

*DA PRESTAÇÃO DE FIANÇA NA EMPREITA:
A EXPERIÊNCIA AMERICANA*

*Conferência Latino-
americana
de Gerenciamento de Risco
Buenos Aires
Argentina
28 de outubro de 1996*

*William J. Kelly
Senior Vice President
J.P. Morgan
Presidente
IFRIMA*

RECONHECIMENTO

GOSTARIA DE DAR MEU AGRADECIMENTO À *SURETY ASSOCIATION OF AMERICA* PELO BRINDE DOS MATERIAIS DE REFERÊNCIA QUE FORMAM A BASE DESTE DISCURSO, EM PARTICULAR AO DENNIS WINE, VICE PRESIDENTE E DIRETOR. CASO NECESSITAREM MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DESTE TEMA, QUEIRAM CONTATÁ-LO NO SEGUINTE ENDEREÇO:

THE SURETY ASSOCIATION OF AMERICA
100 WOOD AVENUE SOUTH
ISELIN, NEW JERSEY 08830-2773

TELEFONE: (908) 494-7600

FAX: (908) 494-7609

BOM DIA,

TENHO PRAZER EM PODER REGRESSAR A BUENOS AIRES PARA ASSISTIR TANTO ESTA CONFERÊNCIA COMO A SESSÃO DA *IFRIMA* QUE PLANEJAMOS PARA DAR APOIO A ESTA CONFERÊNCIA. A *IFRIMA* É A FEDERAÇÃO INTERNACIONAL DE ASSOCIAÇÕES DE GERENCIAMENTO DE RISCO E SEGURO, JUNTO À QUAL OCUPO O CARGO DE PRESIDENTE. A *IFRIMA* CONTA ATUALMENTE COM QUASE 30 ASSOCIAÇÕES DE GERENCIAMENTO DE RISCO E SEGURO LOCALIZADAS EM MAIS DE 20 PAÍSES AO REDOR DO MUNDO. A AMÉRICA LATINA JOGA UM PAPEL IMPORTANTE NA LIDERANÇA DA *IFRIMA* COM O JORGE LUZZI DA ARGENTINA NO CARGO DE VICE PRESIDENTE EXECUTIVO E O JORGE LUIS HERNANDEZ DA VENEZUELA, NO CARGO DE SECRETÁRIO. COMO FAZ MUITOS ANOS QUE NÃO FALO BEM O ESPANHOL, CONTINUAREI EM INGLÊS, E DEPENDEREI DE NOSSOS TRADUTORES. MESMO ASSIM, MANTENHO CÓPIAS DESTES DISCURSO À SUA DISPOSIÇÃO EM ESPANHOL E PORTUGUÊS.

QUANDO O JORGE LUZZI ME PEDIU QUE FALASSE ACERCA DA EXPERIÊNCIA AMERICANA NA ÁREA DE PRESTAÇÃO DE FIANÇA, DISSE A ELE QUE ISTO ME DARIA A OPORTUNIDADE DE VOLTAR PARA O MEU PONTO DE PARTIDA NO SETOR FAZ QUASE VINTE E CINCO ANOS. EM JUNHO DE 1972, TIVE O INÍCIO DA MINHA CARREIRA NO RAMO DE SEGURO COMO APRENDIZ

SUBSCREVENDO FIANÇAS E GARANTIAS DE FIDELIDADE NA COMPANHIA QUE, NA ÉPOCA, SE CHAMAVA A INA.

O CONCEITO DA FIANÇA TEM SUAS ORIGENS NA ANTIGÜIDADE. EM GÊNESIS, O JUDÁ DÁ A SEU PAI UMA GARANTIA DO DESEMPENHO DE SEU IRMÃO. TAMBÉM NA BÍBLIA, O BENJAMIM ADVERTE AO SALOMÃO QUE “AQUELE QUE PRESTA FIANÇA PELO FORASTEIRO SOFRERÁ POR CAUSA DISSO.” A FIANÇA TAMBÉM VEM MENCIONADA NO CÓDIGO DE HAMMURABI, EM HERÓDOTO E NA MAGNA CARTA.

