

Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP
Departamento de Engenharia de Construção Civil

ISSN 0103-9830

BT/PCC/559

**Aplicabilidade da arbitragem em
contratos de construção civil para
solução de disputas**

Escola Politécnica da Universidade de São Paulo
Departamento de Engenharia de Construção Civil
Boletim Técnico – Série BT/PCC

Diretor: Prof. Dr. José Roberto Cardoso

Vice-Diretor: Prof. Dr. José Roberto Piqueira

Chefe do Departamento: Prof. Dr. Alex Kenya Abiko

Suplente do Chefe do Departamento: Prof. Dr. Francisco Ferreira Cardoso

Conselho Editorial

Prof. Dr. Alex Kenya Abiko

Prof. Dr. Francisco Ferreira Cardoso

Prof. Dr. João da Rocha Lima Jr.

Prof. Dr. Orestes Marraccini Gonçalves

Prof. Dr. Vanderley Moacyr John

Prof. Dr. Cheng Liang Yee

Coordenadora Técnica

Prof^ª. Dr^ª. Silvia Maria de Souza Selmo

O Boletim Técnico é uma publicação da Escola Politécnica da USP/ Departamento de Engenharia de Construção Civil, fruto de pesquisas realizadas por docentes e pós-graduados desta Universidade.

Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP
Departamento de Engenharia de Construção Civil

ISSN 0103-9830

BT/PCC/559

**Aplicabilidade da arbitragem em
contratos de construção civil para
solução de disputas**

Ronaldo Benvenuti
Francisco Ferreira Cardoso

São Paulo – 2010

O presente trabalho é parte da dissertação de mestrado apresentada por Ronaldo Benvenuti, sob orientação do Prof. Dr. Francisco Ferreira Cardoso. "Utilização da arbitragem como forma de solução de disputas por empresas construtoras" defendida em 07/05/2010, na EPUSP.

A íntegra da dissertação encontra-se à disposição com o autor, na Biblioteca de Engenharia Civil da Escola Politécnica/USP e na página: <http://www.teses.usp.br/>.

A referência bibliográfica deste boletim deve ser feita conforme o seguinte modelo:

BENVENUTI, R.; CARDOSO, F. F. Aplicabilidade da arbitragem em contratos de construção civil para solução de disputas. São Paulo: EPUSP, 2010. 13 p. (Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, BT/PCC/559)

FICHA CATALOGRÁFICA

Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP. Departamento de Engenharia de Construção Civil. – n.1 (1986) - . -- São Paulo, 1986-

Irregular.

Conteúdo deste número: Aplicabilidade da arbitragem em contratos de construção civil para solução de disputas / R. Benvenuti, F. F. Cardoso – (BT/PCC/559)

ISSN 0103-9830

1. Construção civil I. Universidade de São Paulo. Escola Politécnica. Departamento de Engenharia de Construção Civil

APLICABILIDADE DA ARBITRAGEM EM CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL PARA A SOLUÇÃO DE DISPUTAS

BENVENUTI, Ronaldo (1); CARDOSO, Francisco Ferreira (2)

- (1) Engenheiro Civil, Mestrando em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, Grupo de Tecnologia e Gestão da Produção na Construção Civil, Linha de Pesquisa em Competitividade, Qualidade e Modernização Produtiva, ronaldo.benvenuti@poli.usp.br
- (2) Profº. Livre-docente Associado do Departamento de Engenharia de Construção Civil da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, francisco.cardoso@poli.usp.br .

RESUMO

As atividades da construção civil são intrinsecamente complexas, resultado de muitas variáveis e grande quantidade de informações envolvidas, o que dificulta a previsão de conflitos e o gerenciamento dos riscos. Os contratos, instrumentos de pacto e definição, muitas vezes são mal redigidos e criam um campo fértil para disputas e demandas judiciais, as quais geram prejuízos aos agentes e às partes interessadas envolvidas. A justiça estatal é morosa em função do acúmulo de processos, e de alto custo. Como alternativa, foi instituída através de lei federal 9307/96 a arbitragem, uma forma de solução de disputas de forma privada, criada com a intenção de ser rápida, sigilosa e de baixo custo. O objetivo deste trabalho é analisar a lei federal 9307/96, e a sua aplicabilidade nos contratos de empreendimentos de construção civil.

