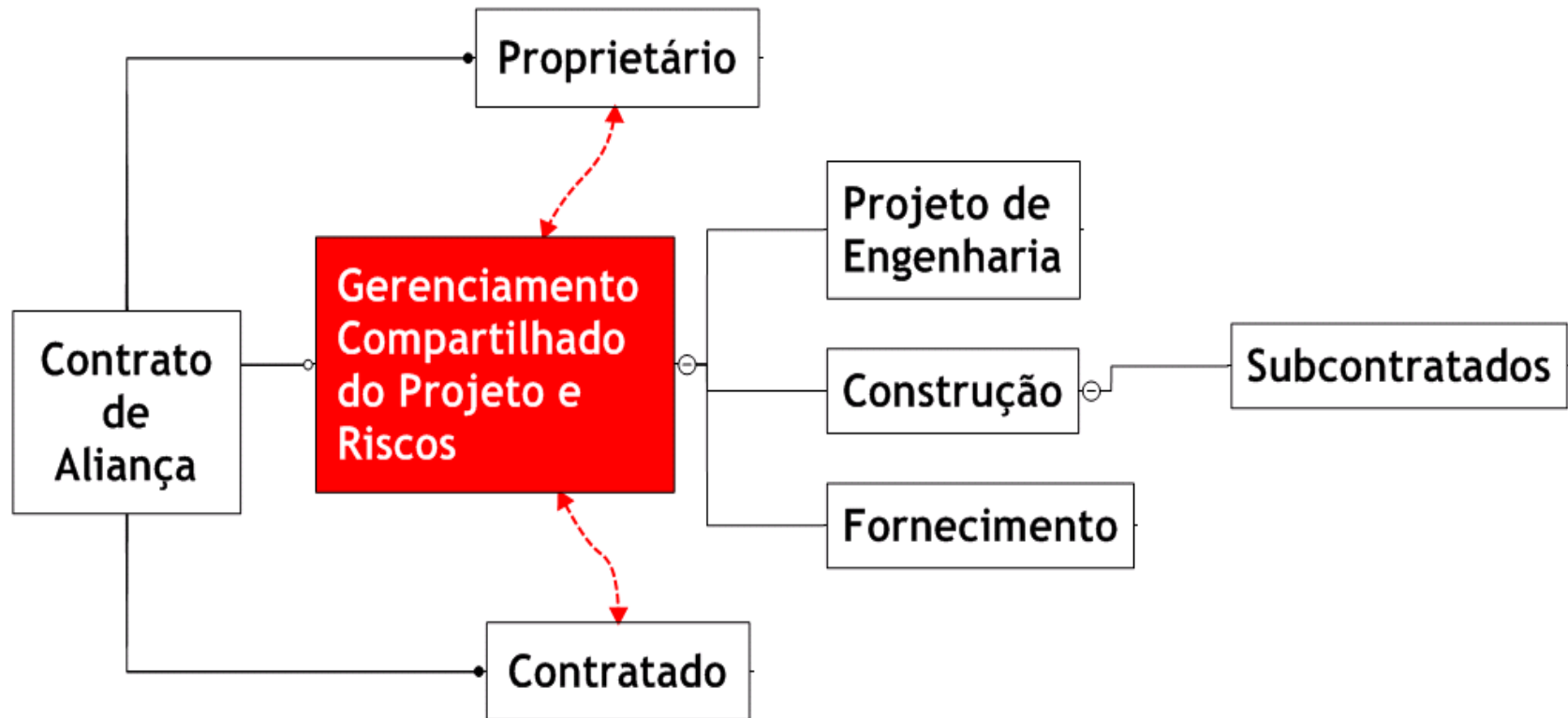
EC+P



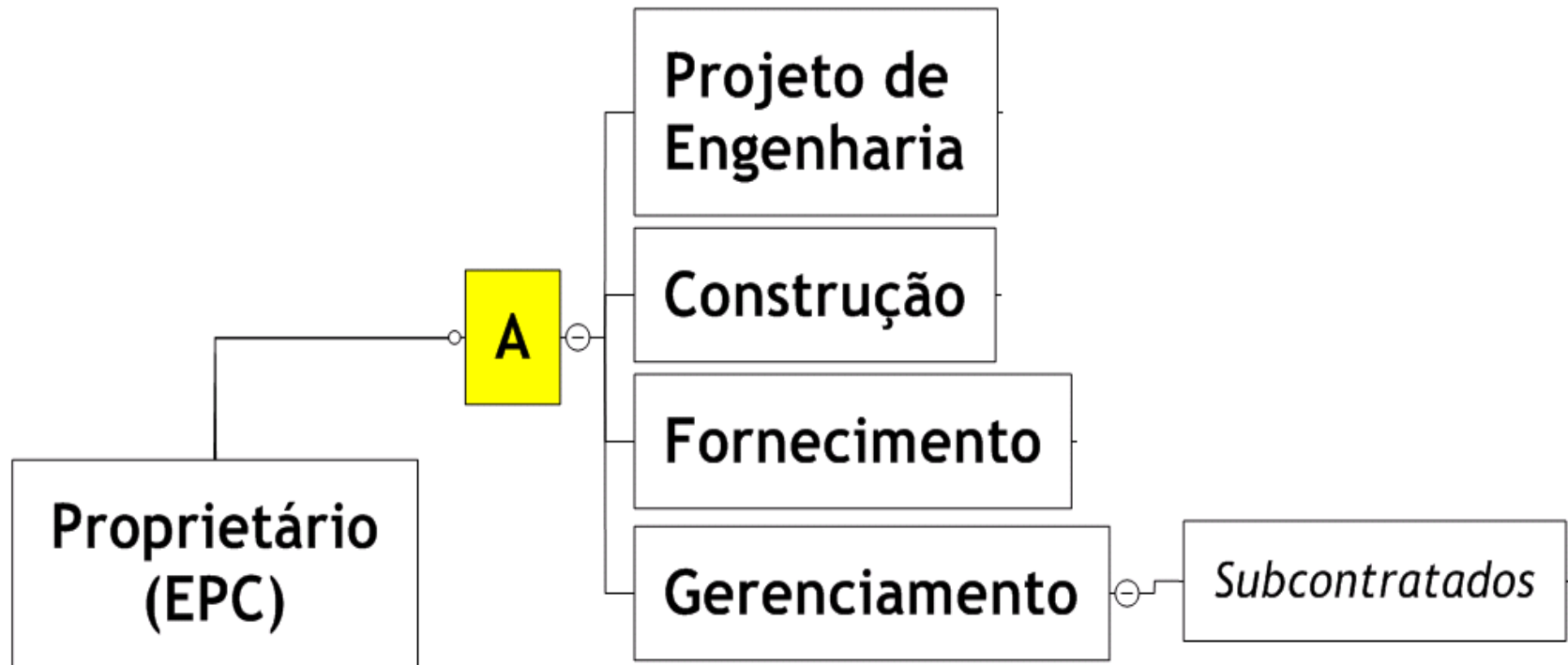
EPCM



Aliança



EPC Turn Key Lump Sum



PINHEIRONETO
ADVOGADOS

3. GERENCIAMENTO DE PLEITOS

“Time is of the essence”

Cuidados nas diversas fases do empreendimento - Fase Pré-Contratual

- Edital
- RFP (*Request For Proposal*)
- RFQ (*Request for Quotation*)
- Propostas comerciais
- Planilhas de Quantitativos e de Preços Unitários
- Especificações Técnicas
- Relatórios
- Estudos
- Desenhos, plantas
- Projetos
- Pré-Contratos
- Comunicações entre as partes (cartas, e-mails)
- Propostas dos subcontratados
- Licenças

Cuidados nas diversas fases do empreendimento – Fase Contratual

- Documentos envolvidos
 - Contrato
 - Anexos
 - Aditivos
 - Contratos com subcontratados e fornecedores prioritários
- Previsão contratual específica acerca dos pleitos e seu procedimento para solução de controvérsias
 - Procedimento claro
 - Escalonado