TALVEZ A MAIS BEM CONHECIDA REFERÊNCIA À CONTRATO DE FIANÇA SE ENCONTRA NO “MERCADOR DE VENEZA” DE SHAKESPEARE, NA QUAL O PONTO CENTRAL DA INTRIGA É JUSTAMENTE O CONTRATO DE FIANÇA ENTRE O ANTONIO E O SHYLOC. NOS TERMOS DO QUE ERA, DE FUNDO, UMA FIANÇA, O SHYLOC TERIA O DIREITO A UMA LIBRA DA CARNE DO ANTONIO SE O AMIGO DO ANTONIO, O BASSIANO, NÃO CUMPRISSE O PAGAMENTO DA SUA OBRIGAÇÃO COM O SHYLOC NA DATA DE VENCIMENTO. DESDE AQUELE ÉPOCA AS SANÇÕES POR INADIMPLAMENTO NA FIANÇA TORNARAM-SE MENOS DURAS ATÉ CERTO PONTO.

EXISTEM MUITAS MODALIDADES DE FIANÇA ENCARANDO MUITAS SITUAÇÕES ONDE UMA DAS PARTES TALVEZ RECORRA A

UM TERCEIRO NA PROCURA DE GARANTIA DO DESEMPENHO E/OU DO PAGAMENTO DE OUTREM. CABE DISTINGUIR ENTRE UMA APÓLICE DE SEGURO E UMA FIANÇA. POR EXEMPLO, A SEGURADORA CONTRA RESPONSABILIDADE CIVIL PAGA A UM TERCEIRO, O LESO, POR CONTA DO SEGURADO. DESTA FORMA O SEGURADO É PROTEGIDO PELA SEGURADORA . COM A FIANÇA, O FIADOR PODE PRESTAR GARANTIA DO DESEMPENHO DO EMPREITEIRO, DIGAMOS JUNTO AO DONO DO PROJETO, PORÉM, O FIADOR PODE RESSARCIR-SE CONTRA A EMPREITEIRA E, NA MAIORIA DOS CASOS, SEUS MANDANTES INDIVIDUALMENTE. EM OUTRAS PALAVRAS, A FIANÇA PROTEGE O DONO DO PROJETO E NÃO O EMPREITEIRO.

HOJE MEU ENFOQUE SERÁ SOBRE O TIPO DE FIANÇA QUE SE USA NOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO. FAZ UM SÉCULO QUE O GOVERNO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS SE ACHAVA PREOCUPADO COM A SUBIDA NOS CASOS DE INADIMPLAMENTO DENTRE OS EMPREITEIROS PRIVATIVOS CONTRATADOS PARA OBRAS PÚBLICAS. O GOVERNO DESCOBRIU QUE ESTES EMPREITEIROS JÁ ESTAVAM, EM MUITOS CASOS, INSOLVENTES NO MOMENTO DE GANHAR O MANDATO PARA O PROJETO OU ENTÃO ERA PREVISÍVEL A SUA INSOLVÊNCIA ANTES QUE PUDESSEM COMPLETAR A OBRA. RESULTAVA QUE EM MUITOS DOS CASOS O GOVERNO FICAVA COM PROJETOS SEM COMPLETAR E FORAM OS CONTRIBUINTES QUE TIVERAM QUE

ABSORVER OS CUSTOS ADICIONAIS ACARRETADOS PELA CONCLUSÃO.

DESDE QUE A PROPRIEDADE DO GOVERNO NÃO ESTÁ SUJEITA A GRAVAME, OS TRABALHADORES, FORNECEDORES DOS MATERIAIS E SUB-EMPREITEIROS ESTAVAM SEM REMÉDIO QUANDO NÃO FORAM PAGOS POR SEUS SERVIÇOS.

