ASSUNTO	Escopo da atividade de execução e especificação no contrato.

COMISSÃO DE ÉTICA E DISCIPLINA – CED-CAU/RS

O que engloba a atividade de execução de serviços de arquitetura e urbanismo, como especificá-la no contrato?

Resposta objetiva:

A execução de obra é uma atividade técnica específica – diferente do acompanhamento – cujo escopo se conceitua como a atividade em que o profissional se responsabiliza por todas as etapas e os serviços relacionados à materialização do que é previsto nos projetos de uma obra, serviço ou instalação.

No início da relação contratual, cabe às partes (profissional e contratante) estabelecer o objeto do contrato, podendo restringir o escopo geral das atividades técnicas, desde que façam constar com exatidão aquilo que compõe – e, especialmente, o que não compõe – o serviço contratado.

Ao descumprir o referido dever, o profissional de Arquitetura e Urbanismo pode ser enquadrado por infração às regras nº 3.2.2, nº 3.2.4 e nº 4.2.10, do Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº 052/2013, bem como por infração ao art. 18, inciso IX, da Lei nº 12.378/2010.

Fundamentação da resposta:

Para melhor responder o questionamento, faz-se importante observar o disposto na Resolução CAU/BR nº 021/2012, que estabelece:

> *"Art. 3° Para fins de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), definido em Resolução própria do CAU/BR, as atribuições profissionais dos arquitetos e urbanistas serão representadas no Sistema de Informação e Comunicação do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (SICCAU) através das seguintes atividades:*
>
> *(...)*
>
> *2. EXECUÇÃO*
> *2.1. ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES*
> *2.1.1. Execução de obra;*
> *2.1.2. Execução de reforma de edificação;*
> *2.1.3. Execução de edifício efêmero ou instalações efêmeras;*
> *2.1.4. Execução de monumento;*
> *2.1.5. Execução de adequação de acessibilidade*
> *2.2. SISTEMAS CONSTRUTIVOS E ESTRUTURAIS*
> *2.2.1. Execução de estrutura de madeira;*
> *2.2.2. Execução de estrutura de concreto;*
> *2.2.3. Execução de estrutura pré-fabricada;*
> *2.2.4. Execução de estrutura metálica;*
> *2.2.5. Execução de estruturas mistas;*
> *2.2.6. Execução de outras estruturas;*
> *2.3. CONFORTO AMBIENTAL*
> *2.3.1. Execução de adequação ergonômica;*
> *2.3.2. Execução de instalações de luminotecnia;*