Palavras-chave: 1. Construção Civil 2. Arbitragem 3. Conflito

ABSTRACT

Construction activities are inherent complex, as a result of a great number of interests and large amount of information involved, what makes risk management and conflict prediction difficult tasks, eventually leading to legal disputes. Construction and engineering contracts often do not cover all risks involved, leading to claims and resulting in losses of time and money for construction firms, engineering companies, property developers, and other stakeholders. The judiciary system is slow and expensive, and, as an alternative, private arbitration courts were created by federal law 9307/96. Private managed, these courts are expected to be faster, less expensive and confidential. This paper analyses the use of arbitration law and its aplicability in contracts in civil construction projects.

Keywords: 1. Construction 2. Contract claim arbitration 3. Conflicts

INTRODUÇÃO

Os contratos ligados às atividades da construção civil cobrem um grande espectro de atividades, desde aquisições de terrenos, incorporações, serviços de engenharia consultiva, execução de obras públicas e privadas, aquisição de materiais e outras atividades correlatas. Contratos são necessários para regulamentar as relações entre as partes envolvidas, com vistas a criar um ambiente propício à realização do trabalho proposto, e simultaneamente tentar evitar o surgimento de conflitos e disputas. No entanto, muitos destes instrumentos de controle e regulamentação não prevêm eventos que possam vir a modificar as condições iniciais de contratação, pelo próprio dinamismo do setor, ou falham em especificar estas condições, resultando em campo fértil para conflitos e disputas¹. Caso as partes não consigam chegar a um acordo as conseqüências podem atingir todos os agentes (proprietários, incorporadores, construtores, etc.) ocasionando atrasos, aumentos de custos, prejuízos, paralisação de empreendimentos e obras, abalos na imagem dos envolvidos e outras conseqüências danosas (Jannadia et al, 2000).

Ao tentarem resolver suas disputas pela Justiça Estatal, as partes esbarram em sua morosidade causada pelo excesso de processos, burocracia e também em custos altos.

Dentro de um contexto mundial de busca de solução de disputas por métodos alternativos à Justiça Estatal, surgem diversos caminhos, tais como a utilização do *Dispute Review Boards* (junta de especialistas que acompanha um contrato, emitindo recomendações), do *Dispute Adjudication Board*, (junta de especialistas que acompanha um contrato, emitindo decisões), e o uso da Medição, da Conciliação e da Arbitragem.

No Brasil, com o objetivo de agilizar a solução das disputas, foi promulgada em 1996 a lei nº 9.307/96, regulamentada em 2001, instituindo a arbitragem, uma forma alternativa de solução de disputas de forma privada, por meio de sentença similar à da justiça estatal, sem interferência do Estado. Um dos passos para aplicá-la é entendê-la no contexto dos contratos de obras e serviços de construção civil.

Isto posto, este trabalho analisa a lei federal 9307/96, sua aplicabilidade nos contratos de obras e construção civil, e procura identificar as vantagens competitivas que uma empresa construtora terá ao utilizá-la, objetivando incrementar a utilização da arbitragem em contratos de construção civil, em obras privadas e PPP.

A metodologia utilizada baseia-se em pesquisa lastreada em levantamento bibliográfico, abrangendo periódicos, livros, dissertações, teses, jornais, revistas e sites da Internet.

¹Neste trabalho o termo conflito será utilizado sempre se referindo aos estados de dissensão, desentendimento, descontentamento e atrito existentes entre pessoas ou organizações, e que caso não sejam solucionados podem vir a se tornar uma disputa ou um litígio. Os termos disputa e litígio serão sempre referenciados como conseqüências de conflitos não resolvidos, ligadas a um objetivo tangível e concreto, podendo depender de intervenções externas às partes para sua solução, tais como mediação, arbitragem, justiça estatal, etc. Embora a lei 9307/96 que instituiu a arbitragem no Brasil utilize o termo litígio, neste trabalho daremos preferência ao termo disputa.

1. DEFINIÇÃO DE CONTRATOS

Genericamente pode-se definir um contrato como o instrumento jurídico celebrado entre as partes, sendo um acordo entre duas ou mais pessoas, físicas ou jurídicas, para atingir um objetivo sob determinadas condições aceitas de comum acordo (consensualmente) pelas partes, que deve ser cumprido fielmente com o devido estabelecimento de direitos e deveres, limitados ao respeito às leis vigentes, geralmente ocasionando sanções à parte que o descumprir. O contrato deve conter o equilíbrio entre as partes, com direitos e deveres balanceados, evitando-se controvérsias futuras por prejuízos causados a uma das partes por desequilíbrio financeiro.