EM DECORRÊNCIA DESTAS CIRCUNSTÂNCIAS, EM 1894 O CONGRESSO DOS ESTADOS UNIDOS APROVOU A LEI HEARD QUE AUTORIZA O USO DE FIANÇAS CORPORATIVAS PARA GARANTIR AS OBRAS DE CONSTRUÇÃO FEDERAIS LEVADAS A CABO PELO SETOR PRIVADO. JÁ EM 1908 OS FIADORES VINHAM FATURANDO PRÊMIOS POR ACIMA DE 11 MILHÕES DE DÓLARES. NAQUELA ÉPOCA OS REPRESENTANTES DOS 13 MAIORES FIADORES SE AJUNTARAM PARA CONSTITUIR A ASSOCIAÇÃO DE FIADORES DA AMÉRICA (*SURETY ASSOCIATION OF AMERICA*) COM A FINALIDADE DE PROMOVER CERTO NÍVEL DE AUTO-REGULAÇÃO NOS PRIMEIROS ANOS DE VIDA DO SETOR, DE DEFENDER OS INTERESSES DAS COMPANHIAS ASSOCIADAS, E DE ESTABELEECER UMA BASE PARA DETERMINAR AS TARIFAS COBRADAS PARA GARANTIAS DE FIDELIDADE E FIANÇAS. NA ATUALIDADE, FAZEM PARTE DA ASSOCIAÇÃO DE FIADORES DA AMÉRICA MAIS DE 500 FIADORES E QUATRO FILIAIS ESTRANGEIRAS. EM 1935, A LEI HEARD SE SUBSTITUIU PELA LEI MILLER, O QUAL É A ATUAL

LEI QUE EXIGE A GARANTIA DE FIEL CUMPRIMENTO DE PAGAMENTO EM PROJETOS DE CONSTRUÇÃO FEDERAIS. CABE RESSALTAR QUE A GARANTIA DE OFERTA, DE FIEL CUMPRIMENTO E DE PAGAMENTO SEGURO-LANCE, SEGURO-DESEMPENHO E SEGURO-PAGAMENTO NÃO VISAM A PROTEÇÃO DOS EMPREITEIROS OBRIGADOS A FORNECER TAIS GARANTIAS. DO CONTRÁRIO, ESTAS GARANTIAS SE DESTINAM À PROTEÇÃO DO DONO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO NO CASO DA FALÊNCIA DO EMPREITEIRO E À PROTEÇÃO DE DETERMINADOS TRABALHADORES, FORNECEDORES DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E SUB-EMPREITEIROS EM CASOS DE NÃO PAGAMENTO. JÁ VIM INTRODUIR ALGUMAS FRASES CUJA DEFINIÇÃO AINDA ESTÁ FALTANDO. EXATAMENTE O QUE SÃO A GARANTIA DE OFERTA, DE FIEL CUMPRIMENTO E DE PAGAMENTO?

A CHAMADA GARANTIA DE OFERTA É UMA GARANTIA DE QUE SE SUBMETEU A OFERTA EM RESPOSTA A UMA CONVOCAÇÃO EM BOA-FÉ, QUE O EMPREITEIRO CELEBRARÁ O CONTRATO PELO PREÇO DA OFERTA E QUE POSTERIORMENTE FORNECERÁ AS GARANTIAS DE FIEL CUMPRIMENTO E DE PAGAMENTO CONFORME SERÁ REQUERIDO. EM ADEMAIS, PROTEGE O DONO PELA DIFERENÇA ENTRE A OFERTA GARANTIDA E A OFERTA MAIS ALTA EM SEGUNDO LUGAR.

A CHAMADA GARANTIA DE FIEL CUMPRIMENTO PROTEGE O DONO DO PROJETO CONTRA PREJUÍZO FINANCEIRO CASO O EMPREITEIRO DESCUMPRIMENTE SUAS OBRIGAÇÕES NOS TERMOS DO CONTRATO. NO CASO DA INSOLVÊNCIA DO EMPREITEIRO, O FIADOR, A SEU CRITÉRIO, PODE CONTRIBUIR CAPITAL OU PROVIDENCIAR UM OUTRO EMPREITEIRO PARA COMPLETAR O PROJETO.

