

São José, 09 de novembro de 2021.

À  
Prefeitura Municipal de Rancho Queimado  
Gabinete da Prefeita

Ilma. Prefeita Cleci Veronezi

**Ref. Pedido de revisão para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato 07/2021 - Construção da Escola Rural**

CENTAURUS CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.415.066/0001-30, sediada na Rua Manoel Fermiano de Melo, 96, Forquilha, São José/SC – CEP 88106-650, vem, por intermédio de seu representante legal, apresentar **PEDIDO DE REVISÃO CONTRATUAL PARA MANUTENÇÃO DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO** do contrato supramencionado, pelas razões de fato e de direito que aduz a seguir:

**1. SÍNTESE DOS FATOS**

Em 22 de dezembro de 2020 a Empresa Requerente logrou-se vencedora do processo licitatório Tomada de Preços n. 05/20210, que tem por objeto a contratação de empresa para execução de obras e serviços especializados para construção da escola rural padrão 06 salas, com fornecimento de materiais e mão de obra, conforme memorial descritivo, projetos, orçamento estimativo e cronograma físico financeiro, anexos ao processo, resultando no contrato n. 07/2021, firmado também em 11/02/2021.

No entanto, durante a execução dos serviços, em decorrência da pandemia do COVID19, a Requerente vem sofrendo grande impacto financeiro nos preços dos serviços a serem utilizados na obra, cujos valores vem sofrendo aumentos imprevisíveis, com variação diversa, alguns



semanalmente, outros mensalmente e que, atualmente, impossibilitam efetivamente a execução do contrato, conforme será demonstrado adiante.

Tais aumentos nos custos dos materiais têm causa variada, mais em suma, são decorrentes da pandemia do COVID, que obrigou as indústrias a reduzir sua capacidade e produção, à escassez de matéria prima e à grande demanda do mercado, fatos estes é de conhecimento público, e que inclusive, vem sendo noticiado pela mídia conforme documentos em anexo.

Assim, o preço cotado à época, cujo orçamento licitado por esta Prefeitura teve como base janeiro/2020 (pré-pandemia), não é mais suficiente para cobrir os custos e insumos do contrato, importando em verdadeiro desequilíbrio econômico financeiro, *ex vi*, artigo 37, XXI da CF/88, devendo, portanto, o contrato ser reequilibrado, para evitar o enriquecimento ilícito de uma das partes.

## **2. DO DESEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO**

Com a finalidade de comprovar o desequilíbrio econômico financeiro e demonstrar a urgente necessidade do reequilíbrio, a Requerente anexou planilha comparativa de custos e formação de preços de 01/2020 (planilha licitada – SINAPI 01/2020) e do SINAPI 09/2021, onde fica latente o aumento de preços.

Conforme esse documento em anexo está comprovada a elevação dos custos os serviços prestados, conforme composição que consta no processo licitatório.

Neste pedido, tomamos por base os serviços não medidos a partir da medição 09, assim, os preços que se busca readequar por meio deste pedido, são aqueles não medidos após a medição 09.

A planilha em anexo apresenta a variação do custo dos serviços conforme tabela do SINAPI entre 01/2020 e 09/2021, representa, item por item, a variação ocorrida que originou este pedido, tudo tomando como base a composição de preços fornecida pela Prefeitura no referido processo licitatório.

Como já ressaltado também, esses aumentos impedem a continuidade da obra nas mesmas condições em que foi contratada, e decorrem de um fato imprevisível para ambas as partes, que foi a pandemia que assola o mundo

4



atualmente, esses fatos impedem a continuidade do contrato nos preços originalmente propostos, com efeitos incalculáveis à época do contrato.

Prezados, é completamente temerário manter a continuidade do contrato nas mesmas condições iniciais, pois contratada está suportando prejuízos financeiros sozinha, assim, sem que a equação econômico-financeira prevaleça, estar-se-á dando espaço a preços irrisórios e insuficientes a conclusão das obras, dando mínimas condições para a manutenção da avença, dessa forma, estamos diante de um necessário REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO.

