

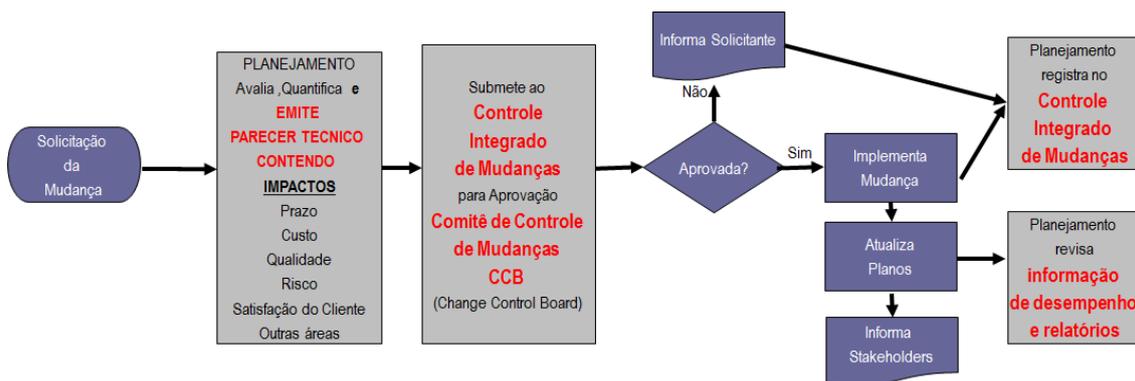
CHANGE ORDER



As mudanças durante a maioria dos projetos de construção são inevitáveis e podem levar a custos extras / aumentados, atrasos no cronograma e outros impactos. O contrato de gestão pode reduzir o risco de reclamações e disputas / litígios.

Um ponto é entender pedidos de mudança claims

Cláusulas de modificação são normalmente definidas no contrato. Ambas as partes devem se comprometer quando uma mudança é necessária. Desta forma, o uso de uma requisição de mudança é recomendado, seguindo os procedimentos. Ambos os lados devem aprová-lo antes que se torne uma alteração legal no contrato.



A AACE define o gerenciamento de mudanças e a ordem de mudança pela prática recomendada 10S-90 e 60R-10, e o PMI também pelo PMBOK Guide 5th edition.

Qualquer alteração nas obras previstas no momento da assinatura do contrato pode ser descrita como uma variação. Isso pode incluir mudanças: ao tipo e padrão de materiais a serem usados; na quantidade de trabalho a ser realizado; ao método de trabalho; o timing ou sequência dos trabalhos, entre outros.

A maioria dos contratos define expressamente o que se entende pelo termo 'variação'. Por exemplo, o Contrato Padrão JCT com quantidades estabelece uma definição detalhada do termo 'variação' como alteração ou modificação do projeto, qualidade ou quantidade das Obras, incluindo:

A adição, omissão ou substituição de qualquer trabalho; a alteração do tipo ou padrão de qualquer dos materiais ou bens a serem utilizados nas Obras; erros de desenho e especificações; questões de fabricação de equipamentos; a imposição pelo empregador de quaisquer obrigações ou restrições em relação aos assuntos ou a adição ou alteração ou omissão de quaisquer obrigações ou restrições impostas ou impostas pelo empregador nas faturas do contrato ou nas exigências do empregador em relação a: acesso a o site ou uso de qualquer parte específica do site (diferentes condições do site); limitações do espaço de trabalho; limitações das horas de trabalho; ou a execução ou conclusão do trabalho em qualquer ordem específica (duração do projeto); mudanças construtivas; força maior.

Além disso, o contrato geralmente inclui uma cláusula de resolução de disputas, que define as etapas a serem seguidas quando as partes não conseguem negociar com sucesso uma alteração.

Considerações:

- Ainda há muitos contratos que não seguem procedimentos para pedidos de mudança.
- Fornecer imediatamente um procedimento de pedido de mudança a ser seguido se você não tiver um.
- Após o procedimento, obtenha a decisão do CCB.
- Trocar pedidos aprovados, comunicar a todos, revisar documentos e o contrato.
- Se não for aprovado pelo CCB, registre-se e comunique-se imediatamente.
- Após o procedimento, algumas reclamações podem ser evitadas.



Uma boa gestão considera todos os passos mencionados