A CHAMADA GARANTIA DE PAGAMENTO É UMA GARANTIA DE QUE O EMPREITEIRO PAGARÁ CERTAS CONTAS DO SUB-EMPREITEIRO, MÃO-DE-OBRA, E MATERIAIS RELACIONADAS AO PROJETO. CONSTITUEM OBRIGAÇÕES QUE, SE FOSSEM DE PROJETOS DO SETOR PRIVADO, DE OUTRO MODO PODERIAM REVERTER AO DONO DO PROJETO.

QUEM SUBSCREVE A FIANÇA NÃO ASSUME OBRIGAÇÕES DE TAL IMPORTÂNCIA SEM EFETUAR UMA ANÁLISE EXTENSIVA. DE FATO, O RELACIONAMENTO ENTRE O EMPREITEIRO E SEU FIADOR TENDEM A SER UM DE MUITO LONGO PRAZO, ASSEMELHADO AO DO RELACIONAMENTO BANCÁRIO.

AO INICIAR O EXAME DE UM EMPREITEIRO AO LEVAR A CABO O PROCESSO QUE SE CHAMA PRE-QUALIFICAÇÃO PARA A GARANTIA, O FIADOR NECESSITARÁ DE MUITAS INFORMAÇÕES.

- ORGANOGRAMA INDICANDO EMPREGADOS CHAVE, SUAS RESPONSABILIDADES E CURRICULUM VITAE DISCRIMINADO.
- PLANO COMERCIAL INDICANDO O TIPO DE TRABALHO QUE VEM FAZENDO, COMO SE OBTÉM PROJETOS, O ALCANCE GEOGRÁFICO DE SUA ATUAÇÃO, CRESCIMENTO HISTÓRICO E PROJEÇÕES DE RENTABILIDADE.
- DESCRIÇÃO DOS PROJETOS DE MAIOR PORTE DENTRE AQUELES COMPLETADOS, INCLUSIVE OS NOMES E ENDEREÇOS DOS DONOS DOS PROJETOS, OS PREÇOS DOS CONTRATOS, DATAS DE CONCLUSÃO E LUCROS BRUTOS REALIZADOS.
- PLANO DETALHANDO A FORMA SOB QUAL O NEGÓCIO CONTINUARIA A FUNCIONAR CASO OS EMPREGADOS CHAVE FALECEREM OU ESTIVEREM IMPEDIDO (O FIADOR PODE EXIGIR QUE A EMPREITEIRA COMPRA SEGURO SOBRE A VIDA DAS PESSOAS CHAVE E NOMEIE A EMPREITEIRA O BENEFICIÁRIO).
- TAMBÉM SERÃO PRECISAS AS RECOMENDAÇÕES DA PARTE DOS SUB-EMPREITEIROS E FORNECEDORES JUNTAMENTE COM RELATÓRIO DE CRÉDITO.

- TAMBÉM SERÁ REQUERIDO COMPROVANTE DA EXISTÊNCIA DE UMA LINHA DE CRÉDITO BANCÁRIO (REGRA GERAL, OS FIADORES PEDEM DE LINHA DE CRÉDITO SEM GARANTIA O QUE SE PODE UTILIZAR QUANDO REQUERIR-SE PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DE DISPONÍVEL A CURTO PRAZO. O FIADOR TAMBÉM PODERIA PEDIR UMA LINHA DE CRÉDITO COM GARANTIA OBTIDA MEDIANTE O FINANCIAMENTO A LARGO PRAZO DE EQUIPAMENTOS OU IMÓVEIS)
- POR ÚLTIMO, O FIADOR EXAMINARÁ AS CARTAS DE RECOMENDAÇÃO EMITIDAS PELOS DONOS, ARQUITETOS E ENGENHEIROS.