2.3.3. Execução de instalações de condicionamento acústico;
2.3.4. Execução de instalações de sonorização;
2.3.5. Execução de instalações de ventilação, exaustão e climatização;
2.4. ARQUITETURA DE INTERIORES
2.4.1. Execução de obra de interiores;
2.4.2. Execução de reforma de interiores;
2.4.3. Execução de mobiliário;
2.5. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES À ARQUITETURA
2.5.1. Execução de instalações hidrossanitárias prediais;
2.5.2. Execução de instalações prediais de águas pluviais;
2.5.3. Execução de instalações prediais de gás canalizado;
2.5.4. Execução de instalações prediais de gases medicinais;
2.5.5. Execução de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio;
2.5.6. Execução de sistemas prediais de proteção contra incêndios e catástrofes;
2.5.7. Execução de instalações elétricas prediais de baixa tensão;
2.5.8. Execução de instalações telefônicas prediais;
2.5.9. Execução de instalações prediais de TV;
2.5.10. Execução de comunicação visual para edificações;
2.5.11. Execução de cabeamento estruturado, automação e lógica em edifícios.
2.6. ARQUITETURA PAISAGÍSTICA
2.6.1. Execução de obra de arquitetura paisagística;
2.6.2. Execução de recuperação paisagística;
2.6.3. Implementação de plano de manejo e conservação;
2.7. URBANISMO E DESENHO URBANO
2.7.1. Execução de obra urbanística;
2.7.2. Execução de obra de parcelamento do solo mediante loteamento;
2.7.3. Execução de obra de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento;
2.7.4. Implantação de sistema especializado de tráfego e trânsito de veículos e sistemas de estacionamento;
2.7.5. Execução de sistema viário e acessibilidade;
2.7.6. Execução de mobiliário urbano;
2.8. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS REFERENTES AO URBANISMO
2.8.1. Execução de terraplenagem, drenagem e pavimentação;
2.8.2. Execução de sistema de iluminação pública;
2.8.3. Execução de comunicação visual urbanística;
2.8.4. Execução de obra de sinalização viária;
2.8.5. Implantação de sistema de coleta de resíduos sólidos;
2.9. PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO, URBANÍSTICO E PAISAGÍSTICO
2.9.1. Preservação de edificações de interesse histórico-cultural;
2.9.1.1. Execução de obra de preservação do patrimônio edificado;
2.9.1.2. Execução de obra de consolidação;
2.9.1.3. Execução de obra de estabilização;
2.9.1.4. Execução de obra de reutilização;
2.9.1.5. Execução de obra de requalificação;
2.9.1.6. Execução de obra de conversão funcional;
2.9.1.7. Execução de obra de restauração;
2.9.1.8. Execução de obra de conservação preventiva;
2.9.2. Preservação de sítios histórico-culturais;
2.9.2.1. Execução de obra urbanística setorial;
2.9.2.2. Execução de obra de requalificação de espaços públicos;
2.9.2.3. Execução de obra de requalificação habitacional;
2.9.2.4. Execução de obra de reciclagem da infraestrutura;
2.9.3. Preservação de jardins e parques históricos;
2.9.3.1.Execução de obra de restauração paisagística;
2.9.3.2. Execução de requalificação paisagística;
2.9.3.3. Implementação de plano de manejo e conservação;

(...)"

Além disso, no Glossário, presente no Anexo I, da citada Resolução, definiram-se os seguintes conceitos:

> *"Acompanhamento de obra ou serviço técnico – atividade exercida por profissional ou empresa de arquitetura e urbanismo para verificação da implantação do projeto na obra, visando assegurar que sua execução obedeça fielmente às definições e especificações técnicas nele contidas.*
>
> ***Execução de obra, serviço ou instalação – atividade em que o profissional, por conta própria ou a serviço de terceiros, realiza trabalho técnico ou científico visando à materialização do que é previsto nos projetos de uma obra, serviço ou instalação****;*
>
> *Monitoramento – atividade de examinar, acompanhar, avaliar e verificar a obediência a condições previamente estabelecidas para a perfeita execução ou operação de obra, serviço, projeto, pesquisa ou qualquer outro empreendimento;*
>
> *Obra – resultado da execução ou operacionalização de projeto ou planejamento elaborado visando à consecução de determinados objetivos;*
>
> *Orientação técnica – atividade de proceder ao acompanhamento do desenvolvimento de uma obra ou serviço, segundo normas específicas, visando fazer cumprir o respectivo projeto ou planejamento;*
>
> *Supervisão – atividade de acompanhar, analisar e avaliar, a partir de um plano funcional superior, o desempenho dos responsáveis pela execução de projetos, obras ou serviços;"*

Além disso, há que se observar o disposto nos Módulos II e III das Tabelas de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, aprovadas pela Resolução CAU/BR nº 076/2014. No Módulo III, que trata sobre "*Remuneração de Execução de Obras e Outras Atividades*", definiu-se que:

