

# PALESTRA



## Identificação de Escopo Remanescente em Ambiente de Ruptura Contratual

**Octavio Galvão Neto**  
Engenheiro Civil

Promoção:



**IBAPE NACIONAL**  
Instituto Brasileiro de Avaliações  
e Perícias de Engenharia

Realização:



**IBAPE BAHIA**  
Instituto Brasileiro de  
Avaliações e Perícias de  
Engenharia da Bahia



**Avanço Físico ≠ Avanço Financeiro**



# ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil – Revisão

## VISTORIA

- Constatação
- Análise Comparativa de Conformidade
- Análise de Causalidade





# ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil – Revisão

## Vistoria de Análise Comparativa de Conformidade

Constatação de fatos ou situações com **descrição minuciosa dos elementos que os constituem com o propósito de verificar atendimento a requisitos e padrões estabelecidos** em projetos, memoriais descritivos, normas técnicas, legislações específicas, manuais técnicos e outros documentos desenvolvidos por fabricantes e prestadores de serviço, boletins técnicos de produtos e procedimentos, dados de fabricantes de produtos, sistemas, equipamentos, máquinas, contratos e material publicitário.



# ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil – Revisão

## Vistoria de Análise de Causalidade

Constatação de fatos ou situações com **descrição minuciosa dos elementos que os constituem com desenvolvimento de processo investigativo**, tecnicamente fundamentado, que permita analisar a existência ou inexistência de possíveis nexos causais.

Pode, ainda, revelar responsabilidades e apontar consequências.



## Vistoria em Obras não Concluídas – Objetivos

- Identificação do **Avanço Físico**
- Identificação da conformidade dos serviços executados em relação às especificações
- Identificação de anomalias construtivas (responsabilidades)



# Focos da Contratante

- Confrontar **Avanço Físico** x Avanço Financeiro
  - Identificar anomalias (retrabalho)
  - Definir o escopo remanescente para contratar uma nova empresa para concluir
  - Identificar danos causados a terceiros pela Constutora
- 
- A small, stylized illustration of a lighthouse with a black tower and a white lantern room, situated on a rocky outcrop with some greenery. The background of the illustration is a light blue sky with white clouds.



# Focos da Contratada

- Confrontar **Avanço Físico** x Avanço Financeiro
- Delimitar responsabilidades
- Se eximir por anomalias/danos que não tenha dado causa
- Impedimentos de frentes de trabalho



# Medidas Cautelares de Produção Antecipada de Provas

*Muitas vezes a necessidade de **medidas de urgência** surge antes mesmo de instituída a arbitragem, como é o caso das medidas cautelares de produção antecipada de provas. Nesse caso, o auxílio do Poder Judiciário, com base no poder geral de cautela, torna-se necessário para evitar lesão irreparável ou de difícil reparação enquanto não tiver sido instituída a arbitragem, sem que isso represente renúncia à arbitragem convencionalada pelas partes.*

(Daniela Gabbay e Rafael Francisco Alves – Aspectos práticos da Produção Antecipada de Provas em Arbitragens de Construção Civil no Direito Brasileiro – Direito da Construção – Editora PINI – Organização Fernando Marcondes)



# Medidas Cautelares de Produção Antecipada de Provas

*Na área de Construção Civil, as cautelares pré-arbitrais de produção antecipada de provas são geralmente periciais. Ocorrem, via de regra, nos casos em que é necessária a realização de vistorias “ad perpetuam rei memoriam”, para resguardar prova sobre o estado da obra em determinado momento, a se demonstrado oportunamente na demanda principal.*

(Daniela Gabbay e Rafael Francisco Alves – Aspectos práticos da Produção Antecipada de Provas em Arbitragens de Construção Civil no Direito Brasileiro – Direito da Construção – Editora PINI – Organização Fernando Marcondes)



# Medidas Cautelares de Produção Antecipada de Provas

*Havendo o rompimento de um contrato de empreitada, por exemplo, a medida cautelar para evitar o risco de se ver frustrada a produção de provas essenciais à instrução do feito principal, no caso de virem a ser colhidas após a modificação do estado da obra, o que poderá ocorrer com a desocupação e a retomada do empreendimento.*

(Daniela Gabbay e Rafael Francisco Alves – Aspectos práticos da Produção Antecipada de Provas em Arbitragens de Construção Civil no Direito Brasileiro – Direito da Construção – Editora PINI – Organização Fernando Marcondes)



# Medidas Cautelares de Produção Antecipada de Provas

*Em vista do exposto e da concordância das Partes sobre a Produção Antecipada de Provas, a CONSTRUTORA respeitosamente requer:*

- (a) O deferimento da imediata Produção Antecipada de Provas, a ser realizada por perito técnico a ser determinado por esse D. Tribunal Arbitral, para o fim de se atestar o estado das Obras, o percentual das Obras executado pela CONSTRUTORA e o estado das liberações de frentes de obra quando da apresentação do pedido pela Requerente, bem como a inexistência das falhas construtivas alegadas pela CONTRATANTE que já não tenham sido sanadas pela CONSTRUTORA, dentre outras questões, facultando às Partes a indicação de Assistente Técnico, formulação de quesitos, bem como a apresentação das medidas e manifestações necessárias para o pleno exercício do seu direito;*