A ANÁLISE FINANCEIRA EFETUADA PELO FIADOR É TAMBÉM EXTENSIVA. REGRA GERAL, UM FIADOR REQUERERÁ DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INSPECIONADAS E VERIFICADAS POR CONTADORES PROFISSIONAIS, INCLUSIVE:

- O BALANCE DISCRIMINANDO ATIVO, PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO
- O DEMONSTRATIVO DOS LUCROS E PERDAS DETALHANDO LUCRO BRUTO ORIUNDO DOS CONTRATOS, LUCRO OPERACIONAL E LUCRO LÍQUIDO ANTES DE E APÓS OS IMPOSTOS.

- O DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA DIVULGANDO OS MOVIMENTOS NO FLUXO DE CAIXA ORIUNDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS, DE INVESTIMENTO E DE FINANCIAMENTO.
- O CRONOGRAMA DOS CONTRATOS EM PROGRESSO E COMPLETADOS. ISTO PERMITE AO FIADOR A VERIFICAÇÃO DE QUE O PROJETO EM RESPEITO DO QUAL O EMPREITEIRO VEM SUBMETENDO UMA OFERTA É, OU NÃO, COMPATÍVEL COM SUA EXPERIÊNCIA NO RAMO E TAMBÉM PARA SABER SE POSSIVELMENTE O EMPREITEIRO ESTEJA AO PONTO ONDE JÁ TEM DEMAIS A FAZER.
- A TABELA DAS DESPESAS GERAIS COM ADMINISTRAÇÃO, O QUE INDICA COMO ESTÁ-SE CONTROLANDO E GERENCIANDO AS DESPESAS GERAIS INDIRETAS.
- AS NOTAS EXPLICATIVAS DO CONTADOR, SE AS HOUVEREM, SOBRE OS ITENS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS. O FIADOR TALVEZ EXIJA TAMBÉM A TABELA DAS CONTAS A RECEBER E A PAGAR, EM ADEMAIS DE ADICIONAIS DETALHES SOBRE QUALQUER UM DOS DEMAIS ITENS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

- POR FINAL, NA PREMISSA DE QUE SE TEM CUMPRIDO TODAS AS DEMAIS CONDIÇÕES, O FIADOR EXIGIRÁ A INDENIZAÇÃO FORMAL DA EMPREITEIRA POR QUALQUER PREJUÍZO INCORRIDO PELO FIADOR. FREQUENTEMENTE, O FIADOR TAMBÉM EXIGIRÁ INDENIZAÇÕES PESSOAIS DOS DONOS DA EMPREITEIRA E SEUS CONJUGUES.

ALGUNS DONOS DO PROJETO SÃO DA OPINIÃO DE QUE SE UM EMPREITEIRO FOR CAPAZ DE CUMPRIR TODOS OS REQUERIMENTOS DE UMA FIANÇA, TAL QUE O FIADOR ESTEJA DISPOSTO A CONCEDER AS GARANTIAS DE OFERTA, DE FIEL CUMPRIMENTO E DE PAGAMENTO, ELES, OS DONOS, PODERIAM POUPAR SEUS RECURSOS SE FOSSEM OBTER SOMENTE A GARANTIA DE OFERTA. DITA GARANTIA GERALMENTE SE EMITE LIVRE DE ENCARGOS OU COM ENCARGO MÍNIMO. NO ENTANTO, COMO SALIENTA O SR. THOMAS GORKE DA *ST. PAUL INSURANCE COMPANY*, E QUEM É AO MESMO TEMPO O VICE PRESIDENTE DA *SURETY ASSOCIATION OF AMERICA*, “OS QUE SUBSCREVEM FIANÇAS COMETEM ERROS E A SORTE DO EMPREITEIRO PODE MUDAR QUASE DE UM DIA PARA OUTRO. DURANTE OS ÚLTIMOS DEZ ANOS, OS FIADORES TÊM FEITO PAGAMENTOS POR INDENIZAÇÕES DE PÉRDIDAS EM PROJETOS GARANTIDOS POR MAIS DE 4 BILHÕES DE DÓLARES. SE SE TIVESSE ELIMINADO AS GARANTIAS DE FIEL CUMPRIMENTO, ESTES PREJUÍZOS

TREMENDOS TERIAM SIDO ABSORVIDOS PELOS DONOS DO PROJETO EM LUGAR DOS FIADORES.”

