

# **FMA**

**F. Marcondes Advocacia**

## **DISPUTE BOARDS**

**(Comitês de Solução de Controvérsias)**

## **POR QUE ADOTÁ-LOS?**

- Os DBs foram criados especialmente para resolver controvérsias em contratos de construção.
- A princípio, sua aplicabilidade se deu em obras de grande porte, normalmente de infra-estrutura.
- Mais recentemente, vem sendo utilizada em contratos de construção de plantas industriais e construções verticais.

# **FMA**

**F. Marcondes Advocacia**

## **UTILIZAÇÃO NOS ESTADOS UNIDOS**

Entre 300 e 400 casos/ano

Volume de contratos que  
contaram com DRBF:

US\$ 60,406,000,000.00

Mais de 97% das controvérsias surgidas ao longo da obra são resolvidas em razão da existência do comitê.

- Decisões
- Orientações
- Mediações
- Mera expectativa

## COMO FUNCIONA

- O contrato de construção pode prever a existência de um comitê permanente e os potenciais subcontratados devem ser informados da existência do board (não participam de sua formação, exceto os principais subcontratados).
- Paralelamente com o contrato de construção, as partes selecionam e contratam os membros do comitê.
- As regras podem ser adotadas a partir de um regulamento pré-existente, sendo possível adaptá-las por consenso.

## COMO FUNCIONA

- O comitê é constantemente informado sobre o andamento da obra, mediante o envio de atas de reunião, cronograma e principais documentos.
- Reuniões periódicas (a cada 90 dias) para conhecer as demandas de cada contratante.

## COMO FUNCIONA

- Nas reuniões, membros do comitê atuam como mediadores/ conciliadores.
- Havendo consenso, basta registrá-lo na ata.
- Não havendo consenso, virá a recomendação ou adjudicação no prazo de 10 dias.



# COMPORTAMENTO DO COMITÊ

- Sigilo absoluto
- Disclosure – conflitos (suspeição ou impedimento)
- Evitar contato individual com qualquer das partes
- Não realizar trabalhos paralelos para qualquer das partes
- Busca de consenso como prioridade



## QUEM DEVE COMPOR O COMITÊ

Recomendação tradicional:

- Dois engenheiros
- Um advogado (presidente)

## QUEM DEVE COMPOR O COMITÊ

- Profissionais com pelo menos 10 anos de experiência prática em engenharia e contratos de construção.
- Profissionais experientes em arbitragem e/ou mediação-conciliação.

## POR QUE ADVOGADO?

- Domina os procedimentos.
- Eventualmente, o impasse decorre da interpretação do contrato.
- Mesmo quando de natureza técnica, é necessário adequar a solução dos engenheiros ao contrato ou à lei.
- Decisão tecnicamente correta pode ser prejudicada pela ausência de legalidade.

Premissa: duração da obra: 24 meses

- Periodicidade de reuniões: 3 meses
- Total de intervenções: 8
- N° horas por intervenção: 30
- Valor da hora: R\$ 500,00
- Número de experts: 3

Fórmula:

$$8 \times 30 \times 500,00 \times 3 = \underline{\underline{\text{R\$ 360.000,00}}}$$

Valor diluído ao longo do prazo da obra:  
R\$ 15.000,00/mês.

- Intervenções extraordinárias (estimativa): 4  
 $4 \times 30 \times 500,00 \times 3 = \underline{\underline{\text{R\$ 180.000,00}}}$  (pagas por evento)

**OBS: TODOS OS CUSTOS DIVIDIDOS ENTRE AS PARTES**

- Cada parte arca com R\$ 7.500,00/ mês, mais o custo da administração pela câmara
- Cada *expert* recebe R\$ 5.000,00/ mês
- Para os contratantes, o custo é insignificante e os benefícios são imensos.
- Havendo extensão do prazo da obra, estende-se o contrato do comitê, mantidas as mesmas bases.

- Melhor solução técnica para problemas surgidos na obra (custo x benefício x segurança)
- Projetos e suas revisões
- Divergências sobre abrangência de escopo
- Responsabilidade por atraso
- Responsabilidade por custo extra
- Claims
- Mérito e valor de adicionais
- Extensões de prazos
- Utilização de contingência/Alteração de PMG em contratos de ADM
- Aplicação de multas
- Recebimento parcial/provisório/final
- Execução de garantias
- Uso/liberação de retenções
- Questões internas no âmbito do consórcio



# FMA

F. Marcondes Advocacia

OBRIGADO!

[fernando@fmarcondes.com.br](mailto:fernando@fmarcondes.com.br)

Fone: (11) 3774.9767