

A utilidade de Dispute Boards na construção

Tema: Engenharia de Custos

Titulo: A utilidade de Dispute Boards na construção

Autor: Eng. Civil e Adv. Aldo Dórea Mattos

Todo mundo que já trabalhou em obra sabe que controvérsias entre contratante e contratado inevitavelmente ocorrerão durante a execução do contrato. Essas controvérsias geralmente advêm de várias causas: mudanças de projeto, terreno diferente do previsto, atrasos, liberação de áreas, medição, etc.

Na maior parte das vezes, essas controvérsias não são negociadas em tempo hábil e terminam se transformando em conflitos que opõem contratante e contratado, muitas vezes indo parar em processos judiciais que duram anos e geralmente terminam sem beneficiar nenhuma das partes.

Outras vezes, quando o contrato prevê, contratante e contratado apelam para arbitragem, que é uma alternativa extrajudicial de resolução de disputas, mediante a qual um tribunal arbitral geralmente composto por três pessoas emite uma sentença que deverá ser acatada e cumprida pelas partes.

Nessa linha de buscar alternativas extrajudiciais de resolução de disputas, sem que se recorra à Justiça ou à arbitragem, vem sendo cada vez mais comum no cenário internacional a utilização de Dispute Boards (DB).

O DB é um comitê formado por profissionais experientes e imparciais, contratado antes do início de um projeto de construção para acompanhar o progresso da execução da obra, encorajando as partes a evitar disputas e assistindo-as na

solução daquelas que não puderem ser evitadas, visando à sua solução definitiva.

Bastante comuns nos EUA e na Europa, os DBs apresentam algumas vantagens:

- São compostos de profissionais experientes e conhecedores do tipo de obra em questão;
- Esses profissionais visitam a obra periodicamente (a cada 90 ou 120 dias) e, portanto, têm mais chance de agir preventivamente do que quando consultores e advogados são chamados para remediar um conflito já deflagrado;
- Os membros do DB interagem continuamente com as equipes do contratante e do contratado, criando um ambiente positivo de colaboração;
- O custo de um DB é baixíssimo quando comparado a uma arbitragem ou a um processo judicial;
- As soluções alcançadas são geralmente mais justas do que as emanadas de outras formas de julgamento.

A composição mais comum de um DB é um advogado e dois engenheiros. A razão é para essa composição mista é dotar o DB de capacidade técnica e jurídica, o que facilita o entendimento das questões de campo e as particularidades contratuais.

Estatísticas mostram que mais de 90% dos assuntos trazidos à atenção do DB são resolvidos pacificamente, sem que as partes recorram a outra forma de resolução (Justiça, arbitragem). Além disso, o tempo médio entre a propositura de um conflito e a manifestação final do Dispute Board é de 145 dias, respeitados todos os prazos regulamentares. Esse tempo pode ser demasiadamente longo em muitas situações, embora seja muito mais breve que o caminho arbitral ou judicial.

É essa eficácia do DB que justifica sua adoção por vários organismos de financiamento. O Banco Mundial, para liberar

financiamento superior a 50 milhões de dólares, impõe como regra a constituição de um Dispute Board. Na prática, um DB pode assumir modalidades distintas, dependendo da força da recomendação dos membros.

Por ser um modelo nascido da prática do dia a dia, o Dispute Board sofreu ajustes ao longo dos anos e ainda deve passar por mais modificações no futuro. No Brasil, a utilização desta ferramenta deve aumentar consideravelmente nos próximos anos, por conta do sucesso da experiência internacional com DBs e sobretudo pela necessidade de financiamento de instituições estrangeiras.