ALGUNS PENSAM QUE CARTA DE CRÉDITO EMITIDA PELO BANCO SERVE COMO ALTERNATIVA CONVENIENTE À FIANÇA. A CARTA DE CRÉDITO SERVE ATÉ CERTO PONTO, PORÉM EXISTEM GRANDES DIFERENÇAS ENTRE A CARTA DE CRÉDITO E A FIANÇA, O QUE O DONO DO PROJETO DEVE LEVAR EM CONTA, EM PARTICULAR SE OS CUSTOS DE AMBOS OS DOIS FOREM COMPARÁVEIS. NO QUE DIZ RESPEITO AO CUSTO, JÁ INDIQUEI QUE O FIADOR FORNECE A GARANTIA DE OFERTA OU LIVRE DE ENCARGO OU POR ENCARGO BEM MÍNIMO UMA VEZ QUE ESPERA SUBSCREVER AS GARANTIAS DE PAGAMENTO E DE FIEL CUMPRIMENTO. O CUSTO TOTAL DAS GARANTIAS DE PAGAMENTO E DE FIEL CUMPRIMENTO JUNTOS ASCENDE DE UM A TRÊS PORCENTO DO CUSTO DO CONTRATO. NO CUSTO COM O CONTRATO DE MAIOR ENVERGADURA, SE COBRA UMA PORCENTAGEM MAIS PRÓXIMA A UM PORCENTO, MAIS OU MENOS. O CUSTO DA CARTA DE CRÉDITO PARECE SER COMPARÁVEL, SENDO QUE É UM PORCENTO DO MONTANTE OBTIDO. PORÉM, SE SUBSCREVE A GARANTIA DE PAGAMENTO E DE FIEL CUMPRIMENTO EM RELAÇÃO AO MONTANTE TOTAL DO CONTRATO. MESMO PARA APROXIMAR PROTEÇÃO COMPARÁVEL EM TERMOS MONETÁRIOS, TERIA QUE SE SUBSCREVER A CARTA DE CRÉDITO NA RELAÇÃO DENTRE OS 150% E 200% DO CUSTO

DO CONTRATO. EM EFEITO, ESTE É O NÍVEL EXIGIDO DA CARTA DE CRÉDITO QUANDO SE O USA NO LUGAR DO SEGURO DE FIANÇA COM OS PROJETOS FEDERAIS NOS EUA. EM OUTROS TIPOS DE PROJETOS, A CARTA DE CRÉDITO ÀS VEZES PARECE SER MAIS BARATA QUE O SEGURO DE FIANÇA. PORÉM ISTO É PORQUE SE A SUBSCREVEM EM RELAÇÃO A UMA PORCENTAGEM REDUZIDA DO CUSTO DO CONTRATO.

A FIANÇA É BEM DIFERENTE DA CARTA DE CRÉDITO. A GARANTIA DE FIEL CUMPRIMENTO É LIGADO DIRETAMENTE AO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO SUBJACENTE E RESPONDE NO CASO DO DESCUMPRIMENTO DO EMPREITEIRO. O FIADOR TEM VÁRIAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES PERANTE O DONO DO PROJETO. ISTO CONTRASTA NITIDAMENTE COM A CARTA DE CRÉDITO, O QUE SIMPLEMENTE PAGA UMA QUANTIA DE DINHEIRO À VISTA. HÁ MUITAS OUTRAS DIFERENÇAS ENTRE AS CIRCUNSTÂNCIAS EM TORNO DA FIANÇA E A PROTEÇÃO QUE ESTE PROPORCIONA, AO CONTRÁRIO DA CARTA DE CRÉDITO.