> *"1.0. Execução, Fiscalização e Condução de Obras*
> *1.1. EXECUÇÃO DE OBRAS POR EMPREITADA*
> *1.1.1. LEGISLAÇÃO E NORMAS ESPECÍFICAS*
> *- Lei nº 12.844, de 2013- Desoneração da folha de pagamento em construções;*
> *- NBR 7678:1983 - Segurança na execução de obras e serviços de construção;*
> *- NBR 12284:1991 - Áreas de vivência em canteiros de obras - Procedimento;*
> *- NBR 7191:1982 - Execução de desenhos para obras de concreto simples ou armado;*
> *- NBR 8798:1985 - Execução e controle de obras em alvenaria estrutural de blocos vazados em concreto*
> *– Procedimento;*
> *- NBR 15.575: 2013- Norma de desempenho para edificações habitacionais;*
> *- Outras.*
> *1.1.2. DEFINIÇÕES*
> *A execução de obras por empreitada é realizada quando se contrata a execução da obra ou do serviço por preço total de material e mão de obra ou preço total de mão de obra. Seu uso se verifica geralmente em contratações de objetos mais comuns, quando os quantitativos de materiais empregados são poucos sujeitos a alterações durante a execução da obra ou da prestação dos serviços e podem ser aferidos mais facilmente.*
> *(...)*
> *1.1.5. PRODUTOS FINAIS:*
> *A obra concluída, com base nos projetos, memoriais descritivos, orçamentos, cronograma e especificações de contrato, juntamente com a documentação correspondente.*
> *1.2. EXECUÇÃO DE OBRAS POR ADMINISTRAÇÃO*
> *1.2.1. LEGISLAÇÃO E NORMAS ESPECÍFICAS*
> *- Lei 12.844/2013- Desoneração da folha de pagamento em construções;*
> *- NBR 7678:1983 - Segurança na execução de obras e serviços de construção;*
> *- NBR 12284:1991 - Áreas de vivência em canteiros de obras - Procedimento;*
> *- NBR 7191:1982 - Execução de desenhos para obras de concreto simples ou armado;*

- NBR 8798:1985 - Execução e controle de obras em alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto
– Procedimento;
- NBR 15.575/ 2013- Norma de desempenho para edificações habitacionais;
- Outras.
1.2.2. DEFINIÇÕES
Execução: atividade em que o Profissional, por conta própria ou a serviço de terceiros, realiza trabalho técnico ou científico visando à materialização do que é previsto nos projetos de um serviço ou obra.
Execução de obras por administração consiste no regime de contratação na qual o construtor é remunerado pelo seu trabalho de administração e responsabilidade técnica da obra mediante um percentual dos valores de materiais e mão de obra efetivamente aplicados.
(...)
1.2.5 PRODUTOS FINAIS:
-LEVANTAMENTO DE DADOS (LV)
- Informações de referência a utilizar:
a) levantamentos, estudos e projetos pré-existentes referentes ao serviço a realizar;
b) outras.
- Informações técnicas a produzir:
a) Informações sobre o local ao qual se destina o serviço a realizar;
b) Informações sobre o entorno;
c) Levantamento da legislação, normas técnicas, normas/ portarias de órgãos/ concessionárias relacionadas ao serviço a realizar;
d) Recursos técnicos disponíveis e/ou desejáveis para a realização do serviço;
e) Outras informações relevantes.
- Documentos técnicos a apresentar:
a) desenhos, mapas, gráficos e fotografias, se for o caso, relacionados ao serviço a realizar;
b) texto: relatório de levantamento de dados;
c) outros documentos relevantes.
- PROGRAMA DE NECESSIDADES (PN)
- Informações de referência a utilizar:
a) levantamento de dados da etapa anterior;
b) outras informações.
- Informações técnicas a produzir:
a) Definições preliminares:
- Objetivos do serviço a realizar;
- Prazos e recursos disponíveis para o serviço;
- Normas de apresentação gráfica do cliente/contratante/ destinatário.
b) níveis de detalhamento a serem atingidos;
- Documentos técnicos a apresentar:
a) desenhos: organograma funcional, fluxograma das etapas e esquemas básicos pertinentes;
b) texto: memorial (de recomendações gerais);
- TRABALHO FINAL: (EQUIVALENTE À ETAPA DE PROJETO PARA EXECUÇÃO (PE)
- Informações de referência a utilizar:
a) todas contidas nas etapas de levantamento de dados e programa de necessidades;
b) estudos/projetos produzidos por atividades técnicas pertinentes ao objetivo do serviço;
c) orçamentos, cronogramas, listas de material, memoriais descritivos, caderno de encargos;
d) outras informações.
- Informações técnicas a produzir:
a) informações relativas às etapas do serviço com vistas ao atendimento dos objetivos traçados no programa de necessidades;
- Documentos técnicos a apresentar:

