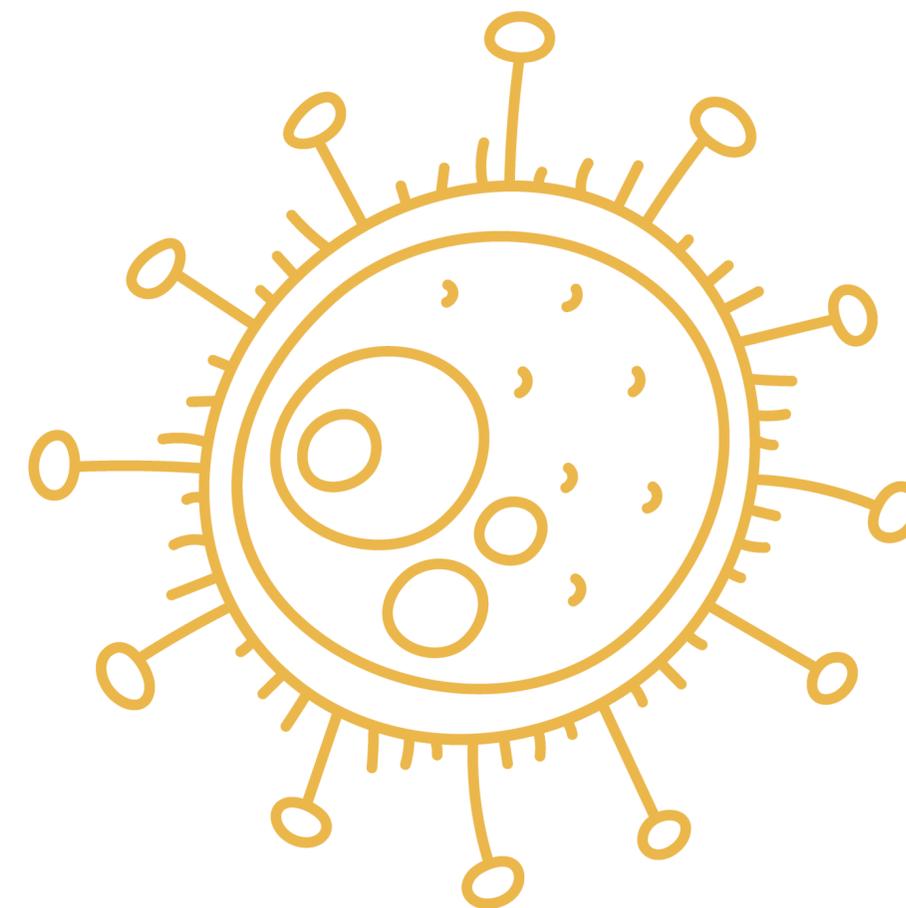
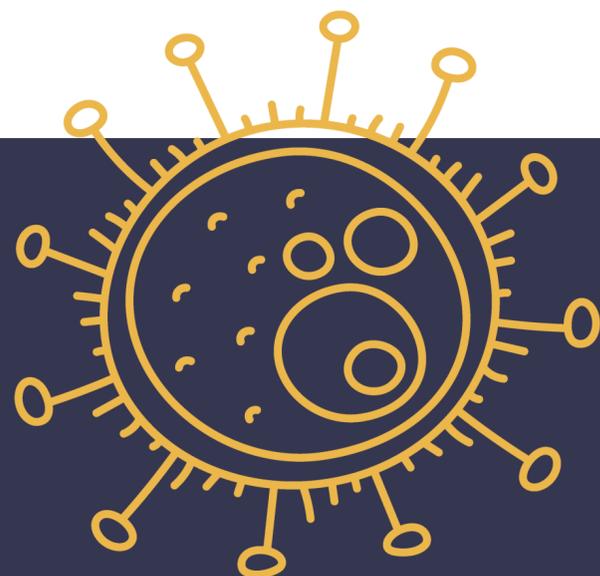
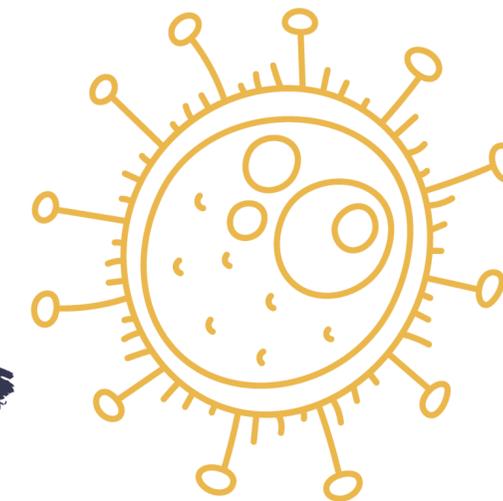