JÁ DESCREVI A BEM EXTENSIVA ANÁLISE DE PRE-QUALIFICAÇÃO QUE OCORRE PREVIAMENTE À CONCESSÃO DA GARANTIA POR PARTE DO FIADOR. POR CONTRASTE, O BANCO TALVEZ SIMPLEMENTE SE TRANQUİLIZE ACERCA DA ADEQUAÇÃO DA CAUÇÃO DISPONÍVEL ANTES DE EMITIR A CARTA DE CRÉDITO.

CASO O EMPREITEIRO INCORRA EM INADIMPLAMENTO, O FIADOR SE DISPÕE DE VÁRIAS DE OPÇÕES. O FIADOR PODE ENTRAR NO CASO E PROPORCIONAR MAIS CAPITAL AO PRIMEIRO EMPREITEIRO E CONTRIBUIR COM OUTRA FORMA DE APOIO NECESSÁRIO PARA O EMPREITEIRO PODER COMPLETAR O PROJETO, OU ENTÃO, O FIADOR PODERÁ PROVIDENCIAR UM NOVO EMPREITEIRO PARA COMPLETAR O PROJETO. RARAMENTE O FIADOR OPTA POR PAGAR O MONTANTE DA FIANÇA, POIS AS ALTERNATIVAS DESCRITAS ACIMA SÃO GERALMENTE MAIS EFICAZES COM RESPEITO AOS CUSTOS E ADEMAIS RESULTAM EM PROJETO BEM CONCLUÍDO.

SOB A MODALIDADE DE CARTA DE CRÉDITO, NO CASO DO DESCUMPRIMENTO DO EMPREITEIRO, O BANCO PAGARÁ O DONO DO PROJETO UMA QUANTIA PREDETERMINADA, E A RESPONSABILIDADE PARA COMPLETAR PERMANECE COM O DONO.

QUANDO SE USAM GARANTIAS DE FIEL CUMPRIMENTO E DE PAGAMENTO NO SETOR PRIVADO, O FIADOR EFETUA A VISTORIA DE QUAISQUER PEDIDOS DE INDENIZAÇÃO PELOS SUB-EMPREITEIROS, FORNECEDORES DE MATERIAIS E TRABALHADORES. COM A CARTA DE CRÉDITO, TODOS TAIS PEDIDOS E RECLAMAÇÕES DEVEM SER VISTORIADOS PELO DONO DO PROJETO.

HÁ TAMBÉM UMA DIFERENÇA NO QUE DIZ RESPEITO À DURAÇÃO DA GARANTIA E DA CARTA DE CRÉDITO. AS GARANTIAS DE FIEL CUMPRIMENTO E DE PAGAMENTO PERMANECEM EM VIGOR COM SUJEIÇÃO A SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, OS DOCUMENTOS CONTRATUAIS E À LEGISLAÇÃO SUBJACENTE. O DONO DO PROJETO NÃO TEM QUE TOMAR DECISÃO QUANTO À LIBERAÇÃO DA GARANTIA DE FIEL CUMPRIMENTO.

COM A CARTA DE CRÉDITO, O DONO DO PROJETO PRECISA TOMAR A DECISÃO ACERCA DE QUANDO LIBERAR-SE-Á A CARTA, POR EXEMPLO, MESMO QUE TEM-SE COMPLETADO A PRÓPRIA CONSTRUÇÃO, PODE SER QUE HAJA UMA GARANTIA DE UM ANO ABRANGENDO VÍCIOS DE MATERIAIS E DE MÃO-DE-OBRA. SE SUSCITA OUTRO PROBLEMA COM RESPEITO ÀS LEIS DE PRAZOS PRESCRICIONAIS. SE JÁ SE LIBEROU A CARTA DE CRÉDITO, QUAL O RECURSO QUE TERÁ O DONO CASO SE ENCONTRAREM VÍCIOS OCULTOS? SE O DONO QUIZER PROTEGER OS AUTORES DA AÇÃO, A CARTA DE CRÉDITO TERIA QUE PERMANECER EM VIGOR ATÉ O VENCIMENTO DO PRAZO PARA APRESENTAR AS INTIMAÇÕES E/OU INICIAR A AÇÃO JUDICIAL, E ISSO PODERÁ ACARRETAR DESPESAS ADICIONAIS.