> *a) desenhos, mapas, gráficos e fotografias, se forem o caso, que auxiliem e demonstrem a execução dos serviços;*
> *b) relatório para aquisição de materiais, contratação de mão de obra e serviços terceirizados;*
> *c) relatórios de medição de serviços;*
> ***- Obra concluída**: A entrega da obra executada com base nos projetos, memoriais descritivos, orçamentos, cronograma e especificações de contrato, juntamente com a documentação correspondente."*

Conforme se observa, a execução de obra é uma atividade técnica específica – diferente do acompanhamento –, cujo escopo se conceitua como a "*atividade em que o Profissional, por conta própria ou a serviço de terceiros, realiza trabalho técnico ou científico visando à materialização do que é previsto nos projetos de um serviço ou obra*". Assim como outras atividades técnicas, essa deve ser objeto de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, nos termos do art. 45, da Lei nº 12.378/2010 e da Resolução CAU/BR nº 091/2014.

Conforme se observa, a atividade de execução, por sua natureza intelectual e criativa, é extremamente complexa e cheia de peculiaridades que tendem a se amoldar às características de cada caso concreto. Nesse sentido, é possível afirmar, com grande margem de certeza, que cada profissional imprime em sua atividade não só as necessidades elencadas no projeto, mas também parcela de sua própria experiência profissional.

Em razão da amplitude daquilo que pode envolver o serviço de execução, faz-se necessário salientar que o resultado criativo pode envolver a entrega de inúmeros serviços e documentos, dependendo das circunstâncias que envolvem a relação contratual entre profissional e cliente. **Essas infindáveis variantes, por sua vez, caracterizam-se como <u>um dos principais objetos de infrações que são averiguadas em processos ético-disciplinares</u>, tendo em vista que <u>os contratantes, por serem leigos, não detêm conhecimento preciso acerca dos termos técnicos, bem como daquilo envolve a atividade de execução</u>**.

Na relação profissional-cliente, quando se fala em execução, é natural que o contratante espere o desenvolvimento de todos os serviços que dizem respeito à materialização do projeto. Por essa razão, é imprescindível definir, de modo geral, o escopo básico da atividade de execução, sendo válida qualquer alteração de seu objeto, desde que expressamente identificada nos termos do contrato.

Para chegarmos à definição daquilo que deve ser considerado normal dentro dos serviços projetuais, torna-se relevante analisar o disposto no art. 601, do Código Civil, que segue:

> *"Art. 601. Não sendo o prestador de serviço contratado para certo e determinado trabalho, entender-se-á que se obrigou a todo e qualquer serviço compatível com as suas forças e condições."*

Da análise do citado dispositivo, depreende-se que, em razão da hipossuficiência – vulnerabilidade vinculada à ausência de conhecimentos técnicos – do contratante leigo, quando o escopo da atividade contratada não estiver claro e expresso, será presumível que o serviço envolve todas atividades compatíveis. É em razão disso, inclusive, que se instituíram diversos princípios e regras do Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº052/2013, dentre os quais se destacam o princípio nº 3.1.1 e as regras nº 3.2.2, nº 3.2.4 e nº 4.2.10, que foram analisados João Honório Mello Filho[1] da forma que segue:

> *"**<u>3.1.1. O arquiteto e urbanista, nas relações com seus contratantes, deve exercer suas atividades profissionais de maneira consciente, competente, imparcial e sem</u>***

[1] MELLO FILHO, João Honório. Ética em Arquitetura e Urbanismo: Comentários ao Código de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil / João Honório de Mello Filho. – Brasília: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 2018. Páginas 177/180, 182/183 e 222.

preconceitos, com habilidade, atenção e diligência, respeitando as leis, os contratos e as normas técnicas reconhecidas.

O cliente é a pessoa natural (física) ou jurídica capaz de direitos e obrigações que, mediante um contrato, confia a prestação de determinados serviços de Arquitetura e Urbanismo a um profissional liberal (intelectual) que, conforme define a Lei 12.378/2010, deve ser arquiteto e urbanista.