7 POSSÍVEIS AÇÕES PARA A CONSTRUÇÃO CIVIL

CORONAVÍRUS

COVID-19



SINDUSCON-DF



INTRODUÇÃO

Os fatos decorrentes da epidemia da COVID-19 estão e continuarão surtindo efeitos na atividade econômica das empresas do setor da construção civil do Distrito Federal.

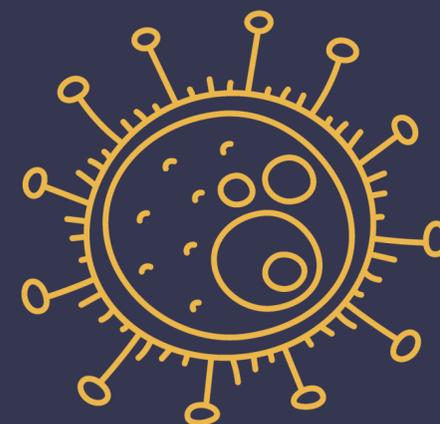
Para se antecipar ao que pode vir, a assessoria jurídica do Sinduscon-DF, o escritório **Mota Kalume Advogados** elaborou material com possíveis condutas que os empresários podem adotar para evitar prejuízos em contratos com fornecedores, consumidores e entes públicos, devendo-se registrar que situações particulares devem ser avaliadas detalhadamente por profissionais das áreas jurídica, engenharia, dentre outros.



CORONAVÍRUS
COVID-19

1 – Negociação com seus fornecedores em casos de inadimplemento contratual

- Havendo problemas no adimplemento de contratos, estabeleçam tratativas com seus fornecedores, guiando-se pela razoabilidade e proporcionalidade, para a obtenção de soluções, por exemplo, com prorrogação de prazos sem ônus às partes.
- Caso não se chegue a um acordo, sugere-se o envio de notificação extrajudicial com o intuito de produzir provas para eventual disputa judicial.

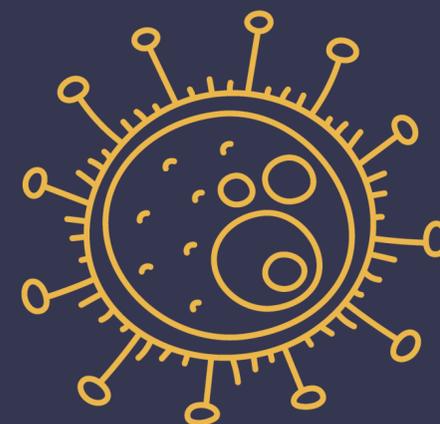


CORONAVÍRUS
COVID-19

2 – Interrupções e atrasos no ritmo das obras e seus reflexos na data de entrega

- Tendo em conta que a cláusula de tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias foi considerada não abusiva pelo Superior Tribunal de Justiça, sugere-se que as empresas que desenvolvem empreendimentos imobiliários mantenham os adquirentes informados sobre eventuais interrupções em obras e atraso na data de entrega, conforme preconiza o Código de Defesa do Consumidor.

- Será necessário verificar a extensão da influência da epidemia do COVID-19 e de outros contratemplos, como chuvas, greves e falta de mão de obra, para que se possa, futuramente, defender que há fortuito externo à atividade, o que poderá isentar o incorporador dos ônus do atraso na entrega do empreendimento. Sugere-se que o empreendedor, desde logo, obtenha, produza e mantenha provas contábeis e outras documentais para eventuais controvérsias.



