

ATUAÇÃO NA ÁREA DE CONSTRUÇÃO

A área de construção do Duane Morris é considerada pelo guia *Chambers USA* como uma das de maior prestígio neste setor. Advogados especializados atuam nos Estados Unidos e em todo o mundo, prestando serviços jurídicos relacionados à construção e à contratação realizada pelo poder público, incluindo:

- Contratos com entidades públicas e privadas
- Impugnação a licitações e disputas de concessões
- Representação do gestor de projeto
- Administração de construção e gerenciamento de riscos
- Interpretação de contrato, reclamações contratuais complexas e litígios envolvendo fiança
- Elaboração de ações e participação em negociações
- Intervenções e instalações/Questões Específicas
- Quebras de contrato e Rescisões
- Atrasos e Ações de incompetência
- Assuntos de intermediação federal/Incentivos
- Resolução alternativa de conflitos
- Modelo de Informação da Construção (BIM)
- Projeto Sustentável e Engenharia
- Liderança em Energia e Projeto Ambiental (LEED)
- Licitação, pagamento e garantia de execução (*Performance Bond*)
- Cobertura e reclamação de seguro
- Penhoras e gravames
- Questões referentes ao licenciamento de empreiteiras
- Ações relativas a danos à propriedade
- Consultoria sobre trabalho e emprego
- Questões relativas à observância da legislação de segurança de trabalho

Os advogados que atuam na área de construção do Duane Morris assessoram seus clientes nas discussões legais relacionadas a projeto, desenvolvimento, financiamento, execução e gerenciamento de contratos de grandes obras e que envolvam participação governamental. Nosso grupo possui grande experiência em trabalhos de alta complexidade e grande visibilidade em Nova York e outras cidades. Nossa atuação nos Estados Unidos conta com advogados que representam entidades públicas e privadas, bem como construtores de obras públicas e privadas, empreiteiras, subempreiteiras, gerentes de obra, fornecedores de equipamentos, arquitetos, engenheiros e outros profissionais especializados em projetos e fianças. Essa vasta experiência nos permite administrar todo o tipo de questionamento que possa surgir antes, durante e depois de concluído o projeto.

Muitos dos sócios que atuam na área de construção estão incluídos entre os líderes no mercado pelo guia *Chambers USA*. Um de nossos sócios mais antigos, do escritório de Nova York, que atua nessa área, ocupou por mais de dez anos o cargo de conselheiro geral de uma das maiores empresas de construção da costa leste. Outro sócio, foi por mais de vinte anos conselheiro externo de uma das maiores empresas de construção dos Estados Unidos.

Os advogados da área de construção frequentemente trabalham em conjunto com advogados de outras áreas, a fim de solucionar questões relacionadas a tributos, finanças, imóveis, meio ambiente, energia e, quando necessário, defesa em casos que envolvam crime de colarinho branco, investigações corporativas, cumprimento de normas ou qualquer outro assunto relevante. Com extensas áreas de abrangência, o escritório está apto a oferecer um serviço jurídico sofisticado, coordenado e agilizado, tanto nos EUA, de costa a costa, como, também, internacionalmente.

Além disso, em projetos de construção que foram afetados por questões de relações públicas e de algum aspecto político, fomos bem sucedidos na coordenação de consultores externos – incluindo especialistas em relações públicas e contatos nos governos locais – para a retomada e continuidade dos mesmos.

Tipos de Serviços

Elaboração e Execução de Contrato

- Elaboração de documentos contratuais que estabelecem, claramente, os riscos, a responsabilidade e a remuneração, com a finalidade de se alcançar, através de um desempenho adequado, o sucesso do empreendimento.
- Utilização de nossa considerável experiência com várias formas de contratos, desde modelos personalizados a modelos industriais e governamentais – incluindo contratos do *American Institute of Architects (AIA)*, *Consensus DOCS*, *Engineers Joint Contracts Documents Committee (EJCDC)* e *Construction Management Association of America (CMAA)* – a fim de desenvolver o mais apropriado formato para determinado projeto ou tarefa.
- Assessoria aos proprietários das obras, aos responsáveis pelo desenvolvimento do projeto, às empreiteiras, subempreiteiras, engenheiros, arquitetos, ou quaisquer outros profissionais envolvidos no projeto, ou outros membros de equipe do projeto ou de fianças, para a formação e gerenciamento das relações contratuais.