Como facilmente se depreende dos termos do Código, ***o cliente e o profissional devem fixar antecipadamente os diversos aspectos do relacionamento a ser acordado, mediante formalização de contrato prudentemente firmado por escrito****.*

Nota-se, entretanto, que tal providência tem sido negligenciada com frequência, sobretudo quando se trata de obras pequenas. Tal comportamento, certamente, é movido por uma expectativa sem limites no futuro andamento dos negócios.

Em qualquer circunstância, é preciso considerar que a produção de um documento contratual é cautela indispensável não só no interesse direto dos sujeitos do contrato, mas interessante à economia da própria coletividade pública. Eis que, assim, inúmeros conflitos podem ser facilmente evitados, de modo a que também não se sobrecarreguem de processos administrativos e judiciais as já atarefadas instâncias do próprio CAU.

Os contratos – respeitados os princípios do Direito – regem-se pela livre vontade dos sujeitos contratantes, que assim fixam obrigações ou prestações recíprocas. No caso das relações para a prestação dos seus serviços profissionais, o arquiteto e urbanista assume obrigações de fazer ou não fazer algo normalmente restrito às suas atividades, atribuições e campos de atuação, em conformidade com a Lei 12.378/2010 e as resoluções do CAU/BR, incluído o Código.

(...)

O Código, ao determinar que o exercício das atividades profissionais seja desempenhado de maneira consciente, refere-se à consciência do caráter das ações, do ponto de vista moral. O ser humano sabe que as suas ações podem ser boas ou más, morais ou imorais. No domínio da Ética, trata-se da faculdade de distinguir o bem e o mal, do que resulta o sentimento do dever ou da interdição de se praticar determinados atos, e a aprovação ou o arrependimento ou o remorso por havê-los praticado.

As qualidades, ideais, virtudes ou valores da honradez, da retidão, da probidade, são expressões da integridade. Os deveres morais concorrem, portanto, para a consciência profissional que, sendo moral, é respectiva ao cuidado e ao senso de responsabilidade com que se deve executar qualquer serviço.

A competência profissional refere-se às qualidades de quem é idôneo, isto é, que possui aptidões, capacidades, competências, habilidades, para apreciar, resolver, fazer determinada coisa nos domínios da Arquitetura e Urbanismo.

(...)

A atenção – aplicação cuidadosa da mente à atividade profissional – é aqui exigida como regra moral. Por certo, a falta de zelo, o descuido, o desleixo, a incúria ou a desídia caracterizam a negligência na execução de qualquer serviço, e são graves elementos de culpa.

A diligência – aplicação, cuidado ativo, interesse, zelo na execução de uma tarefa – é requisito inerente à presteza do profissional em alcançar a excelência dos resultados pela qualidade dos meios a dedicar.

O respeito – consideração, deferência, reverência – é dever moral do profissional no tratamento dos legítimos interesses do cliente*.* ***Mas também, ao preservar autonomia e convicções, é conduta respectiva ao acatamento às leis, às normas técnicas e aos contratos firmados****, que definem os atributos qualitativos e quantitativos a alcançar. Contudo, é interessante que o profissional proceda à interpretação de tais preceitos de modo avisado e crítico, pois podem estar contaminados por falhas morais já na sua origem. Eis que – mediante de um exame cuidadoso – podem ser constatadas leis injustas ou imorais, merecedoras de revisão.*

(...)

3.2.2. O arquiteto e urbanista deve oferecer propostas para a prestação de serviços somente após obter informações necessárias e suficientes sobre a natureza e extensão dos serviços profissionais solicitados por seu contratante.

Ao receber convite para prestação de serviços profissionais, o arquiteto e urbanista ***deve evitar o respectivo compromisso contratual enquanto não dispuser das informações necessárias e suficientes sobre a sua natureza, a sua extensão e seu orçamento****.*

Assim, tendo em vista as incertezas que possam ser consideradas em face da sua experiência pessoal, ***a proposta para a prestação de serviços deve admitir riscos apenas quando previsíveis, em limites proporcionais, razoáveis e cautelosos****.*

Por certo, o arquiteto e urbanista ***não deve assumir compromisso para a execução de serviços não previstos dentro das atividades e atribuições nos campos de atuação do setor****, pois assim poderia configurar-se o exercício ilegal de outra profissão.*

(...)

