

# Agenda Competitiva da Construção

A relação entre custo e qualidade na contratação de serviços de instalações .

**RISCOS ENVOLVIDOS COM  
CONTRATAÇÕES LEVIANAS  
E COM A MÁ QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES**

**CTE & NGI**

27 de agosto de 2003

# Compete ao instalador

Ganhar a obra com orçamento bem elaborado e com preço adequado .

Estruturar equipe gerencial e operacional devidamente qualificada e treinada .

Executar com eficiência as instalações de acordo com o projeto , especificações , normas , metodologias , cumprindo com as suas responsabilidades e obrigações com o cliente, consumidor final , poder público , e com seus trabalhadores e colaboradores .

Porque estamos preocupados com os riscos desta atividade ?

Será que a culpa quando ocorrem acidentes ou reclamações é só do Instalador ?

# Momentos da Verdade

PROJETO

ESPECIFICAÇÕES DE  
MATERIAIS

NORMAS  
APLICÁVEIS

ESPECIFICAÇÃO DE  
PROCEDIMENTOS

## ORÇAMENTO DO PROJETO PELO INSTALADOR

### CULTURA EMPRESARIAL DO CONTRATANTE

DESEQUILÍBRIO  
CONTRATANTE X CONTRATADO

FATIAMENTO DO  
ESCOPO

NEGOCIAÇÕES EM  
REGIME  
DE LEILÃO

### ALTERNATIVAS / SIMILARES

### CONCORRÊNCIA DESLEAL NO SETOR

CONTRATAÇÃO

PREÇOS GERALMENTE  
AVILTADOS

GERENCIAMENTO E  
FISCALIZAÇÃO  
INEFICIENTES

## **“VIABILIZAÇÃO” DO CONTRATO - TÉCNICA E OPERACIONAL**

### **CONVÊNIA DA CONSTRUTORA / CLIENTE**



### **AS BUILD**

### **ESCOPO DE RESPONSABILIDADE**



### **DESINFORMAÇÃO DO CONTRATANTE**

### **DESINFORMAÇÃO DO CONSUMIDOR/ADQUIRENTE**

PRODUTO FINAL DE LONGO CICLO DE UTILIZAÇÃO E ACREGADO A BEM DE ALTO VALOR PARA A SOCIEDADE , MAS MUITAS VEZES FORA DE ESPECIFICAÇÃO E EM DESACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS, PERIGOSO , DEPRECIADO , E INEFICIENTE .

# As Responsabilidades

O INSTALADOR que ,por ação ou omissão voluntária , negligência ou imprudência , violar direito e causar dano a outrem fica obrigado a repará-lo , mediante o pagamento de indenização . Art. 186 NCC .

O INSTALADOR é responsável por riscos ou perigos que sua atuação promove , inclusive por seus empregados e prepostos no exercício do trabalho que lhes competir. Art. 932 III NCC .

Independente da análise de culpa se o INSTALADOR desenvolver atividade que , por sua natureza, implique em riscos para outrem .

Parágrafo único do art.927 do NCC

# Responsabilidade do empregador

- Em caso de acidente de trabalho , no que tange à ação indenizatória , não se exigirá a indagação ou demonstração de culpa do empresário instalador , seus prepostos ou da própria vítima . A responsabilidade é objetiva .
- O empregador que realiza serviços sem condições de segurança responde civil e criminalmente em caso de acidente . ( EPI , EPC, NR's ,treinamento , fiscalização do trabalho ) .

# Responsabilidade das empresas

Indenizações por perdas e danos.

Indenizações por lucros cessantes .

Indenizações por danos morais .

Indenizações por danos estéticos .

Pensões mensais vitalícias .

Interdição provisória ou definitiva da empresa  
e da obra .

.....

# Responsabilidade das pessoas físicas

Sócios e administradores podem responder com seu bens particulares devido à desconsideração judicial da personalidade jurídica . Art. 50 NCC e art. 28 CDC .

Sócios , administradores, engenheiros e técnicos respondem também criminalmente.

# Responsabilidade pelo fato do produto

As empresas fabricantes de materiais respondem , independentemente de culpa , pelos danos causados pelos produtos postos em circulação. Art. 931 NCC .

Ao instalador, em caso de responsabilidade de produto , para poder exercer o direito de regresso ou denunciar a responsabilidade do fornecedor , importa demonstrar que seguiu as especificações de projeto , e conseguir documentar a rastreabilidade dos materiais aplicados na obra .

# Solidariedade do contratante

O contratante construtor , incorporador ou empreendedor , que negligencia a contratação de Instalador qualificado , idôneo e responsável , acaba sempre tendo que responder , muitas vezes diretamente pela má qualidade das instalações .

# Conclusão

A evolução da construção civil , os hábitos de consumo , as novas tecnologias para materiais e serviços, projetos e escopos contratuais cada vez mais complexos , as relações humanas no trabalho, e as duras condições de competição no mercado , estão continuamente ampliando a responsabilidade dos empresários , engenheiros e técnicos envolvidos com a contratação , fiscalização e execução de instalações .

Recomenda-se a análise consciente dos riscos e a adoção de medidas preventivas . Empresas responsáveis raramente são chamadas a responder, quer perante a Justiça , quer perante o crivo do seu mercado alvo .

# CARLOS FREDERICO HACKEROTT

ADVOGADO ESPECIALIZADO EM ASSESSORIA JURÍDICA EMPRESARIAL ,  
SÓCIO DO ESCRITÓRIO LACAZ MARTINS, HALEMBECK, PEREIRA NETO,  
GUREVICH & SCHOUERI .

ATUAL DIRETOR DELEGADO JUNTO À FIESP E EX-PRESIDENTE DO  
SINDINSTALAÇÃO - SINDICATO DA INDÚSTRIA DE INSTALAÇÕES DO  
ESTADO DE SÃO PAULO .

E.MAIL : [hackerott@lacazmartins.com.br](mailto:hackerott@lacazmartins.com.br)

TEL .: (11) 3897-0100

SITES : [www.sindinstalacao.com.br](http://www.sindinstalacao.com.br)

[www.lacazmartins.com.br](http://www.lacazmartins.com.br)