

# **CONTRATO DE EMPREITADA: A IMPORTÂNCIA DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO ENTRE EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL\***

Edvanilson Alves Lima\*\*

**Resumo:** Este artigo tem como proposta evidenciar a importância da elaboração de contrato no processo administrativo e construtivos das empresas, sendo a relação Construtora x Empreiteira evidenciada na adoção do mesmo. Indicado como ferramenta de controle de vários setores da empresa como financeiro, executivo, administrativo e recursos humanos, entre outros, o contrato também tem a função de registro e rastreabilidade de processos.

**Palavras-chave:** Contrato. Empreiteira. Construção civil.

## **1 INTRODUÇÃO**

A construção civil é um dos principais setores da economia do país, sendo responsável por um grande número de geração de empregos e renda, além de ser apontada como um dos principais termômetros de retomada da economia, dada a sua capacidade de recrutar mão-de-obra imediata. Neste contexto, um grande número de pequenas construtoras atua nem sempre dentro da formalização necessária para atender os processos que garantam a transparência e assegure os direitos, deveres e obrigações e garantias.

Esse estudo se propõe a explorar a importância do contrato firmado entre empresas (contratante x terceirizado). O tema está sendo abordado dado a importância do contrato no processo gerencial das construtoras, sendo esse muitas vezes ignorado pelos administradores, engenheiros e diretores da empresa, neste caso, do ponto de vista principalmente da parte contratante.

Após um período de grande crescimento no país, principalmente entre os anos 2010 e 2015, a nova onda de recessão vem atingindo o setor da construção civil de forma a decretar o fechamento de muitas empresas deste e de outros setores.

---

\* Artigo apresentado como requisito parcial para a conclusão do curso de Especialização MBA em Gerenciamento de obras e projetos, da Universidade do Sul de Santa Catarina – UNISUL, orientado pelo Professor José Humberto Dias de Toledo, Ms.

\*\* Administrador de Empresas, graduado pela Esucri – Escola Superior de Criciúma. E-mail: edvanilson.al@gmail.com

O contrato firmado entre empresas terceirizadas tem como finalidade assegurar a garantia de processos a serem realizados descritos no mesmo, funcionando também como uma ferramenta de forma a esclarecer a ambas as partes todo o escopo de fornecimento, minimizando assim, os imprevistos que por muitas vezes acarretam em mais custos para as empresas que, diante do cenário exposto pode significar a perda de garantias que representam a saúde financeira das mesmas, uma vez que a prática da terceirização tem entre outras a característica de redução e custos e prazos.

Conforme explica Thomé (2016):

Quase 70% das indústrias brasileiras utilizam serviços terceirizados, de acordo com dados divulgados pela Confederação Nacional da Indústria (CNI). Além do que, 84% das empresas que terceirizam pretendem manter esse tipo de serviço nos próximos anos. A Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), que representa as construtoras, reconhece que há terceirizados nas mais variadas etapas das obras e o contrato de prestação de serviços de construção é a melhor forma de oficializar as empreitadas.

Deste modo, a prática da formalização do contrato entre as empresas, deveria ser inerente ao processo de construção, tendo como base a garantia de implementação deste processo, visando assim diminuir a informalização e problemas oriundos de acordos não registrados corretamente, garantindo uma lisura ao andamento da obra.

## **1.1 Problema de Pesquisa**

O contrato visa dirimir a informalidade do processo na construção civil, um setor aonde conhecidamente muitos processos ainda não são registrados de maneira a assegurar os direitos entre as partes, principalmente entre as pequenas construtoras.

Dessa forma, essa pesquisa visa responder a seguinte questão: qual a importância da formalização do contrato entre empresas na terceirização de serviços na construção civil?

## **1.2 Objetivos da pesquisa**

### **1.2.1 Objetivo Geral**

Este trabalho tem como objetivo destacar a importância do contrato de terceirização dos serviços entre empresas, dentro do processo de contratação dos serviços de execução de uma obra ou das etapas de uma obra na construção civil.