Cuidados nas diversas fases do empreendimento – Fase de execução Contratual

- Ordens de variação – “Change orders ”
- Correspondências trocadas entre as partes (cartas, e-mails, fax)
- Relatórios de avanço das obras
- Plantas, desenhos
- Fotos

Cuidados nas diversas fases do empreendimento – Fase Final/ Pós Contratual

- Certificado de Aceitação Provisória (“CAP”)
- “Punch List”
- Certificado de Aceitação Final (“CAF”)
- Licença de Operação
- Certidões da obra
- Baixa nas apólices de seguro

Principais preocupações em contratos de infraestrutura

- Preço
- Prazo
- Previsões contratuais claras de situações/eventos que alteram preço e prazo
- Impactos no preço e prazo
 - Alteração no escopo “Change Orders”, mudança de legislação, desequilíbrio econômico financeiro
 - Eventos de caso fortuito e força maior
 - Riscos

Costoverrun / Sobrepreços

- **Fator 1. Incertezas decorrentes de condições pré-existentes não previstas ou de complexidade maior do que a esperada**
- Mudanças substanciais nas expectativas das partes sobre o projeto
- “Surpresas” decorrentes das condições geológicas e limitações do terreno
- Dificuldades reais não antecipadas na execução do projeto

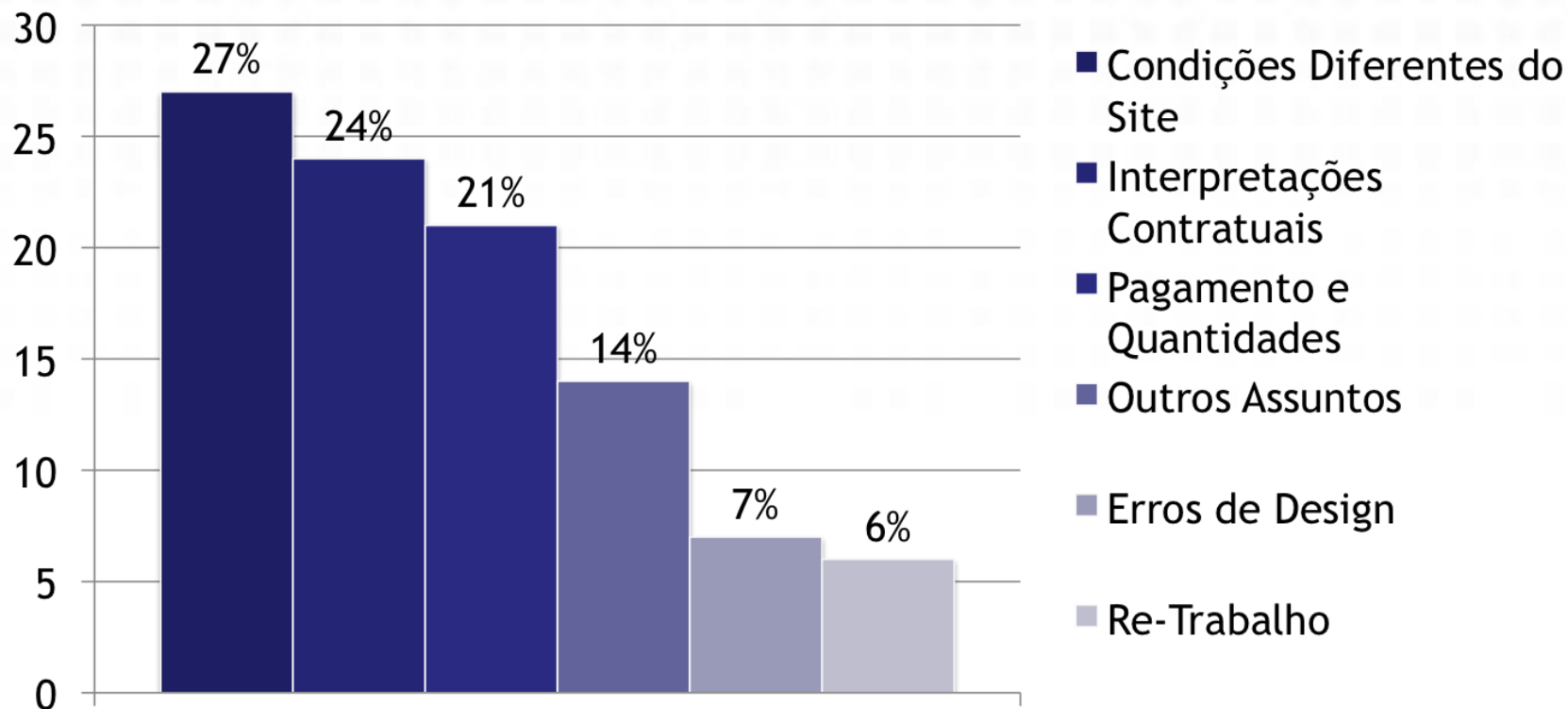
Costoverrun / Sobrepreços