Na prática, procura-se definir no instrumento o objeto do trabalho (descrição do que está sendo contratado), as obrigações gerais das partes, as condições de execução (descrevendo o prazo e cronogramas a serem seguidos), as documentações necessárias (listas de projetos e outras informações), o preço e forma de pagamento, quais as penalidades, as formas de rescisão, as soluções de controvérsias, por via da justiça estatal, ou vias alternativas como medição, arbitragem, etc.

Particularmente para a construção civil, o PMI (2004) define que “um contrato é um acordo que gera obrigações para as partes, e que obriga o fornecedor a oferecer o produto, serviço ou resultado especificado e o comprador a pagar por ele”.

2. DEFINIÇÃO DE ARBITRAGEM

A arbitragem é um processo privado, onde as partes elegem de comum acordo uma terceira parte para emitir uma sentença sobre um litígio existente após examinar os argumentos dos litigantes, com a dispensa da justiça estatal, sentença esta que é definitiva, sem possibilidade de revisão, exceto por erro grosseiro ou não ter seguido os ritos obrigatórios da legislação arbitral, constituindo-se título executivo, de caráter obrigatório. A sentença é imutável e de cumprimento imediato. A lei da arbitragem define que a ela podem valer-se as pessoas (físicas ou jurídicas), capazes de contratar, para dirimirem litígios referentes a direitos patrimoniais disponíveis.

O campo de atuação dos tribunais arbitrais é limitada às condições estabelecidas na Lei 9307/96, sendo as principais que as disputas sejam sobre direitos patrimoniais e que os agentes sejam capazes de contratar. Marcato (2007) enfatiza que a arbitragem é eficaz para solucionar determinada classe de disputas, especificados na lei 9307/96. Não substitui o judiciário, não anula leis, apenas exerce o poder sem transferência de titularidade privativa do judiciário.

A atribuição da utilização da arbitragem é feita pela inserção da *cláusula compromissória* no contrato, a qual simultaneamente institui a arbitragem e exclui a justiça estatal. Ocorre no momento da contratação, por livre acordo entre os contratantes. No caso de ocorrer uma disputa durante a execução dos serviços, posteriormente à assinatura de um contrato que não prevê o uso arbitragem, esta pode ser instituída a qualquer tempo pelo *compromisso arbitral*.

A arbitragem pode ser *institucional* quando se escolhe uma instituição para a escolha do(s) árbitro(s), tais como as Câmaras Arbitrais do Instituto de Engenharia, do Instituto

Brasileiro de Avaliações e Perícias na Engenharia, da Federação das Indústrias e Comércio do Estado de São Paulo. Neste caso, as câmaras administram o processo, sem entrar no mérito do julgamento. Estas seguirão seus regulamentos internos, sistematizando os processos arbitrais, com maior formalismo e metodologia instituída.

A arbitragem será chamada *ad hoc* quando é escolhido um árbitro particular, que segue um formalismo menor e é mais direto. Neste caso as partes envolvidas decidem as regras e critérios do julgamento arbitral, decorrendo destas a solução do conflito

A sentença arbitral não necessita de homologação judicial, e é título executivo, podendo ser cobrada de imediato, pois a sentença arbitral é irrecorrível.

Havendo uma disputa, e existindo a cláusula ou compromisso arbitral, institui-se a arbitragem e dá-se início ao processo arbitral, iniciando-se uma série de procedimentos para concluir o processo, garantindo-se alguns princípios legais entre as partes, tais como a isonomia (igualdade perante a lei), o contraditório (igualdade de manifestação e participação das partes dentro do processo), a imparcialidade do árbitro e sua livre capacidade de formar sua sentença. O objetivo é que não se faça distinção entre as partes, garantindo-se a imparcialidade e a independência do árbitro ao promulgar a sentença, independente do porte ou poder econômico das empresas envolvidas.

A lei 9307/96 dá o prazo de seis meses para a conclusão do processo arbitral, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

3. TIPOS DE CONTRATOS E A POSSIBILIDADE DO USO DA ARBITRAGEM

Os contratos podem ser privados ou administrativos. Define-se como contrato de direito privado aquele celebrado entre empresas privadas. No caso de obra ou serviço público, quando o contratante é uma empresa pública e o contratado uma empresa privada o contrato é chamado de administrativo, e é regido pela lei 8666/93.