### 1.2.2 Objetivos específicos

- Apresentar o contrato de empreitada entre as empresas como ferramenta de gestão Administrativa e de execução;
- Propor a formalização do contrato de empreitada dos serviços em qualquer etapa da obra, a fim de se acercar das garantias pertinentes ao contratante e a contratada;
- Argumentar sobre a importância de adquirir o hábito da implantação sistêmica da elaboração do contrato como ferramenta de registo.

### 1.3 Metodologia

Quanto a metodologia da pesquisa, foram adotadas as seguintes classificações:

- Do ponto de vista da natureza: Básica, tendo por base compilações bibliográficas. Segundo Nascimento (2016) “A pesquisa básica objetiva gerar conhecimento novo para o avanço da ciência, busca gerar verdades, ainda que temporárias e relativas, de interesses mais amplos (universalidade), não localizados. Não tem, todavia, compromisso de aplicação prática do resultado.”
- Do ponto de vista da forma de abordagem do problema a pesquisa é qualitativa, pois conforme Nascimento (2016) “O processo é descritivo, indutivo, de observação que considera a singularidade do sujeito e a subjetividade do fenômeno, sem levar em conta princípios já estabelecidos. Permite generalizações de forma moderada, tendo em vista que parte de casos particulares.”
- Do ponto de vista dos objetivos, a pesquisa é exploratória, conforme afirmam Leonel e Motta (2007) “O planejamento da pesquisa exploratória é bastante flexível e pode assumir caráter de pesquisa bibliográfica, pesquisa documental, estudos de caso, levantamentos, etc.”
- Do ponto de vista dos procedimentos técnicos a pesquisa é bibliográfica, pois segundo Leonel e Motta (2007) “É aquela que se desenvolve tentando explicar um problema a partir das teorias publicadas em

diversos tipos de fontes: livros, artigos, manuais, enciclopédias, anais, meios eletrônicos, etc.”

## **2 REFERENCIAL TEÓRICO**

A abordagem deste trabalho sobre a importância do contrato na construção civil, tem por objetivo evidenciar a padronização de um procedimento o qual notadamente, na maioria das vezes o setor administrativo das construtoras de menor porte (mas nem sempre) se abstêm de incorporá-lo aos seus procedimentos seja por pressa no processo de aquisição, seja por falta de estrutura administrativa e por muitas vezes pela própria questão cultural das empresas de fazer acordos verbais, quando da contratação de empreiteiros nas obras.

Segundo A. Duca e A. Pereira (2015):

A literatura aponta uma tendência do mercado em substituir os trabalhadores próprios por mão de obra empreitada devido à facilidade de desmobilização dos mesmos em situações de crise financeira. E ainda, que o aumento da subempreitada trouxe dificuldades à gestão do empreendimento pelo fluxo de informações inadequado entre construtora e fornecedor.

O primeiro fator importante para se aderir ao processo de elaboração de contratos em uma ou várias etapas da obra, é a de se buscar o entendimento e a importância do contrato dentro do processo da empresa. Disseminar o conceito e importância do contrato como ferramenta de salvaguarda jurídica e de controle desde a direção da empresa até os funcionários do setor administrativo (caso haja essa estrutura). Se fazer valer das garantias colocadas no contrato não somente em caso de desacordo, mas como ferramenta de controle e vínculos entre as partes.

Conforme explica Sinduscon-MG (2019):

Contrato é um acordo jurídico celebrado por vontade de duas ou mais partes, contendo um objeto e um vínculo obrigacional entre elas, com a finalidade de adquirir, resguardar, modificar, transferir ou extinguir direitos. De modo geral, ele trata de direitos e obrigações definidos pelas partes envolvidas, de maneira expressa e formal

Com o objetivo de padronizar e implantar uma relação de clareza e respeito entre as partes, a elaboração do contrato também pode criar uma relação de confiança e organização, que geralmente pode ser estendida do contratante para a contratada, neste trabalho tendo como partes interessadas, construtora e empreiteira.

Conforme comenta Campos Sinduscon-MG (2019):

Temos a convicção de que no atual cenário do mercado de Engenharia e Construção, o caminho para superar os desafios e melhorar a qualidade e a eficiência dos projetos passa pela valorização das relações institucionais, tendo como objeto comum o interesse dos empreendimentos. Nesse sentido, acreditamos que o cerne de uma gestão eficaz envolve o consenso e a relação de cooperação entre as partes envolvidas.