FINALMENTE, COMO JÁ NOTAMOS, EXISTEM DIFERENÇAS IMPORTANTES ENTRE A FIANÇA E A CARTA DE CRÉDITO QUANTO AOS LIMITES DE COBERTURA.

REGRA GERAL, SE EMITE A GARANTIA DE FIEL CUMPRIMENTO E DE PAGAMENTO PELO MONTANTE IGUAL AOS 100% DO PREÇO DO CONTRATO. COM ISTO, O DONO DO PROJETO TEM 100% DE COBERTURA CONTRA O DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO E ADEMAIS PROPORCIONA PROTEÇÃO AOS RECLAMANTES COM A GARANTIA DE PAGAMENTO QUE É IGUAL AOS 100% DO PREÇO DO CONTRATO.

PARA QUE UMA CARTA DE CRÉDITO PROPORCIONASSE PROTEÇÃO FINANCEIRA COMPARÁVEL, TERIA QUE SE SUBSCREVÊ-LA PELO VALOR DE MAIS OU MENOS OS 200% DO PREÇO DO CONTRATO, O QUE TALVEZ SEJA INVIÁVEL POR CAUSA DO ALTO CUSTO.

SEGUNDO A ESTIMATIVA DO LEVANTAMENTO EFETUADO PELA ASSOCIAÇÃO *BUSINESS ROUNDTABLE*, O SETOR DE CONSTRUÇÃO NOS EUA VEM FATURANDO UNS 445 BILHÕES DE DÓLARES COM A PARTICIPAÇÃO DE QUASE 1 (UM) MILHÃO DE EMPREITEIROS, MAIS DE 70 ASSOCIAÇÕES DE EMPREITEIROS EM ESCALA NACIONAL E UNS 6,5 MILHÕES DE TRABALHADORES. SEGUNDO A *DUN & BRADSTREET*, SESSENTA MIL EMPREITEIROS FALIRAM

NOS ÚLTIMOS DEZ ANOS, DEIXANDO PROJETOS POR INCOMPLETO NOS SETORES PRIVADO E PÚBLICO VALORIZADOS, EM CONJUNTO, EM 18,4 BILHÕES DE DÓLARES.

A FIANÇA JOGA UM PAPEL IMPORTANTE PORQUE PERMITE AO DONO DO PROJETO ENCARAR ESTES RISCOS. OS FIADORES NOS ESTADOS UNIDOS TÊM AVANÇADO MUITO DESDE SEUS INÍCIOS FAZ QUASE 100 ANOS. O FATURAMENTO TOTAL DOS FIADORES COM TODOS OS TIPOS DE FIANÇAS ASCENDEU DOS 11 MILHÕES DE DÓLARES EM 1908 ATÉ OS 2,5 BILHÕES EM 1995, COM UM QUOCIENTE DE PREJUÍZOS DE 25%.

SEM DÚVIDA, NA MEDIDA EM QUE SE CONTEMPLAM PROJETOS DE INFRA-ESTRUTURA E OS DEMAIS DE GRANDE ESCALA NA AMÉRICA LATINA, DEVE-SE DAR CONSIDERAÇÃO SÉRIA AO VALOR EM POTENCIAL DA FIANÇA.

MUITO AGRADECIDO

CASO O NÚMERO DE CÓPIAS EM ESPANHOL E PORTUGUÊS FOR INSUFICIENTE, FAVOR DE DEIXAR O CARTÃO DE VISITA COM INDICAÇÃO DO IDIOMA DESEJADO E A ENCAMINHAREI A VS. SRA.

10093JL.DOC