No caso dos contratos privados, as partes podem livremente repactuar as condições iniciais, desde que consensualmente e sem ferir as leis. Gonzalez (1998) separa os contratos privados em dois tipos: os contratos de construção, e os contratos de incorporação imobiliária. Conceitua, também, que os contratos de construção podem ser firmados por empreitada ou por administração.

Os contratos administrativos têm características peculiares, pois os interesses públicos se sobrepõem aos interesses privados, representado pela outra parte do contrato. Daí se aplicam as cláusulas exorbitantes, que concedem privilégios à empresa pública, por poderem alterar unilateralmente o contrato. Estas cláusulas podem trazer desequilíbrio ao contrato, porém são justificadas pelo objetivo do atendimento ao interesse público. Pedrosa (1994) reitera porém que a administração pública pode alterar o projeto e as condições de execução do contrato, porém não pode trazer desequilíbrio financeiro, prejudicando o contratado.

O artigo 1º da lei 9307/96 indica que “As pessoas capazes de contratar poderão valer-se da arbitragem para dirimir litígios relativos a direitos patrimoniais disponíveis.”

As pessoas jurídicas privadas, categoria na qual se incluem empresas construtoras, empreiteiras, subempreiteiras, incorporadores, adquirentes de frações condominiais, e outros agentes, podem valer-se da arbitragem, pois são capazes de contratar, estes contratos podem ser relativos a bens e direitos patrimoniais disponíveis.

Quanto ao setor público, não podem utilizá-la a União, Estados, Municípios e Autarquias, por não poderem dispor de seus bens. Existem controvérsias sobre a aplicação da arbitragem pelas empresas públicas e sociedades de economia mista. Define-se empresa pública (ou estatal) como aquela dotada de personalidade jurídica, com patrimônio próprio e capital pertencente à União, criada por lei para explorar atividade econômica que o Governo seja levado a exercer por força de contingência ou de conveniência administrativa, conforme decreto-lei nº. 900/69. Seu capital é exclusivamente público, de uma ou mais entidades. Estas empresas foram originalmente criadas para atuar na área energética, de telecomunicações, portuária, pesquisa e lavra de minerais. Quanto à sociedade de economia mista, conforme o decreto-lei nº. 900/69, é a pessoa jurídica de direito privado que explora atividade econômica, sendo uma sociedade anônima cujas ações com direito a voto pertencem em sua maioria à União ou entidade de administração indireta. Pode também, prestar serviços públicos.

O que se discute com base nos conceitos emitidos de empresa estatal e de economia mista, e nos conceitos de suas atividades econômicas, é se os seus direitos patrimoniais são disponíveis ou não, o que definiria se podem valer-se da arbitragem, já que sua personalidade jurídica lhe confere a capacidade de contratar. Caso haja prestação de serviço público, é matéria de interesse público; se houver atividade econômica na qual a empresa atuar nas mesmas condições que o setor privado, subentende-se que se trata de direito privado, segundo Martins, Lemes e Carmona (1999). Neste caso, a empresa pode contratar como se empresa privada fosse, sem depender de licitação pública regida pela lei 8.666/1993, porém seguindo os seus princípios, e conclui que em contratos que dispõem sobre direitos patrimoniais celebrados com particulares, a empresa estatal ou mista pode valer-se da arbitragem; já em contratos onde se fornecem serviços esta afirmação não é aplicável, ou seja, a solução de disputas por meios alternativos não é possível.

O que se nota, entretanto, é que embora diversos autores acenem para a utilização da arbitragem em contratos públicos, não há unanimidade em sua aplicação. Além disso, na prática, pelo fato de a sentença arbitral ser um título de execução imediata, há um temor nos administradores da área pública pela utilização da arbitragem, causando resistência e desmotivação em implementar seu uso. Por isso a arbitragem não tem sido utilizada nestes casos.