A formalização do contrato de empreitada e sua implementação sistemática dentro da construção civil tem também, por objetivo tentar desfazer a imagem de desorganização no setor, pois o contrato enquanto ferramenta de gestão, pode salvaguardar, juntamente com o auxílio de outras práticas e procedimentos a padronização da execução, dos procedimentos, da eficiência e prazos de uma obra, dentre outros fatores.

De acordo com Thomé (2016):

Contratos são muito mais do que papéis que formalizam uma relação entre duas ou mais partes. Na construção civil, no caso de contratos de prestação de serviços, além de estabelecer a divisão de responsabilidades, prazos, condições de garantia e preço, eles são um importante instrumento que auxiliam a gestão da obra. O contrato de prestação de serviços de construção serve, entre outros motivos, para esclarecer de que forma as expectativas e necessidades de cada parte envolvida serão atendidas.

Apesar de parecer um aspecto em segundo plano, quando se fala de estabelecer uma relação legal entre construtora e empreiteiros, o contrato também pode impactar na redução dos custos da empresa, uma vez que o encerramento da informalidade pode contribuir entre outros aspectos, o fim do paralelismo das atividades, desde que haja o gerenciamento e controle desses contratos e das atividades nele descritas, evidenciando como e o que será executado. O planejamento junto aos fornecedores de mão-de-obra, tendo como meta a escolha das equipes em tempo hábil para determinada tarefa também pode ser feito tomando como base as descrições de serviços do contrato.

De acordo com Oliveira (2009):

A pressa na contratação de empreiteiros, decorrente da diminuição dos prazos de execução as obras, muitas vezes faz com que os gerentes, arquitetos ou engenheiros residentes ignorem etapas importantes na contratação dos prestadores de serviços, o que causa transtornos no futuro. Isso acontece, geralmente, porque as contratações (sejam de empreiteiros ou fornecedores) não são incluídas no plano geral da obra, ou seja, não existe um período planejado para contratação e mobilização dos empreiteiros.

Saber a que se destina o contrato de empreitada também é outro aspecto crucial para que o contrato seja um ponto positivo e não um fator de dor de cabeça para a empresa posteriormente. É preciso ter a clareza da capacidade de o empreiteiro de poder executar o que

está sendo contratado e com a qualidade descrita. O objeto social do empreiteiro é um item importante a ser analisado, conforme descrição mais adiante deste trabalho.

Conforme A. Duca e A. Pereira (2015):

Apesar da frequente prática de subempreitada (CHAU, 1995), os critérios adotados para a escolha do fornecedor ainda não são bem definidos. O processo de seleção ainda é muito falho pois, geralmente a escolha do subempreiteiro é baseada na análise entre o preço da proposta e o valor previsto em orçamento (BRANCO apud SERRA, 2003), ou seja, com frequência utiliza-se o critério do menor preço sem outros parâmetros que permitam estabelecer critérios de seleção.

Ainda com relação ao aspecto de estabelecer entre as partes, construtora e empreiteira, a devida clareza do que concerne a tratativa colocada em contrato, de forma a estabelecer um vínculo entre as partes, as mesmas pode sofrer alterações no decorrer dos serviços, o que deverá ser identificado, documentado e incluído no escopo do contrato novamente.

Conforme Sinduscon-MG (2019):

Contratos, mais notadamente os de empreitada, pressupõem uma relação dinâmica e interdependente, requerendo, portanto, colaboração. Nesse sentido, as partes contratantes devem focar suas ações e decisões na busca do sucesso do objeto contratado. A satisfação do contrato depende da colaboração recíproca, baseada nos deveres legais de diligência, boa-fé e cooperação.

Uma atividade importante a ser descrita antes da implantação de uma sistematização do contrato, é planejamento das tarefas que antecedem efetivamente a contratação como, orçamentos, licitação de propostas comerciais, carteira de fornecedores, experiências anteriores, cadernos de serviços, e outros procedimentos que venham a contribuir com o embasamento do que será colocado no contrato como execução dos serviços a serem executados.