- Fator 2. **Problemas no processo de contratação**
- Escopo do projeto incompleto ou confuso
- Atribuições das partes incompletas ou confusas
- Falta de cuidado pela não antecipação de tendências ou circunstâncias modificadoras possíveis no curso do projeto
- Expectativas - de custo, prazo, qualidade dos materiais, garantias, etc. - não realistas

Costoverrun / Sobrepreços

- Fator 3. **Problemas na execução do projeto**
- Negligência, imprudência ou imperícia
- Questões políticas no relacionamento das partes decorrentes da (i) falta de uma comunicação adequada, (ii) posturas oportunistas, (iii) falta de responsabilidade pelas atribuições assumidas no contrato e (iv) desvinculação com projeto
- Atrasos, Change Orders, etc.
- Demora na proposição de solução de problemas com receio de que traga maior responsabilidade contratual

DRB Foundation - Estatísticas



Tempo gasto na boa negociação das diversas fases
do Empreendimento

X

Otimização/economia do tempo de
problemas/pleitos

O que é um Pleito?

- Definição:
 - Claim / Reinvindicação (não necessariamente tem uma conotação judicial desde o início)
 - Controvérsia
 - Demanda / Disputa judicial

- Forma
 - Procedimento previsto em contrato?
 - Comunicação por escrito (carta, notificação)
 - Dossiê Técnico
 - Ação