3.2.4. O arquiteto e urbanista deve discriminar, nas propostas para contratação de seus serviços profissionais, as informações e especificações necessárias sobre sua natureza e extensão, de maneira a informar corretamente os contratantes sobre o objeto do serviço, resguardando-os contra estimativas de honorários inadequadas.

Os procedimentos e as especificações necessárias à execução dos serviços profissionais a serem prestados ***devem ser discriminados pelo arquiteto e urbanista nas propostas técnicas e financeiras para a sua contratação, de modo a evitar que o eventual cliente seja induzido a erro e possa acreditar em algo que é falso, errado****.* ***Mentir, esconder a verdade, burlar, lograr é conduta inaceitável e representa afronta à boa-fé e à vulnerabilidade do cliente****.*

As estimativas de remuneração para a prestação de serviços profissionais – sejam honorários, recompensas, rendimentos ou salários – ***devem ser justas e proporcionais****, de modo a resguardar os legítimos interesses do eventual cliente, e a que ele possa considerar-se assegurado contra qualquer abuso ou exploração.*

(...)

4.2.10. O arquiteto e urbanista deve condicionar todo compromisso profissional à formulação e apresentação de proposta técnica que inclua com detalhe os produtos técnicos a serem produzidos, sua natureza e âmbito, as etapas e prazos, a remuneração proposta e sua forma de pagamento. A proposta deve ser objeto de contrato escrito entre o profissional e o seu contratante, o qual deve ter também em conta as demais disposições deste Código.

O compromisso profissional firmado com eventual cliente para a prestação de serviços deve ser especificado em contrato escrito que defina – com o rigor adequado e conveniente – as especificações da obra (concepção, construção etc.) e o que mais se refira às suas atividades, tarefas, trabalhos*.*

Essa providência – sempre recomendada – consta no Código como um dever. Como se sabe, ela pode evitar possíveis contestações, controvérsias ou conflitos que podem chegar a litígios inúteis, difíceis de aturar.

Vale ter em conta que, do ponto de vista administrativo, a existência do contrato é também recomendada no interesse administrativo do próprio CAU, como autarquia que regula, fiscaliza e julga os infratores diante da Lei 12.378/2010 e do Código. Tal formalidade facilita o exame e o julgamento das contendas que eventualmente lhe devam ser submetidas, de modo a oferecer deliberações imparciais com aumentada simplicidade, rapidez e segurança.

Além de tais vantagens, os contratos bem elaborados também são convenientes para uma redução da quantidade das demandas desnecessárias e que podem ser racionalmente evitadas. Estas, quando precisam ser submetidas ao juízo do CAU, certamente sobrecarregam os serviços administrativos com procedimentos burocráticos incontornáveis."

Diante do apresentado contexto, faz-se imprescindível registrar que a execução envolve o conjunto (coordenado e integrado) de serviços necessários à materialização dos projetos, a qual deve ser desenvolvida em uma abordagem evolutiva, caracterizada por etapas e fases

organizadas em sequência predeterminada, de forma a atender aos requisitos e aos objetivos da construção, às necessidades técnicas e legais, bem como às demandas e às premissas definidas pelo contratante.

Esse, via de regra, é o escopo completo da atividade de execução, que pode ser restringido de acordo com a vontade das partes (profissional e contratante), desde que se faça constar no contrato a exatidão daquilo que compõe – e, especialmente, o que não compõe – o serviço contratado.

Ao descumprir as obrigações acima citadas, o profissional pode ser enquadrado por infração às regras nº 3.2.2, nº 3.2.4 e nº 4.2.10, do Código de Ética e Disciplina, aprovado pela Resolução CAU/BR nº 052/2013, bem como por infração ao art. 18, inciso IX, da Lei nº 12.378/2010.

O desatendimento das referidas regras e o cometimento da infração se configuram como condutas proibidas aos arquitetos e urbanistas, sujeitando o profissional, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto, às sanções de advertência (reservada ou pública) ou suspensão por períodos de 60 (sessenta) a 180 (cento e oitenta) dias, as quais podem ser cumuladas com multa, correspondente ao valor de 04 (quatro) a 07 (sete) anuidades.