De acordo com Oliveira (2009):

Na etapa planejar contratações, são levantados os serviços que serão contratados, as condições que serão exigidas dos proponentes, a documentação que deve ser apresentada, o prazo para apresentação da proposta e para execução da obra, e todos os outros detalhes que farão parte dos editais de contratação. A preparação envolve ainda os critérios que serão utilizados na escolha dos empreiteiros: se a decisão será feita apenas pelo preço, pela estrutura da empresa, pela qualificação da equipe, pelo histórico dos serviços já prestados, por exemplo.

Desse modo, não caberá mais a construtora permitir que o processo seja feito às pressas, como comumente acontece. O planejamento das etapas descritas no contrato requer

atenção e envolvimento dos setores da empresa, afim de se estabelecer uma melhoria nos aspectos contratuais, visando a excelência do produto final, ou seja, a entrega da obra.

Sendo o contrato uma forma de legalizar a relação, também existem vários aspectos jurídicos a serem observados, os quais não serão totalmente descritos neste trabalho. Porém algumas características serão elencadas, como parte da abordagem a que se propõe de forma geral, os quais se deve ter de forma clara por parte da construtora.

De acordo com Anversa (2019):

Um bom contrato deve ser claro, resumido e objetivo. As obrigações e direitos de contratante e contratada devem ser definidas de forma clara e sucinta, mas atentando para que, quanto mais detalhados estiverem os deveres, direitos e penalidades, menos problemas ocorrerão entre construtora e empreiteiro.

Sendo a prática da terceirização já de muito tempo, e como evidencia-se a necessidade de se registrar através do contrato, há de se observar alguns aspectos jurídicos, conforme comenta Benhame (2018):

As empresas tomadoras devem se precaver em relação aos contratos considerando que, na melhor das hipóteses, serão subsidiariamente responsáveis pelos direitos trabalhistas dos empregados do empreiteiro contratado. Assim, devem tomar cuidados no aspecto da legislação civil, trabalhista e previdenciária.

No aspecto civil, conforme Benhame (2018): “O contrato a ser firmado é um contrato civil e, portanto, deve seguir as normas de validade do Direito Civil, sob pena de ser nulo ou anulável. Nessa área, os cuidados envolvem a capacidade das partes contratante e sua representação, o objeto e forma do contrato.”

Dessa forma, vale a precaução de quando do fechamento da proposta comercial, fazer a solicitação de documentos tais como:

- Contrato social;
- Cartão do CNPJ;
- Comprovante de endereço;
- Alvará de funcionamento;
- Documentação do diretor da empresa;
- Inscrição estadual, dentre outros.

Com o objetivo de se assegurar da real capacidade e do objeto do empreiteiro para cumprimento das tarefas contratadas.

Já no aspecto trabalhista, tendo em vista que a prática da empreitada de serviços já vem de muito tempo, os inúmeros casos de vínculos trabalhistas julgados pela justiça, fez com que houvesse várias mudanças na legislação. Sendo um assunto que requer muita atenção tanto na tratativa documental, quanto na prática no canteiro de obras, uma vez que supunha-se a responsabilidade da tomadora do serviço sobre os funcionários da empreiteira partindo do pressuposto que a mesma tenha a capacidade de executar as tarefas as quais foi contratada (conforme descrito no aspecto civil). Este funcionário está sob subordinação jurídica da empreiteira, desde que seja observado um aspecto importante, conforme comenta Benhame (2018):

A empresa, ao terceirizar a compra de um serviço pronto, pode, no contrato civil entre partes, estabelecer punições como multas, responsabilidade por perdas e danos e até mesmo a rescisão contratual se o serviço não sair a contento, no entanto, não pode jamais controlar o desenvolvimento desse serviço, controlando os trabalhadores terceirizados diretamente.

Assim, qualquer forma de subordinação deve ser evitada, e jamais constar de contrato.