*Pedido formulado em Procedimento Arbitral*



# Medidas Cautelares de Produção Antecipada de Provas

*O Tribunal Arbitral esclarece desde logo, porém, que por questão de eficiência, a prova pericial de engenharia será desenvolvida em duas etapas.*

*Num primeiro momento, o Perito deverá fazer uma vistoria de constatação, ad perpetuam rei memoriam, para a aferição do estado das obras e dos serviços efetuados. Tal vistoria será acompanhada dos Assistentes Técnicos das Partes, e prescinde de quesitação prévia. A forma e a duração da vistoria serão definidas pelo Perito, após consulta aos assistentes técnicos, e o Perito emitirá um relatório descritivo da vistoria.*

*Ordem processual em Procedimento Arbitral*



# Medidas Cautelares de Produção Antecipada de Provas

*Num segundo momento, as Partes formularão quesitos e o Perito elaborará o laudo.*

*O Perito assinará o Termo de Independência e, após o exame dos documentos já disponíveis, apresentará a sua proposta de honorários para a vistoria inicial.*

*Após a apresentação dos quesitos pelas Partes, o Perito apresentará nova proposta para a elaboração do laudo, contemplando os honorários e o cronograma para os trabalhos.*

## Ordem processual em Procedimento Arbitral



## *Interim measures*

### *Article 26*

1. The arbitral tribunal may, at the request of a party, grant interim measures.
2. An interim measure is any temporary measure by which, at any time prior to the issuance of the award by which the dispute is finally decided, the arbitral tribunal orders a party, for example and without limitation, to:
  - (a) Maintain or restore the status quo pending determination of the dispute;
  - (b) Take action that would prevent, or refrain from taking action that is likely to cause, (i) current or imminent harm or (ii) prejudice to the arbitral process itself;
  - (c) Provide a means of preserving assets out of which a subsequent award may be satisfied; or
  - (d) Preserve evidence that may be relevant and material to the resolution of the dispute.



Comissão das Nações Unidas para o Direito Comercial Internacional

## **UNCITRAL** *Arbitration Rules*



# UNCITRAL *Arbitration Rules*

- 1. O tribunal arbitral pode, a pedido de uma parte, conceder medidas provisórias.*
- 2. Uma medida provisória é qualquer medida temporária pela qual, a qualquer momento antes da emissão da sentença pela qual a disputa é finalmente decidida, o tribunal arbitral ordena, por exemplo, para:*



# UNCITRAL *Arbitration Rules*

*Preservar evidências que possam ser relevantes e materiais para a resolução da disputa.*



# Vistoria Obras não Concluídas em Ambiente de Ruptura Contratual

- Oportunidade
- Requisitos a serem atendidos



# Vistoria Obras não Concluídas em Ambiente de Ruptura Contratual

- **Atas Notariais:** não costumam apresentar uma caracterização tecnicamente consistente;
- **Vistorias Unilaterais:** com frequência são realizadas quando o quadro já foi alterado e, muitas vezes, são bastante imprecisas.



# Vistoria Obras não Concluídas em Ambiente de Ruptura Contratual



Vista da área sob os transportadores que deveria ser pavimentada com concreto magro.

## Requisitos específicos: Vistoria de Obras não Concluídas

# **ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil – Revisão**

## **Requisitos específicos: Vistoria de Obras não Concluídas**

Têm como objetivo a caracterização do estado ou estágio físico do objeto, na data da vistoria, em especial, com o propósito de identificar o avanço físico ou contratual, bem como eventuais anomalias e não conformidades.



# **ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil – Revisão**

## **Requisitos específicos: Vistoria de Obras não Concluídas**

Para a identificação do avanço físico devem ser quantificados os serviços executados e, por comparação com o orçamento contratual, aferir-se o percentual de cumprimento do escopo pactuado.





## Outros Requisitos

Para a identificação do Avanço Físico devem ainda ser considerados:

- Serviços adicionais que tenham sido executados (aditados ou não);
- Variações de quantidades nos casos em que os serviços sejam remunerados por preços unitários.



## Outros Requisitos

Em casos de cobrança, por parte do Contratante, de custos para conclusão da obra é importante que seja aferido e avaliado se os serviços que estão sendo cobrados correspondem efetivamente ao Escopo Remanescente ou abrangem serviços adicionais que não haviam sido originalmente contratados.



# Conclusão

**Para que haja efetividade a vistoria para fins de identificação de escopo remanescente deve ser feita antes que a obra tenha sofrido alterações e deve atender a requisitos similares aos que estão sendo propostos no texto em revisão da norma ABNT NBR 13.752 Perícias de Engenharia na Construção Civil.**



# MUITO OBRIGADO

