

A RESPONSABILIDADE CIVIL, APLICADA A CONSTRUÇÃO CIVIL

“ORAI E VIGIAI”

Introdução

Este artigo tem objetivo de trazer informações, esclarecer e apurar as responsabilidades de uma construtora, diante de sua obrigação de resultado e das consequências de uma conclusão negativa de um serviço realizado.

Desenvolvimento

A responsabilidade do Engenheiro Civil

Conforme o art. 7º da Lei 5.194 de 1966, o Engenheiro Civil é o profissional responsável pelo estudo, projeto, direção, fiscalização e construção de obras em geral, como por exemplo, edifícios, estradas, obras de captação e abastecimento de água, etc.

O Engenheiro Civil responde tecnicamente conforme os preceitos no Código de Ética instituído pela Resolução da **CONFEA nº 1.002 de 26 de novembro de 2002**.

Assim, a não observância a legislação supramencionada, bem como, o exercício inadequado da profissão, têm como consequência um processo ético disciplinar que acarreta penalidades em diferentes escalas de gravidade, podendo inclusive ter o profissional, o cancelamento definitivo de seu registro e responder por seus atos em outras esferas legais.

A Responsabilidade civil está regularizada pelo **Código Civil e Leis 5.194/66 e 6.496/77**, nesta espécie, temos a aplicação das penalidades advindas das infrações morais, profissionais e legais que o Engenheiro praticou.

Constamos ainda com o esclarecimento pelo Código Civil - Lei nº 10.406/2002

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.

Definimos assim a responsabilidade civil do profissional sendo responsável pela solidez e segurança da construção, e até mesmo, os danos causados a terceiros.

Consideramos também para definição da responsabilidade civil deste profissional a imprudência, negligência e imperícia na prática da profissão.

Obrigação qualificada pelo resultado

No presente artigo, entendemos que se trata de obrigação de resultado.

A empreitada é o trabalho humano em sentido objetivo direcionado à obrigação de resultado.

Interessa a entrega de um produto final que atenda às expectativas do dono da obra, um produto final com qualidade.

Direito do Consumidor

O contrato de empreitada pode se caracterizar como um contrato de consumo. E isso acontece quando o empreiteiro desenvolve seu trabalho em favor de uma pessoa física ou jurídica que irá utilizar a “obra” como destinatário final.

Em nossa opinião, a principal consequência disso é que a responsabilidade civil do empreiteiro será definida pelo Código de Defesa do Consumidor, ou seja, a responsabilidade será, como regra, objetiva. É dizer, não irá se discutir a presença ou ausência de culpa.

É preciso alertar, porém, que, mesmo sendo o empreiteiro um fornecedor, e o dono da obra um consumidor, a responsabilidade será subjetiva (na qual é preciso comprovar a culpa) quando o empreiteiro for um profissional liberal.

De acordo com o Código de Defesa do Consumidor, art. 39 [...] VIII, a colocação de produto/serviço em desconformidade com as normas reguladoras constituirá prática abusiva (existindo, ainda, a possibilidade de outras sanções cíveis ou penais).

A responsabilidade do empreiteiro

Conforme citamos anteriormente do Código Civil, art. 618, interpretamos da seguinte forma:

Durante o prazo de 5 anos de garantia, a responsabilidade do empreiteiro é **objetiva**, não havendo discussão sobre eventual culpa., desde que haja as devidas manutenções previstas no manual de uso e operação da edificação ou ainda manutenções técnicas previstas em Norma/ABNT.

Esse sistema de garantia só se aplica aos vícios que acarretem risco à solidez ou à segurança da edificação.

Segurança e solidez abrangem qualquer problema que impeça a regular condição de salubridade e habitação do prédio, podendo neles serem consideradas problemas atinentes à infiltrações, rede de esgotos, vazamentos, quedas de blocos de revestimentos, por exemplo.

Como o prazo legal é mínimo, caso as partes prevejam no contrato um garantia de dois anos, interpreta-se que essa garantia é adicional aos 5 anos, havendo, então, a garantia pelo prazo de 7 anos. Prazo este a ser ajustado pelas partes.

Esclarecemos ainda, que para contar com as garantias previstas, deve o “Dono da Obra” proceder com a correta manutenção, que deve ser realizada periodicamente e em atendimento à ABNT NBR 5674 e às orientações técnicas iniciais contidas no manual de uso, operação e manutenção das edificações, são determinantes para manter e usufruir das garantias previstas.

Ao término do prazo de garantia o componente, sistema construtivo, equipamento não esgota sua vida e nem perde o seu desempenho se for usado e passou por manutenção conforme as orientações do produtor/fornecedor.

O término da garantia significa que, a partir de então, as demandas que o proprietário tenha em relação falhas que sejam descobertas não serão mais cobertas pela garantia.

Se tais falhas forem de fato atribuíveis ao fato de produção entrarão no campo da responsabilização pelos direitos legais.

A responsabilidade do construtor não afasta a responsabilidade do dono da obra, ou seja, o dono da obra responde solidariamente.

O STF já se pronunciou em reconhecer a responsabilidade solidária do construtor e do proprietário e/ou incorporador por evento danoso a terceiros.

Assim, o prejudicado poderá mover a ação de ressarcimento contra qualquer deles ou contra ambos, sem ter que demonstrar quem foi o responsável pelo defeito de construção do prédio.

Conclusão

O esclarecimento a respeito da legislação referente a construção civil e como ela é vista frente ao legislativo, é de extrema importância considerar que para um contrato em construção civil há muitas premissas a serem observadas.

Deve haver mútua conformação entre os princípios contratuais, para que os direitos sejam claros para ambas as partes, pois a responsabilidade de uma execução de obra não é apenas um papel escrito, mas a visão de que não poderá ocorrer nenhum risco tanto na execução como no pós entrega da edificação.

Conseqüentemente, ao contratar a realização de uma obra é importante que se priorize empresas e/ou prestadores de serviços conceituados na área e com solidez para responder por qualquer demanda, com a devida observância das prescrições legais aplicáveis, tendo em vista que, no caso de ocorrer algum acidente de trabalho, o dono da obra poderá ser responsabilizado solidariamente ao pagamento de indenização por dano moral/material.

Finalizamos, orientando que o dono da obra se certifique de sua fiscalização e supervisão, para que, no caso de erros na elaboração de projeto, má execução da obra, resultado diferente do contratado, possa pleitear ressarcimento e reparação de quaisquer danos.

Referências bibliográficas

<https://maruantarbine.com.br/o-que-e-e-como-funciona-o-contrato-de-empregada/>

<https://www.boletimjuridico.com.br/artigos/direito-civil-obrigacoes-e-contratos/3632/a-responsabilidade-civil-construcao-civil/amp>

<https://www.google.com/amp/s/jovempan.com.br/opiniao-jovem-pan/comentaristas/claudia-abdul-ahad-securato/saiba-quais-sao-as-responsabilidades-de-construtoras-e-empreiteiras-na-construcao-civil.html%3famp>

<https://tecplaner.com.br/tecplaner.com.br/responsabilidade-engenheiro-civil/>