Parafrazeando Benhame (2018): um contrato mau feito trará consequências sim à tomadora dos serviços, inclusive no aspecto trabalhista, sendo a contratante responsável pelas faltas da empreiteira caso esta não cumpra com alguma obrigação aos seus funcionários perante a lei, inclusive no aspecto da pessoalidade dos trabalhos, ou seja, a exigência de que determinado trabalho seja efetuado por determinada pessoa, sem possibilidade de substituição.

Destaca Benhame (2018):

A consequência da contratação dentro nas normas trabalhistas, ou seja, uma terceirização legal do ponto de vista trabalhista, mas sem os cuidados de verificação de idoneidade da prestadora e elaboração de um contrato civil, gera, na área trabalhista, a responsabilidade subsidiária ou solidária da tomadora.

Como forma de garantias de que a empreiteira está cumprindo com suas obrigações perante os seus funcionários no contrato dentro do aspecto trabalhista, a empresa contratante pode solicitar alguns documentos dos funcionários da empreiteira, tais como:

- Ficha de registro do empregado;
- Carteira de trabalho;
- Ordem de serviço;
- Treinamentos (ex.: NR18);
- Ficha de EPI;
- Crachá de identificação;

- Atestado de saúde ocupacional (ASO);
- Guias de recolhimento de FGTS, INSS, IR.

Da mesma forma que existem as responsabilidades do empreiteiro, também cabe ressaltar algumas responsabilidades da empresa contratante, pois um contrato sempre prima pelos dois lados de interesse do objeto. Conforme Anversa (2019):

A principal responsabilidade do Contratante é efetuar o pagamento do Preço Acordado, de acordo com as condições acordadas.  
É responsabilidade da Contratante garantir que existam condições para que o serviço seja realizado pelo Empreiteiro.  
É responsabilidade do Contratante receber a obra quando concluída, se estiver conforme com o acordado.

Outro ponto a ser observado pela construtora é o tipo de contrato a ser aplicado, ou seja, dentro da modalidade de empreitada. Determinada contratação deve ser observada junto ao empreiteiro, de forma a se analisar em quais circunstâncias o mesmo será aplicado. Deverá estar claramente discutido entre as partes e entre os setores da empresa, principalmente entre os setores de administração, obras, financeiro e jurídico (caso este exista na organização).

Segundo Dutra (2018), existem, no mínimo, quatro modalidades básicas de contratação a serem observadas:

Empreitada global ou por preço fechado:

O cliente paga um preço fixo ao contratado para a execução de toda a obra. Caso o valor previsto seja ultrapassado, a construtora deverá arcar com o custo excedente. Isso acontecerá mesmo que o acréscimo ocorra devido ao aumento do preço dos insumos.

Empreitada por preços unitários ou tomada de preços:

“Utiliza-se essa modalidade de contrato quando é possível definir o tipo de serviço a ser realizado, mas sem precisar a quantidade de material necessário.”

Obra por administração ou preço de custo:

Ocorre quando não há definição da totalidade do projeto, e os detalhes vão sendo definidos ao longo do andamento da obra. A construtora executa a obra e cobra uma taxa de administração que pode variar de 8% a 25% sobre os custos.

### Preço Máximo Garantido (PMG):

A construtora apresenta uma proposta de orçamento, que será utilizada como PMG. Caso o PMG exceda o combinado, a construtora assume o prejuízo. Havendo redução de PMG, as partes dividem os lucros provenientes dessa economia.

Da mesma forma que é importante a implantação do processo de contratação dos empreiteiros, o seu encerramento também se faz necessário, com todos os registos pertinentes para que o histórico fique completo e sirva de referência para futuras obras como base de consulta e registro.

### Conforme comenta Oliveira (2009)

O encerramento do contrato envolve a documentação formal de encerramento, os termos de “Aceitação Provisória” e “Aceitação Definitiva” da obra, a avaliação definitiva do fornecedor/empreiteiro, a decisão da liberação ou retenção financeira da garantia do contrato. Recomenda-se que seja feita uma “Auditoria da Contratação”, um processo interno que avalia todo o sistema da contratação, desde o seu planejamento até a administração desse contrato, visando identificar os sucessos e as falhas do processo no projeto que se está encerrando. Essa avaliação pode fazer parte das “Lições Aprendidas” do empreendimento.