CORONAVÍRUS
COVID-19

3 – Atividades voltadas a particulares devem buscar estabelecer acordos

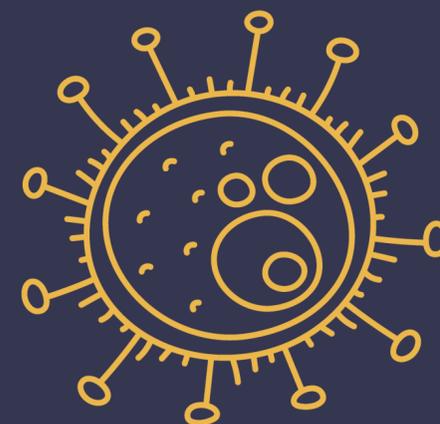
- Empresas e profissionais devem buscar estabelecer acordos com seus contratantes no sentido de prorrogar prazos e renegociar condições pactuadas, caso se observe dificuldade na conclusão de seus serviços e obras.
- Contratos de Prestação de serviços de outras naturezas admitem a sua extinção por impossibilidade de cumprimento motivada por caso de força maior (art. 607, CC).
- Contratos de empreitada admitem suspensão em decorrência do possível reconhecimento dos transtornos decorrentes da epidemia do COVID-19, caso fortuito ou de força maior, devidamente justificada e documentada (art. 625, inc. I, CC).



CORONAVÍRUS
COVID-19

4 – Empresas devem estar atentas à elaboração de seus orçamentos e à regularidade do processo administrativo em contratações públicas

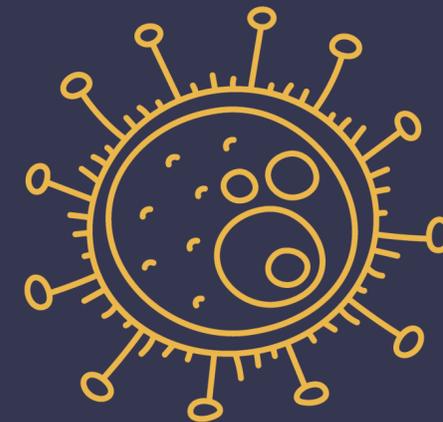
- Havendo reconhecimento de emergência ou situação calamitosa, podem haver contratações diretas por dispensa de licitação (art. 24, inc. IV, Lei n. 8.666/1993, art. 30, Lei n. 13.303/2016).
- Recomenda-se às empresas que elaborem orçamentos os mais harmonizados possíveis com os preços de mercado e busquem auxílio de profissional da área jurídica, com expertise em contratações públicas, na verificação da regularidade dos processos administrativos, uma vez que futuramente poderá haver questionamentos de órgãos de controle interno e externo.



CORONAVÍRUS
COVID-19

5 – Atrasos no pagamento de contratos administrativos

- Dada a situação de calamidade pública, caso se configure situação insustentável decorrente de atrasos de pagamentos, poderá a empresa exercer direito de suspensão do cumprimento do pacto ou pleitear a suspensão do pacto de forma amigável. Sugere-se o envio de notificação à Administração Pública com exposição fundamentada das razões da suspensão.

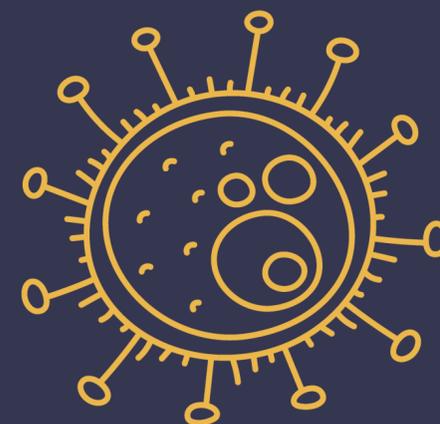


CORONAVÍRUS
COVID-19

6 – Empresas devem produzir documentação contábil e técnica para futuros debates sobre equilíbrio econômico financeiro do contrato administrativo

- Com o avanço da epidemia do COVID-19, o setor da construção pode sofrer com o aumento dos custos de materiais e de serviços necessários à prestação de tarefas ou execução de obras em contratos públicos. Por isso, é recomendado produzir documentação necessária para eventual pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

- Tal circunstância pode fundamentar debate sobre a repactuação do contrato administrativo, de modo que, para eventual deferimento, o impacto do aumento de custo deve ser relevante e demonstrado à Administração Pública.