Há um caso explícito em lei em que o poder público pode se valer da arbitragem. Com o advento da lei nº. 11.079 de 30/12/2004 que instituiu as regras para licitação e contratação das PPP, parcerias público-privadas, novamente a solução de controvérsias pelo uso da arbitragem veio à tona, pois esta lei prevê a utilização da arbitragem para a solução das disputas. A PPP estabelecer-se-á conforme a referida lei, art. 9º *“Antes da celebração do contrato, deverá ser constituída sociedade de propósito específico,*

incumbida de implantar e gerir o objeto da parceria.” Isto institui a pessoa jurídica com capacidade de transacionar, sob “a forma de companhia aberta, com valores mobiliários admitidos a negociação no mercado, devendo obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento” – transcrito da lei.

A utilização da arbitragem está expressa no Art. 11 da nº. 11.079 de 30/12/2004, onde pode ser previsto *“o emprego dos mecanismos privados de resolução de disputas, inclusive a arbitragem, a ser realizada no Brasil e em língua portuguesa, nos termos da Lei no 9.307, de 23 de setembro de 1996, para dirimir conflitos decorrentes ou relacionados ao contrato.”*

Trata-se, portanto, de possibilidade indiscutível da empresa pública valer-se da arbitragem, prevista em lei. Ressalte-se que as obras regidas pelas PPP são de grande vulto e alcance social, e que, portanto, a utilização da arbitragem em suas controvérsias pode gerar grande economia ao poder público, empresas e benefícios à sociedade.

Portanto, a aplicabilidade da lei 9307/96 é possível em contratos privados e em contratos de PPP.

4. CAUSAS DE CONFLITOS E DISPUTAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL

Contratante e contratado têm um único objetivo, compreendido de maneiras diferentes pelas partes. González (1998) destaca que as atividades ligadas às empresas de engenharia e de construção civil são extremamente complexas, por exigirem o gerenciamento de grande quantidade de informações. A probabilidade de uma parcela destas informações serem potenciais focos de e disputas e não serem previstas como tal é real, resultando em disputas.

Pedrosa (1994) reforça esta idéia ao afirmar que contratos de longa duração que possam prever todas as condições e situações são quase impossíveis de serem realizados, cabendo, portanto, sua revisão durante a vigência com o objetivo de estabelecer o equilíbrio econômico-financeiro, em especial em projetos longos e complexos.

As disputas acontecem por motivos diversos, segundo Pedrosa (2004) e Bueno (2008):

- Falhas em projetos.
- Falta de compatibilização das especialidades.
- Deficiências em planejamento e gestão das obras.
- Interpretações diversas de termos técnicos utilizados nos contratos de execução de obras (Iyer e Satyanarayana, 2002).
- Problemas pós-início das obras, tais como:
 - a) Paralisações causadas por problemas técnicos surgidos durante a execução.
 - b) Reduções de verbas.
 - c) Problemas legais.
 - d) Alterações significativas no contexto econômico e financeiro no decorrer da obra.

- e) Modificações de projeto.
- f) Inflação em alta.
- g) Mudança da legislação no decorrer da obra (fato do príncipe).

5. COMENTÁRIOS SOBRE A UTILIZAÇÃO DA ARBITRAGEM

Ao promulgar a lei da arbitragem o Estado procurou remover algumas barreiras de acesso à justiça, pois ao recorrer à justiça estatal, as partes interessadas se deparam com vários obstáculos para a solução de suas disputas. Dentre eles, cita-se:

- É morosa, em função do acúmulo de processos, das formalidades e de alegações de advogados com o objetivo de postergar o andamento do processo.
- É onerosa, pois envolve as custas do processo, os honorários dos advogados, honorários de peritos e outros custos agregados ao processo.
- É burocrática, apega a formalidades, causando frustrações em quem nela necessita recorrer.
- É pública, qualquer pessoa tem acesso ao processo, não há sigilo.
- A qualidade de parte das sentenças é duvidosa, pois os juízes não são especialistas em todas as áreas, tendo que recorrer a peritos e em geral baseando-se nas conclusões destes para ditar as sentenças.