Quanto à retenção financeira, previamente registrada em contrato, essa é uma forma de garantia, caso algum item do contrato não esteja de acordo com o precedido pela contratante, seja na execução, documentação exigida, recolhimento de impostos, etc.

### De acordo com Anversa (2019):

A caução contratual, ou retenção técnica, é uma cláusula bastante comum em contratos de empreita.

Esta condição visa garantir a retenção de um percentual, por medição, do valor devido ao empreiteiro, como garantia do cumprimento do serviço prestado no contrato. Ela é calculada e descontada por medição, sendo o percentual definido por contrato, assim como a data de liberação desta retenção.

## **3 MÉTODO DA PESQUISA**

O método de pesquisa adotado para este artigo é através da revisão bibliográfica do assunto pela seleção de trabalhos já publicados para conclusão de curso e pesquisas em páginas da internet que abordam o tema.

## 4 RESULTADOS E ANÁLISES

Como a concorrência entre as construtoras é acirrada, empresas abrindo capital para aumentar o fluxo de investimentos financeiros, desenvolvimento de novas tecnologias de construção, consolidação de compras e aquisições, se faz necessário que a cadeia de suprimentos e as contratações dos serviços sejam da forma correta obedecendo a uma sequência. (OLIVEIRA, 2009)

Conforme descreve em um dos pontos evidenciados em seu trabalho, A. Duca e A. Pereira (2015):

A partir do estudado foi possível concluir que o gerenciamento de contratos durante a Administração da mesma pode afetar diretamente o resultado financeiro da obra, seja com impactos positivos ou negativos. Em uma obra o resultado poderia ter sido prejudicado caso não tivesse sido quantificado a quantidade produzida pelos funcionários da empresa emprestados ao empreiteiro e este valor descontado da medição. Ao ter o domínio da apropriação de seu pessoal, o gestor do contrato deixou de arcar com um custo que já estava embutido no valor do contrato

De acordo com E. Manenti e Z. Nassar (2017, p.14.):

Os trabalhos resultantes da busca bibliográfica apontam para um cenário de necessidade de mudanças nas relações contratuais, mas também de resistência por parte da maioria de seus agentes envolvidos; as tendências de compartilhamento de riscos e resultados transformam as relações, antes de simples troca de serviço/produto em relações de parceria e colaboração visando o máximo desempenho do empreendimento e consequentemente ganhos para todos os envolvidos. O desenvolvimento de estruturas contratuais que formalizem essas novas relações se faz necessário e segue como sugestão de lacuna de conhecimento.

Após a análise do instituto da empreitada, verifica-se que o principal objetivo do contrato na construção civil é o seu resultado final, ou seja, a entrega da obra concluída nos exatos termos do projeto aprovado pelo dono da obra. (FIORENZE, 2014)

Ainda, conforme A. Franco, G. Ribeiro e G. Pereira (2010, p.69):

A etapa mais importante em todo o processo de gerenciamento de empreiteiros, sem dúvida, é a contratação. Esse momento permite que a contratante faça uma avaliação completa do empreiteiro desde a documentação até a experiência em execução do serviço proposto. Para lidar com a terceirização o pensamento não pode ser imediatista, é necessária visão a longo prazo pois, o que hoje é barato e fácil amanhã pode se tornar caro e difícil se o empreiteiro não conseguir honrar os compromissos firmados. Assim, quanto mais rigorosos forem os contratantes menos riscos correrão e mais chances terão de finalizar seus empreendimentos dentro do prazo e custo planejados.

De acordo com os vários trabalhos citados, evidencia-se então a importância da adoção do contrato entre as empresas e empreiteiras, tendo em mente a possibilidade de estruturação de setores da empresa contratante, afim de criar condições de aplicabilidade, execução e controle do contrato como ferramenta administrativa e gestora do ponto de vista da empresa contratante.

O controle financeiro que o contrato e seu gerenciamento podem trazer para a empresa é também um dos principais argumentos para adoção dessa prática dentro da empresa, tendo em vista que o mesmo deverá ser cumprido.