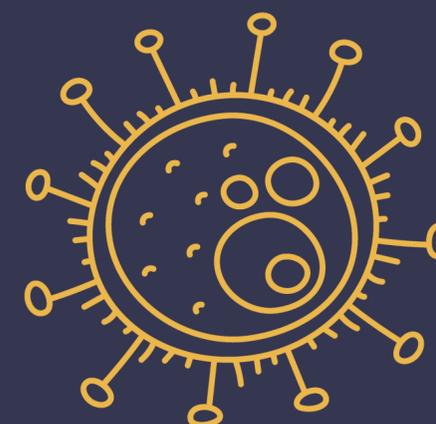


CORONAVÍRUS
COVID-19

 **SINDUSCON-DF**

7 – Prestadoras de serviço em condomínios devem buscar obter autorização para suspensão de serviços e negociar o pagamento dos custos de administração

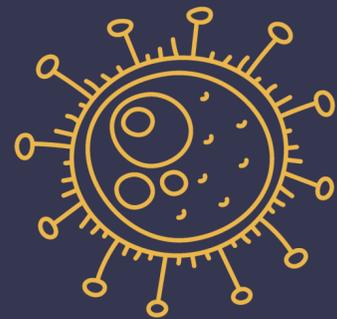
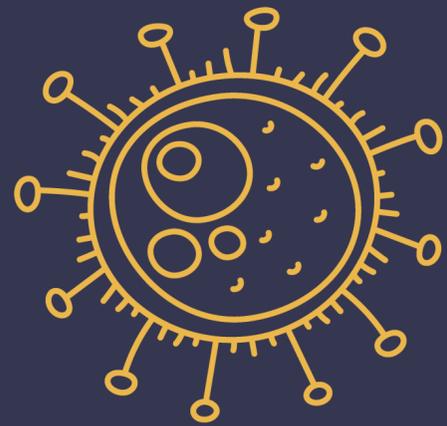
- Empresas que prestem serviços ou executem obras em condomínios devem obter documento assinado pela administração do condomínio (síndico) formalizando eventual suspensão.
- Caso os serviços sejam contratados por maior prazo ou possuam natureza continuada, sugere-se que as empresas busquem explicar à administração do condomínio a necessidade de continuar a pagar os custos de administração, independente de eventual suspensão, uma vez que se tratam de custos fixos para a manutenção da estrutura necessária no local.



CORONAVÍRUS
COVID-19

 **SINDUSCON-DF**

CANAL DE DÚVIDAS SINDUSCON-DF



(61) 9 9826-4198



@sinduscon_df



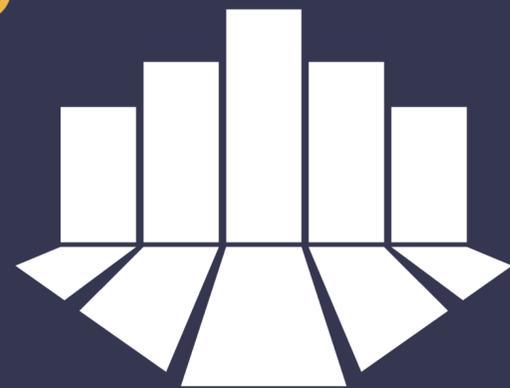
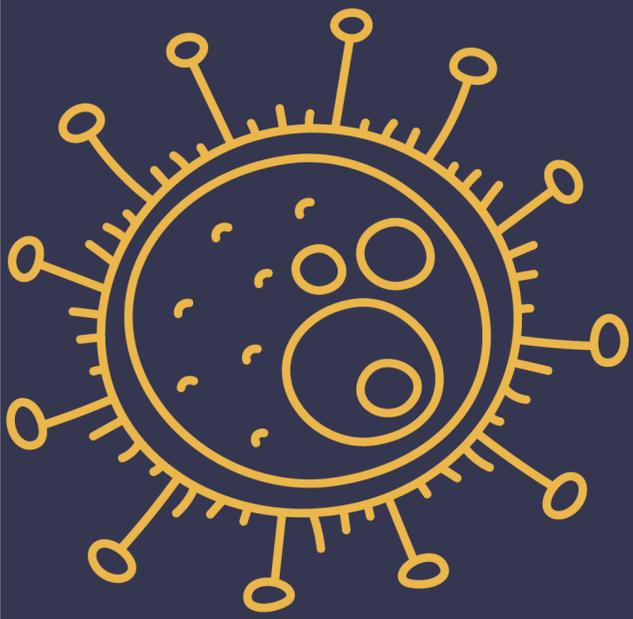
@sinduscon_df



sinduscondf@sinduscondf.org.br



Atenção: a Assessoria Jurídica do sindicato está à disposição para verificar a regularidade de eventuais medidas tomadas pelos associados por meio dos canais acima.



SINDUSCON-DF



APOIO

Mota.Kalume

ADVOGADOS