Por outro lado, alguns autores, tais como Maia Neto (2002), enunciam vantagens ao se utilizar a arbitragem:

- Rapidez, pois não existem os ritos do processo judicial, que podem levar anos para serem resolvidos. Conforme o Capítulo V da lei 9307/96, que legisla sobre a sentença arbitral, art. 23, define-se que “a sentença arbitral será proferida no prazo estipulado pelas partes. Nada tendo sido convencionado, o prazo para a apresentação da sentença é de seis meses, contado da instituição da arbitragem ou da substituição do árbitro. Parágrafo único. As partes e os árbitros, de comum acordo, poderão prorrogar o prazo estipulado”.
- Flexibilidade, pois as partes decidem os termos da arbitragem, tais como número de árbitros, local, prazo, instituição que poderá dirigir o processo arbitral dentre outras alternativas.
- Sigilo, o processo é privado e discreto, sem acesso ao público, e sem divulgação de segredos estratégicos ou informações que possam vir a constranger as partes. Chuffi (2005) cita que a arbitragem é discreta por natureza e a Justiça Estatal é pública por excelência.
- Economia nos custos, pois embora os árbitros trabalhem sob remuneração, os custos são menores que os de um processo na Justiça Estatal, que englobam advogados, custas processuais, peritos.
- Redução das formalidades, pois o processo arbitral é muito simples, com poucas regras estabelecidas pelas partes, em comparação com os procedimentos formais

da Justiça Estatal, regido por leis, regras e regimentos. Ramos (2002) apud Pamplona (2001) reforça este argumento com a observação de que no processo arbitral não há interposição de recursos, a sentença arbitral é única, sem possibilidade de revisão.

- Não é impositiva, pois as partes escolhem as cláusulas arbitrais, os árbitros ou instituição de arbitragem de comum acordo, ao contrário da Justiça Estatal, onde o juiz não é conhecido das partes, pois depende da vara a que for distribuída o processo, ação esta tomada à revelia dos interessados.
- Permite decisões com mais qualidade, pois as sentenças são fornecidas por um árbitro especialista no assunto, ao contrário do juiz que em geral é leigo, e apóia suas decisões em perícias efetuadas por sua solicitação.
- Maior capacidade de solução da disputa. Diferentemente da Justiça Estatal onde somente uma parte ganha e a outra perde, há a possibilidade do árbitro conduzir a disputa a uma solução negociada pelo fato de ter sido escolhido por ambas as partes, criando um clima favorável, ao contrário do Judiciário, que é impessoal. Isto leva também à maior aceitação da sentença proferida pelo árbitro.
- A sentença tem caráter de título executivo judicial (Código de Processo Civil Art. 472), conforme artigo 31 do Capítulo V da lei 9307/96. Isto significa que caso a parte perdedora não cumpra a decisão do árbitro esta poderá ser executada na justiça de imediato.

As vantagens mais evidentes da arbitragem são a rapidez, a informalidade e a sentença técnica do processo arbitral.

No entanto existem algumas desvantagens em sua utilização. Elia Junior (2006) indica que a escolha de um árbitro inadequado poderá levar uma sentença arbitral de má qualidade. Este árbitro poderá ser um especialista no assunto tratado, porém não conhecer a legislação a contento. O oposto pode acontecer, o árbitro poderá ser um jurista, porém não ser um expert na matéria. Em ambos os casos a sentença será de má qualidade, ou jurídica ou técnica, gerando insatisfação às partes. No caso de uma sentença com vícios, esta poderá ser anulada pela Justiça Estatal, conforme o Artigo 32 da lei 9307/96, gerando perda de tempo e valores aos envolvidos.

O desconhecimento da arbitragem por empresas de porte pequeno e médio também é uma desvantagem, pois torna-se uma barreira à sua utilização, devido ao temor de se utilizar um procedimento à margem da justiça estatal.

Outra desvantagem é que embora a sentença judicial seja equiparada a um título executivo judicial, caso o perdedor se negue a cumpri-la a parte vencedora deverá entrar com uma ação judicial para que seu cumprimento se efetive.

6. CONCLUSÕES

Os conflitos e disputas são parte inerente das atividades de construção civil, gerados pelas inúmeras variáveis existentes dentro de um serviço, e pela sua complexidade.

Dentro deste contexto, os contratos não conseguem prever todos os possíveis conflitos e disputas, fazendo destes uma realidade dentro do setor da construção civil.

A utilização da arbitragem como forma de solução de disputas, dentro das condições previstas pela lei 9307/96, torna-se uma alternativa que traz vantagens competitivas às empresas que a utilizam, por reduzir o prazo de resolução e evitar abalos à imagem de contratantes e contratados, e pelo fato do processo não ser público. Deve-se ressaltar também a melhor qualidade da sentença em comparação com a da justiça estatal, por ser decretada por um especialista na matéria.