Ainda fica ressaltado a importância do contrato como registro e salva guarda jurídica, técnica e de parte importante da rastreabilidade dentro do processo administrativo e aí sim de ambas as partes, ou seja, contratante e empreiteira (contratada).

A adoção do contrato entre as partes ainda traz o conceito de organização e de encerramento da relação informal entre construtora e empreiteira, onde ambas podem fazer proveito do conceito e melhorar sua colocação no mercado de trabalho, tendo como parâmetros aos itens citados na revisão bibliográfica sendo usados como cláusulas de seus respectivos contratos dentre outras.

## **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Este artigo tem como objetivo evidenciar alguns dentre os vários pontos importantes no que se propõe a adoção/implantação da elaboração do contrato da empresa construtora junto aos seus empreiteiros.

Em tempos de grande dificuldade dos vários setores da economia, dentre eles a construção civil, se acercar de garantias dentro do processo construtivo, é de suma relevância a adoção de procedimentos que assegurem juridicamente, comercialmente e financeiramente as garantias dos prestadores de serviços, fornecedores de materiais e demais fornecedores. E o contrato é a principal ferramenta dessa garantia.

Por estes motivos ele deve ser bem elaborado, observando-se a estrutura tanto da empresa contratante como da contratada, assegurando a comunicação dentro dos setores da empresa, visando um melhor entendimento dos acordos pelo contrato firmado.

O contrato é uma ferramenta de garantia de qualidade da empresa, principalmente do ponto de vista da empresa contratante, neste sentido buscado mão de obra qualificada, a diminuição de riscos, o controle de custos dentro do seu processo construtivo (compras,

almoxarifado, contas a pagar, setor de execução) entre outras. Além, de exigir o planejamento da obra compatível com o escopo de fornecimento do contrato.

Sendo assim evidencia-se a importância do contrato alinhado aos demais procedimentos organizacionais para assegurar a qualidade do produto final da empresa, que é a entrega de melhores empreendimentos, com a obtenção de lucro pelo controle de seus processos.

## **CONTRACT CONTRACT: THE IMPORTANCE OF FORMALIZING THE CONTRACTING PROCESS BETWEEN CIVIL CONSTRUCTION COMPANIES**

**Abstract:** This article aims to highlight the importance of drafting contracts in the administrative and constructive process of companies, with the relationship between Builder and Contractor being evidenced in the elaboration of the same. Indicated as a control tool for various sectors of the company, such as financial, executive, administrative and human resources, among others, the contract also has the function of registration and traceability of processes.

**Keywords:** Contract. Contractor. Construction.

### **REFERÊNCIAS**

ANVERSA, Giseli Barbosa. **Fuja Das Armadilhas Nos Contratos De Empreitada**. Disponível em: <<http://www.sienge.com.br/blog/armadilhas-nos-contratos-de-empreitada/>>. Acesso em: 26 out. 2020.

BENHAME, Maria Lucia. **Alterações na legislação trabalhista e a terceirização na construção civil**. Disponível em: <<http://www.conjur.com.br/2018-mai-31/maria-benhame-terceirizacao-construcao-civil-reforma/>>. Acesso em: 29 out. 2020.

DUCA, Adriana Guimarães (1); ANDERY, Paulo Roberto Pereira (2). **PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPREITADA E O SEU IMPACTO EM OBRAS DE EDIFICAÇÃO** Disponível em: <[http://www.academia.edu/24813330/PROCESSO\\_DE\\_CONTRATA%C3%87%C3%83O\\_DE\\_SERVI%C3%87OS\\_DE\\_EMPREITADA\\_E\\_O\\_SEU\\_IMPACTO\\_EM\\_OBRAS\\_DE\\_EDIFICA%C3%87%C3%83O?email\\_work\\_card=title](http://www.academia.edu/24813330/PROCESSO_DE_CONTRATA%C3%87%C3%83O_DE_SERVI%C3%87OS_DE_EMPREITADA_E_O_SEU_IMPACTO_EM_OBRAS_DE_EDIFICA%C3%87%C3%83O?email_work_card=title)>. Acesso em: 26 out. 2020.