Prevenção de Reclamações

- Monitoramento dos projetos durante a fase de construção, a fim de garantir a conscientização para os potenciais riscos envolvidos, bem como assistência na prevenção ou resolução de conflitos.
- Apresentação de seminários e publicações aos nossos clientes, com o objetivo de instruir seus gerentes de projetos, superintendentes, engenheiros e outros profissionais sobre os riscos existentes em um projeto de construção.
- Análise das formas de contratos e dos procedimentos, a fim de que os clientes possam evitar situações que causem reclamações ou atrasos.

Reclamações durante a Construção

- Administrar reclamações, incluindo mudanças ou imprevistos, atrasos, interrupções, perda de produtividade, aceleração, disputas sobre pagamento, cobertura de seguro e alegações de defeito no projeto ou na construção.
- Calcular os custos de prolongamento do projeto e despesas gerais não alocadas referentes a trabalhos executados em casa, utilizando fórmulas aplicáveis reconhecidas, indicando especialistas qualificados para a realização de tais custos e, trabalhando em conjunto com os consultores da parte reclamante para maximizar os benefícios e minimizar os riscos de nossos clientes.
- Empreender, sempre que possível, todos os esforços para alcançar uma solução justa e rápida para os conflitos, evitando despesas com demanda litigiosa.
- Buscar todas as formas alternativas de resolução de conflitos, incluindo tribunais de pequenas causas, mediações, arbitragens, e apresentar estratégias para a solução imediata do conflito, de forma amigável e de julgamento breve.
- Nos casos em que não há possibilidade de solução rápida para o conflito, nossos advogados estão preparados para disputas litigiosas complexas, em ações que envolvem sofisticada técnica de construção, em tribunais superiores, tanto no âmbito estadual quanto federal, assim como em arbitragens em cortes internacionais.

Contratos Governamentais, Impugnação em Processos de Licitação e Disputas de Concessão

- Oferecemos uma ampla rede de serviços em conexão com os governos municipais, estaduais, federal e com agências internacionais.
- Atuamos em casos envolvendo normas de licitação e de processos de concessão, integrando nosso corpo jurídico advogados que são, inclusive, autores de extenso material escrito sobre o processo licitatório e afins.
- Representamos proprietários públicos, empreiteiras, subempreiteiras, engenheiros, arquitetos, fornecedores e fiadores em processos de licitação, incluindo apresentação de ofertas em concorrências, impugnações, escolha de empreiteiras e processos de concessão realizados por agências governamentais.
- Prestamos serviços de consultas a clientes em ações oriundas de contratos celebrados com o governo, incluindo análise do direito à reclamação, questões de preço, notificação e exigências de certificação.

Inadimplência/Rescisão Contratual e Garantias

- Administração de assuntos complexos e ações oriundas de empreiteiras e subempreiteiras, relacionadas ao término do contrato, bem como a projetos de construção inadimplentes que resultem em reclamações sobre pagamentos e desempenho, bem como em inadimplência ou rescisão contratual.
- Ampla representação de todas as partes envolvidas em disputas, possibilitando fornecer aos clientes soluções para a rescisão contratual, negociação de rescisões sem custo em muitos casos e defendendo seus interesses em assuntos ligados ao desempenho contratual e pagamento de indenizações.

Arquitetos, Engenheiros e Outros Profissionais de Projetos

- Representação de arquitetos, engenheiros e outros profissionais de projetos em questões contratuais, relacionadas ao sistema de entrega do projeto, tais como: construção, licitação e via rápida, bem como assistência nas relações desses profissionais com proprietários, consultores, empreiteiras ou subempreiteiras, durante as fases de pre-projeto, projeto, construção e pós-construção.
- Apresentação de defesa ou ajuizamento de ações, a favor ou contra, profissionais do projeto e seguradoras. Nossa atuação nessa área é destacada pela experiência do grupo na formação e gerenciamento dos profissionais que realizam o projeto.

Trabalho e Emprego

Nossa atuação em direito do trabalho abrange diversos assuntos, tais como:

- Questões relacionadas à Comissão de Oportunidades Iguais de Trabalho (*Equal Employment Opportunity Commission*) e a salário e horas trabalhadas (Davis-Bacon).
- Administração de pessoal, questões sobre direitos dos inaptos ao trabalho, licenças médicas e assuntos correlatos.
- Assistência a clientes em questões referentes ao cumprimento de ações afirmativas e às exigências de *First Source*, quando aplicável, na fase de licitação e em auditorias ou investigações.
- Representação dos clientes diante do sindicato da categoria e em problemas trabalhistas.