A inserção da cláusula compromissória nos contratos propicia às empresas as vantagens competitivas enumeradas, podendo no caso do afloramento de uma disputa evitar conseqüências danosas aos agentes envolvidos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BUENO, J. C. **Mitigação de riscos na elaboração de negociação de contratos EPC**. 2. Conferência anual de gestão de riscos na construção, 2008, São Paulo./no prelo/.

BRASIL. **Lei n.º 8666, de 21 de junho de 1993**. Institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8666cons.htm . Acesso em 27 de novembro de 2008.

_____. **Lei n.º 9307, de 23 de setembro de 1996**. Dispõe sobre a arbitragem. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9307.htm . Acesso em 12 de março de 2007.

CHUFFI, SILVIA – **Solução de conflitos por arbitragem nas relações médico-paciente regidas por contrato**. 2005. 112 p. Monografia (Bacharel em Direito), Faculdade de Direito, Associação Catarinense de Ensino. Joinville, 2005.

ELIA JUNIOR, Mario Luiz. **Arbitragem como foro de solução de controvérsias internacionais** . Jus Navigandi, Teresina, ano 10, n. 1117, 23 jul. 2006. Disponível em: <<http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=8680>>. Acesso em: 10 jul. 2009.GONZÁLEZ,

GONZÁLEZ, M. S. Os contratos de empreitada e de incorporação imobiliária: uma exposição das principais características. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 1998, Florianópolis. **Anais...**Florianópolis: Universidade de Santa Catarina, 7., 1998, p. 483-490.

IYER, K. C.; SATYANARAYANA K. Final and binding power clause in indian construction. **International Journal of Project Management**, v.20, p.13-22, Jan. 2002. Disponível em: <http://www.sciencedirect.com/science?_ob=PublicationURL&_tokey=%23TOC%235578%1995%23999799998%23155027%23FLP%23&_cdi=5578&_pubType=J&_auth=y&_acct=C000050221&_version=1&_urlVersion=0&_userid=10&md5=05f206dcd6aff39ce09a558b50bbc304>. Acesso em: 10 jan. 2010.

JANNADIA, O.; ASSAF, S.; B. A. A.; NAJI, A. Contractual methods for dispute avoidance and resolution (DAR). **International Journal of Project Management**, v. n. 18, p. 41-49. Feb. 2000. Disponível em: <http://www.sciencedirect.com/science?_ob=ArticleURL&_udi=B6V9V-49V0S02&_user=10&_rdoc=1&_fmt=high&_orig=mlkt&_sort=d&view=c&_acct=C000050221&_version=1&_urlVersion=0&_userid=10&md5=2037a69801ea9625544fba5a94649296>. Acesso em: 10 jan. 2010.

MAIA NETO, F. **Arbitragem, a justiça alternativa**. Belo Horizonte: Editora Precisão, 2002. 108 p.

MARCATO, M. A. A arbitragem nos contratos de obras e serviços. **Revista Engenharia** n. 582, p.104-107, jul/ago 2007.

MARTINS, P. B.; LEMES, S. M. F.; CARMONA, C. A. **Aspectos fundamentais da lei da arbitragem**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1999. 522 p.

PEDROSA, V. A. **Reivindicações em contratos de empreitada no Brasil**. 1994. 95 p. Dissertação (Mestrado). Escola Politécnica, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.

PROJECT MANAGEMENT INSTITUTE. **PMBOK: um guia do conjunto de conhecimento de gerenciamento de projetos**. Newton Square, Pennsylvania EUA: Project Management Institute, 2000. 159 p.

RAMOS, AUGUSTO CÉSAR - **Mediação e arbitragem na justiça do trabalho**. Jus Navigandi, Teresina, a.6, n. 54, fev 2002. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=2620>. Acesso em 18 mar.2006