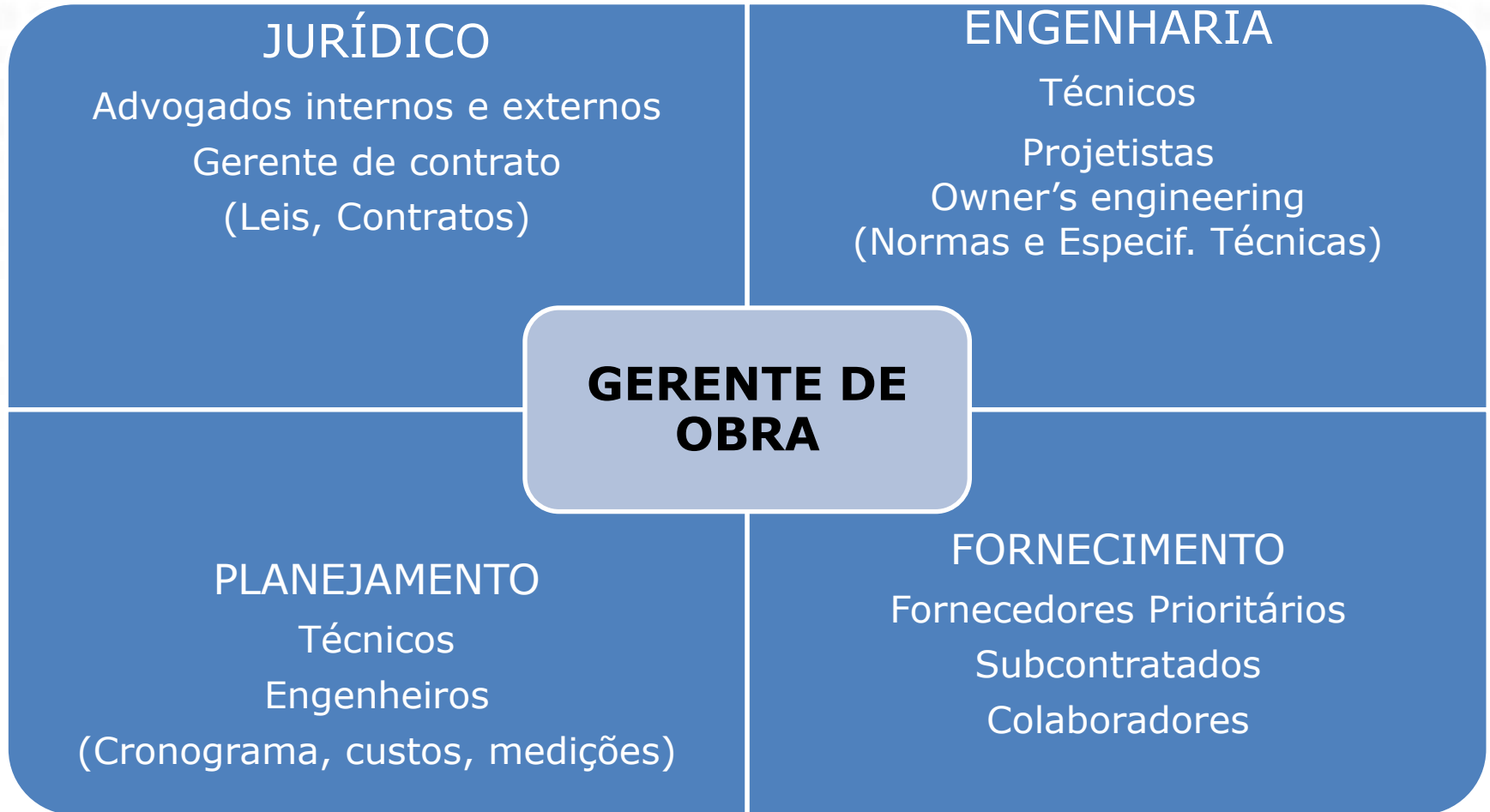
Momento de apresentar o pleito

- Seguir o procedimento e prazos estabelecidos no contrato
- Apresentar tão logo ocorram os problemas ou ao final do contrato?

Planejamento do Pleito

- Registro das informações e eventuais problemas da obra em
 - Diário de Obra
 - Atas de reunião
 - Relatórios de avanço
 - Ordens de Variação (“Change Orders”)
 - Cartas
- Organização de toda documentação e informações da obra

Interface de diversas pessoas envolvidas no projeto



PINHEIRONETO
ADVOGADOS

4. CONCLUSÕES

Conclusões - Problemas mais frequentes

- Problemas mais frequentes na obra se dão por:
 - Falta de comunicação clara e adequada
 - Falta de gerenciamento correto por parte dos Gerentes
 - Falta de interação entre todas áreas envolvidas no projeto
 - Falta de registros e documentos adequados e que reflitam os fatos efetivamente ocorridos

Conclusões – Como proceder

- Conhecer bem, aplicar e seguir o Contrato
- Envolvimento das partes no momento inicial, para a adequada estruturação do empreendimento/projeto
- Documentar fielmente todos os acontecimentos na obra
- Documentar todas as alterações de projeto e escopo do contrato
- Necessidade de sinergia entre todas as áreas e partes envolvidas no projeto
- Empenho em criar e manter um espírito de parceira permanente
- Visão global : “Death, Tax, Claims”

PINHEIRONETO

ADVOGADOS

Alessandra Miyuki Kurihara Passos
(11) 3247- 8688
akurihara@pn.com.br

São Paulo

R. Hungria, 1.100
01455-906
São Paulo . SP
t. +55 (11) 3247 8400
f. +55 (11) 3247 8600
Brasil

Rio de Janeiro

Rua Humaitá, 275 . 16º andar
22261-005
Rio de Janeiro . RJ
t. +55 (21) 2506 1600
f. +55 (21) 2506 1660
Brasil

Brasília

SAFS, Quadra 2 . Bloco B
Ed. Via Office . 3º andar
70070-600 . Brasília . DF
t. +55 (61) 3312 9400
f. +55 (61) 3312 9444
Brasil