Segurança e Saúde Ocupacional (*Occupational Safety and Health Act*)

- Assistência aos clientes na adequação às mudanças das normas de segurança e saúde ocupacional, com a finalidade de proteger os indivíduos e os bens nos locais de trabalho.
- Avaliação do escopo e da aplicação dessas normas, das potenciais responsabilidades nas atividades de projetos em andamento, bem como formulação de respostas adequadas a questões de inspeção ou a intimações e citações.

Gestão de Riscos Ambientais

- Os advogados da área de direito ambiental do Duane Morris mantém seus clientes informados sobre os riscos ambientais de todos os projetos de construção, de acordo com as legislações estaduais e federal.
- O escritório representa engenheiros ambientais, empreiteiras, proprietários, fiadores e seguradoras na avaliação dos riscos ambientais e na apresentação de soluções para problemas que envolvem meio ambiente em projetos de construção.

Projeto de Construção Sustentável

- Aconselhamento a clientes sobre as alternativas disponíveis para projetos de construções sustentáveis, verdes, e de eficiência energética.
- Busca de incentivos disponíveis e de modelos de contratos que reflitam os riscos e as responsabilidades envolvidas.

Ações contra danos à propriedade

- Representação de proprietários, empreiteiras e qualquer outro participante do projeto, em ações altamente complexas, decorrentes de danos à propriedade durante a construção ou após sua conclusão.
- Vasta experiência em litígios relacionados a danos à propriedade, bem como extenso currículo na gestão de casos envolvendo seguradoras e peritos em sinistros, nos qualifica nas questões de cobertura de seguros agregando valores e nas negociações de acordo.

Participação nas federações de indústrias de construção

Nossos advogados participam e ocupam posições de liderança em muitas organizações das indústrias de construção, incluindo:

- Empreiteiros Gerais Associados da América
- Instituto Americano de Arquitetura
- Seção de Contratos Públicos da Ordem dos Advogados dos Estados Unidos
- Comitê de Litígio de Construção da Ordem dos Advogados dos Estados Unidos
- Foro sobre Indústria de Construção da Ordem dos Advogados dos Estados Unidos
- Associação de Gestão Financeira da Construção
- Instituto de Projetos de Construção da América
- Ordem dos Advogados Internacional (*International Bar Association*)
- Associação Americana de Arbitragem
- Corte de Londres de Arbitragem Internacional
- Sociedade do Direito da Construção
- Congresso de Edificações de Washington
- Comitê de Direito da Construção e Litígios da Associação Internacional dos Advogados de Defesa
- Programa AP LEED do Conselho de Edificações Verdes dos Estados Unidos (*U.S. Green Building Council's LEED AP Program*)

Assuntos Relevantes do Escritório

- Participou de litígio referente a um grande estádio de futebol da liga profissional. As questões envolviam ações relativas a defeitos na construção, garantias, alegação de erros no projeto e de omissão.