ÚLTIMOS BOLETINS TÉCNICOS PUBLICADOS

- BT/PCC/558 - Financiamento para habitações populares no Brasil e no México: uma análise comparada – LUCIANE MOTA VIRGILIO, ELIANE MONETTI
- BT/PCC/557 – Interpretação da influência das variáveis condicionantes da demanda pela produção habitacional privada: aplicação na cidade de São Paulo durante o período de 1998 a 2008 – JOSÉ EDUARDO RODRIGUES VARANDAS JÚNIOR, CLAUDIO TAVARES DE ALENCAR
- BT/PCC/556 - Processos para a implantação da gestão estratégica de suprimentos – TATHYANA MORATTI, FRANCISCO FERREIRA CARDOSO
- BT/PCC/555 - Aplicação da lei de ZEIS em vazios urbanos no município de Santos/SP - ROSANA MURINELLY GOMES SPINOLA, ALEX KENYA ABIKO
- BT/PCC/554 - Uma análise sobre os impactos decorrentes da inserção de estações metroviárias em áreas urbanas: contribuição conceitual e metodológica através de estudo de casos na cidade de São Paulo - NATÁLIA DE CARVALHO MACÊDO, WITOLD ZMITROWICZ
- BT/PCC/553 - O desempenho das estruturas organizacionais das empresas de *real estate* e a relação com os seus valores de mercado - LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE, CLAUDIO TAVARES DE ALENCAR
- BT/PCC/552 – Diretrizes para projetos de edifícios de escritórios – ANA WANSUL LIU, SILVIO BURRATTINO MELHADO
- BT/PCC/551 - CEPACs e operações urbanas consorciadas - CLAUDIO MARTINS GAIARSA, JOÃO DA ROCHA LIMA JÚNIOR
- BT/PCC/550 - Empresas executoras de serviços de obras e as suas condições de competição - RICARDO JUAN JOSÉ OVIEDO HAITO, FRANCISCO FERREIRA CARDOSO
- BT/PCC/549 - Avaliação das conseqüências da produção de concreto no Brasil para as mudanças climáticas - JOSÉ ANTONIO RIBEIRO DE LIMA, VANDERLEY MOACYR JOHN
- BT/PCC/548 – Método para redução de mancha nas vedações externas de edifícios - FLÁVIO LEAL MARANHÃO, VANDERLEY MOACYR JOHN
- BT/PCC/547 - Metodologia para desenvolvimento de projeto de fachadas leves - LUCIANA ALVES DE OLIVEIRA, SILVIO BURRATTINO MELHADO
- BT/PCC/546 - Proposta de metodologia para reconhecimento de anseios de segmento do mercado residencial: construção de um protocolo para estruturação de um banco de dados na cidade de São Paulo - ALFREDO EDUARDO ABIBI FILHO, ELIANE MONETTI
- BT/PCC/545 - *Squeeze-flow* aplicado a argamassas de revestimento: Manual de utilização - FÁBIO ALONSO CARDOSO, RAFAEL GIULIANO PILEGGI, VANDERLEY MOACYR JOHN
- BT/PCC/544 - Análise dos aspectos e impactos ambientais dos canteiros de obras e suas correlações - VIVIANE MIRANDA ARAÚJO, FRANCISCO FERREIRA CARDOSO
- BT/PCC/543 - Método e critérios para a previsão de compatibilidade eletroquímica de reparos localizados em estruturas com corrosão de armaduras induzida por carbonatação - JOSÉ LUÍS SERRA RIBEIRO, SILVIA MARIA DE SOUZA SELMO
- BT/PCC/542 – Método para elaboração de redes de composições de custo para orçamentação de obras de edificações – FERNANDA FERNANDES MARCHIORI, UBIRACI ESPINELLI LEMES DE SOUZA
- BT/PCC/541 – Uma ferramenta em realidade virtual para o desenvolvimento da habilidade de visualização espacial - RODRIGO DUARTE SEABRA, EDUARDO TOLEDO SANTOS
- BT/PCC/540 - Proposição de um método de nivelamento de recursos a partir de princípios da teoria das restrições para o planejamento operacional - ABLA MARIA PROÊNCIA AKKARI, CLAUDIO TAVARES DE ALENCAR, SÉRGIO ALFREDO ROSA DA SILVA
- BT/PCC/539 - Diretrizes de projeto para melhorar a produtividade na montagem de componentes pré-cortados e pré-dobrados de aço para estruturas de concreto armado de edifícios – JAMIL JOSÉ SALIM NETO, UBIRACI ESPINELLI LEMES DE SOUZA

**Escola Politécnica da USP -Biblioteca "Prof.Dr. Telêmaco Van Langendorck"
de Engenharia Civil**

Ed. Paula Souza- Av. Prof. Almeida Prado, Trav.2 n.83 - térreo

Tel: (0XX11) 3091-5204, 3091-9023 **e-mail:** biblioteca.civil@poli.usp.br