DUTRA, Helena. **CONTRATAÇÃO NA CONSTRUÇÃO CIVIL: ESCOLHENDO A OPÇÃO IDEAL**. Disponível em: <<https://www.sienge.com.br/blog/contratacao-na-construcao-civil/>>. Acesso em: 02 nov. 2020.

FIorenze, Carla Cristina. **Contrato de construção por empreitada e a responsabilidade civil do empreiteiro**. Disponível em: <[https://www. ttps://jus.com.br/artigos/30946/contrato-de-construcao-por-empreitada-e-a-responsabilidade-civil-do-empreiteiro/2](https://www.ttps://jus.com.br/artigos/30946/contrato-de-construcao-por-empreitada-e-a-responsabilidade-civil-do-empreiteiro/2). Acesso em: 02 nov. 2020.

FRANCO, André Lacerda (1); RIBEIRO, Guilherme de Castro (2); PEREIRA, Gustavo Augusto (3). **GERENCIAMENTO DE EMPREITEIROS NA CONSTRUÇÃO CIVIL – ESTUDO DE CASOS EM GOIÂNIA - GO** Disponível em: <[http://www.https://files.cercomp.ufg.br/weby/up/140/o/GERENCIAMENTO\\_DE\\_EMPREITEIROS\\_NA\\_CONSTRU%C3%87%C3%83O\\_CIVIL\\_%E2%80%93\\_ESTUDO\\_DE\\_CASOS\\_EM\\_GOI%C3%82NIA\\_-\\_GO.pdf](http://www.https://files.cercomp.ufg.br/weby/up/140/o/GERENCIAMENTO_DE_EMPREITEIROS_NA_CONSTRU%C3%87%C3%83O_CIVIL_%E2%80%93_ESTUDO_DE_CASOS_EM_GOI%C3%82NIA_-_GO.pdf). Acesso em: 21 nov. 2020.

LEONEL, Vilson, MOTTA, Alexandre de Medeiros. **Ciência e Pesquisa: livro didático**. Palhoça: UnisulVirtual, 2007

OLIVEIRA, Marcos Berberick de. **GESTÃO DE PROCESSOS E CONTRATOS DE SERVIÇOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL**. Disponível em: <[http://www.academia.edu/8156567/GEST%C3%83O\\_DE\\_PROCESSOS\\_E\\_CONTRATOS\\_DE\\_SERVI%C3%87OS\\_NA\\_CONSTRU%C3%87%C3%83O\\_CIVIL](http://www.academia.edu/8156567/GEST%C3%83O_DE_PROCESSOS_E_CONTRATOS_DE_SERVI%C3%87OS_NA_CONSTRU%C3%87%C3%83O_CIVIL). Acesso em: 26 out. 2020.

SINDUSCON-MG. **CONTRATOS DE EMPREITADA NA CONSTRUÇÃO** Disponível em: <[http://www.https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2019/05/CBIC\\_Guia\\_Contratos\\_de\\_Empreitada\\_na\\_Construcao.pdf](http://www.https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2019/05/CBIC_Guia_Contratos_de_Empreitada_na_Construcao.pdf). Acesso em: 26 out. 2020.

THOMÉ, Brenda Bressan. **Contrato de prestação de serviços de construção civil para pequenas empresas**. Disponível em: <<http://www.sienge.com.br/blog/contrato-de-prestacao-de-servicos-de-construcao-civil-para-pequenas-empresas/>>. Acesso em: 25 mai. 2020.

MANENTI, Heloísa Marcon (1); NASSAR, Zacaria Alexandre (2). **ESTADO DA ARTE EM TERMOS DE CONTRATOS ENTRE CONSTRUTORES, PROJETISTAS, FORNECEDORES E INVESTIDORES DA CONSTRUÇÃO CIVIL BRASILEIRA** Disponível em: <[http://riuni.unisul.br/bitstream/handle/12345/3685/Eloisa\\_manenti\\_artigofinal.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://www.https://riuni.unisul.br/bitstream/handle/12345/3685/Eloisa_manenti_artigofinal.pdf?sequence=1&isAllowed=y). Acesso em: 21 nov. 2020.