- Prestou consultoria sobre contratos de construção para uma instalação poliesportiva em uma faculdade.
- Atuou como representante do empreiteiro geral na construção do ginásio de basquete do Estado da Pensilvânia, do ginásio de basquete da Universidade da Carolina do Norte, na cidade de Charlotte, e do ginásio de basquete da Universidade da Carolina do Leste, e de instalações poliesportivas.
- Atuou como representante do empreiteiro geral em obra realizada no centro de Las Vegas, no valor de \$ 8 bilhões.
- Atuou como representante do empreiteiro geral em obra realizada no *Cosmopolitan Resort*, em Las Vegas, no valor de \$ 2 bilhões.
- Atuou como representante do empreiteiro geral em projeto de revitalização do *Northwestern Memorial Hospital*, próximo a Chicago, no valor de \$ 800 milhões.
- Atuou como representante do empreiteiro em uma ação envolvendo \$ 100 milhões, em um projeto de telecomunicações no valor total de \$ 3 bilhões.
- Atuou como representante do Governo da Grécia em ação, no valor de \$ 200 milhões, apresentada por um consórcio de 23 empreiteiros europeus durante a construção das linhas 2 e 3 do sistema de metrô de Atenas.
- Atuou como representante de dois empreiteiros em ações oriundas da construção de parte da Base da Força Aérea de Bagram, no Afeganistão.
- Atuou como representante de partes interessadas nos maiores projetos de construção em Moscou, Taiwan e na Ilha de Guam.
- Prestou consultoria sobre Direito da Construção para a edificação do Memorial do *World Trade Center* e do Museu.
- Prestou assessoria a uma grande construtora em sua reestruturação, incluindo negociação com credores, fiadores e terceiros.
- Prestou serviços jurídicos na resolução de conflitos e na fase de negociação, para uma universidade internacionalmente conhecida e para uma instituição biomédica de pesquisa, em seus programas de construção, no campus de Manhattan.
- Prestou assessoria a uma importante empresa de arquitetura, em negociação contratual, para a realização do projeto de um hospital e de instalações de ensino, no valor de \$ 500 milhões.
- Prestou consultoria ao grupo *Native American* para a pré-construção, projeto, e construção, no valor de \$ 300 milhões, da expansão de seu cassino e hotel.
- Finalizou uma importante disputa envolvendo um projeto de construção, no valor de \$ 1 bilhão, junto à Câmara Internacional de Comércio (ICC), em Londres. Medidas paralelas foram tomadas contra terceiros que constituíam peças chave para a resolução do conflito, perante uma Corte Federal. Foram utilizados procedimentos alternativos avançados em uma das primeiras mediações de sucesso envolvendo um caso de corte federal e uma arbitragem na Câmara Internacional de Comércio.
- Forneceu consultoria sobre contratação e entrega do projeto na construção da sede de uma empresa internacional de contabilidade, em uma área de 700.000 metros quadrados, em um espaço de escritório localizado no centro revitalizado de Manhattan.

- Prestou assessoria a uma importante empresa de engenharia na obtenção de contrato para projetar o novo metrô central da cidade de São Francisco, na Califórnia, demonstrando que a legislação federal aplicável, incluindo o *Brooks Act*, conferia a concessão ao nosso cliente.
- Representou um centro de artes em um projeto de construção, envolvendo a soma de \$ 225 milhões, e consistindo de vários projetos interligados, visando renovar diversas instalações, bem como o espaço destinado ao público.
- Apresentou impugnação, obtendo sucesso, contra o uso de especificação restritiva nas propostas para aquisição do *U.S military's Meals Ready to Eat*. Após a obtenção da liminar contra a referida restrição, a especificação foi retirada, permitindo que o nosso cliente participasse do certame.
- Representou o responsável pela obra de um condomínio residencial em *Time Square*, na cidade de Nova York, na fase inicial do desenvolvimento do projeto, como também o representou na negociação contratual com arquitetos, projetistas, engenheiros, gerentes de construção e consultores especializados.
- Apresentou impugnação, obtendo sucesso, em face do Exército Americano, contra a celebração de apenas um contrato para equipamentos de helicóptero, com a utilização de fundos destinados pelo Congresso para um concorrente do cliente do escritório.
- Prestou consultoria a uma empresa aérea em negociação contratual para aquisição e construção de seu novo terminal e instalações de apoio no aeroporto JFK, em Nova York.
- Prestou consultoria a uma empreiteira e suas subempreiteiras e as representou em litígio envolvendo a melhoria e a restauração do *Grand Central Terminal*, no centro de *Manhattan*. A maioria das ações foi resolvida por mediação.
- Prestou consultoria ao gerente do projeto de desenvolvimento de uma nova linha de metrô no centro de Manhattan, em todos os aspectos relativos a questões legais. O projeto envolveu novas estações, pátio para os trens, trilhos, sistema de ventilação nos túneis, sub-estações elétricas, sinalização de última geração, equipamento de comunicação e sistemas de segurança.
- Prestou assistência a uma rede hoteleira em negociações envolvendo um contrato de desenvolvimento, formação de *joint venture*, e aquisição de uma área em Nova York de 2,76 milhões de metros quadrados, no valor de por \$ 1,7 bilhões.
- Representou o proprietário de um dos maiores centros de convenção dos Estados Unidos em todos os aspectos da construção, incluindo negociação contratual, aconselhamento nas fases do processo licitatório, questões relativas à aquisição, consultas gerais durante o processo de trabalho, e no litígio subsequente. O escritório participou, também, de questões envolvendo relações públicas em problemas estruturais potenciais. Esses problemas tornaram-se críticos devido à grande visibilidade do projeto e sua importância para o desenvolvimento econômico da cidade.
- Prestou consultoria à negociação contratual para a restauração da Estátua da Liberdade e da Ilha *Ellis*.

Contato: [Robert A. Prentice](#) ou [Lista de Advogados](#).