

## CONCLUSÃO DE TRABALHOS DE CONSTRUÇÃO



Nos contratos comerciais em geral e sujeitos a disposições expressas em contrário, o desempenho sob o contrato não é completo até que todas as obrigações impostas pelo contrato tenham sido satisfeitas.

Em outras palavras, o contrato não está completo se ainda houver trabalhos a serem feitos ou reparos a serem feitos ou documentos a serem fornecidos. Sujeito a quaisquer disposições expressas no contrato, os projetos de construção e engenharia não estarão completos até que todos os serviços exigidos pelo contrato forem fornecidos num padrão consistente com os requisitos do contrato.

### **Por que isso importa?**

A conclusão de um projeto de construção geralmente aciona diretamente um número de ações ou obrigações consequentes, ou marca o fim de quaisquer outras responsabilidades.

Sob as formas de contrato FIDIC, que são usadas principalmente em projetos internacionais, o cliente toma posse das obras quando as obras atingem um estado de conclusão conhecido como "conclusão substancial".

A conclusão substancial é determinada principalmente pelo fato de as obras estarem ou não suficientemente completas para serem adequadas ao seu propósito, de uma perspectiva funcional. Outros critérios podem incluir o custo de obras corretivas em proporção ao valor dos trabalhos originais.

É importante que o contratante principal associe seus subcontratados a obrigações semelhantes em relação à conclusão àquelas a que está sujeito sob o contrato principal; caso contrário, a conclusão pode ter que ser aceita por seus sub-contratados quando seus trabalhos não forem classificados como completos sob o contrato principal.

Isso poderia significar que o contratante principal é responsável por danos liquidados por causa das obras de seu subcontratado e seria incapaz de passar essa responsabilidade para os subcontratados.

**Isso mal descrito no contrato e sem o devido cuidado pode trazer um grande problema durante a entrega, seja para o contratante ou para o empregador.**