Sobre o assunto, a doutrina de Joel de Meneses Niebuhr é bastante percuciente ao analisar a revisão dos contratos administrativos, e muito tem a contribuir com o ora esposado, vejamos:

*“A revisão é o instrumento para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato em face de custo decorrente, em linhas gerais, de eventos imprevisíveis ou de consequências imprevisíveis. (...) A Administração não reúne forças para compelir terceiros a operarem em prejuízo ou sem lucro. Então, deve-se proceder à revisão do contrato se as condições da época da proposta são alteradas, (...)” (In Licitação Pública e Contrato Administrativo, 2ª ed. pg. 895)”*

Neste diapasão, Marçal Justen Filho preceitua que:

“A tutela ao equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos **destina-se a beneficiar à própria Administração**. Se os particulares tivessem de arcar com as consequências de todos os eventos danosos possíveis, teriam de formular propostas mais onerosas. A Administração arcaria com os custos correspondentes a eventos meramente possíveis – mesmo quando não ocorressem o particular seria remunerado por seus efeitos meramente potenciais.” (JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. São Paulo: , 2018)

Acerca dos requisitos para a aplicação do reequilíbrio econômico-financeiro, Maria Sylvia Zanella Di Pietro (1999, p. 262) disserta:

“Aliada essa norma aos princípios já assentes em doutrina, pode-se afirmar que são requisitos para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, pela aplicação da teoria da imprevisão, que o fato seja:

1. imprevisível quanto à sua ocorrência ou quanto às suas consequências;
2. estranho à vontade das partes;
3. inevitável;
4. causa de desequilíbrio muito grande no contrato.

A



# CENTAURUS – CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 03.415.066/0001-30 – CREA/SC 051521-0

[...]

Se for fato previsível e de conseqüências calculáveis, ele é suportável pelo contratado, constituindo álea econômica ordinária; a mesma conclusão, se se tratar de fato que o particular pudesse evitar, pois não será justo que a Administração responda pela desídia do contratado; só o desequilíbrio muito grande, que torne excessivamente onerosa a execução para o contratado, justifica a aplicação da teoria da imprevisão, pois os pequenos prejuízos, decorrentes de má previsão, constituem álea ordinária não suportável pela Administração. Além disso, tem que ser fato estranho à vontade das partes: se decorrer da vontade do particular, responde sozinho pelas conseqüências de seu ato; se decorrer da vontade da Administração, cai-se nas regras referentes à álea administrativa (alteração unilateral e teoria do fato do príncipe).”

A ideia de equilíbrio significa que em um contrato administrativo os encargos devem equivaler ao que é pago pela Administração Pública. Por isso se fala na existência de uma equação: a equação econômico-financeira.

Trata-se de um direito com expressa previsão e proteção constitucional. Confira-se o texto do inciso XXI do art. 37 da Constituição da República:

*“Art. 37. A Administração pública direta e indireta da qualquer dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá ao princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também ao seguinte: (...)”*

*XXI. Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alterações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”*

E para regulamentar referida tutela constitucional, a Lei de Licitações (lei de nº 8.666/93) tratou de prever em seu artigo 65, inciso II, alínea d, o seguinte:

*“Art. 65. Os contratos regidos por esta lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:*

*(...)*

*II- Por acordo das partes:*



# CENTAURUS – CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 03.415.066/0001-30 – CREA/SC 051521-0

(...)

d) para reestabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção de equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadoras ou impeditivos de execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.”

No mesmo sentido, a orientação normativa da AGU nº 22/09 dispõe sobre a revisão dos contratos no seguinte sentido:

“ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 22/09, DE 1º DE ABRIL DE 2009

O reequilíbrio econômico-financeiro pode ser concedido a qualquer tempo, independentemente de previsão contratual, desde que verificadas as circunstâncias elencadas na letra d do inciso II do art. 65, da lei nº 8.666/93.”

Já o Tribunal de Contas da União assim se manifestou, por meio do Acórdão 1159/2008 – Plenário, sobre o que vem a ser o reequilíbrio econômico-financeiro ou revisão do contrato:

“Acórdão 1159/2008 – Plenário

(...)

4.1 (...)

4.1.1. Inicialmente, vale conceituar o que vem a ser equilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos. Segundo a lição de Marçal Justen Filho, “significa a relação (de fato) existente entre o conjunto de encargos impostos ao particular e a remuneração correspondente”, que se “firma no instante em que a proposta é apresentada.” (Comentários à lei de Licitações e Contratos, ed. didática, 8ª edição, págs. 64/65)

4.1.2. Diante de qualquer motivo suficiente para causar esse desequilíbrio, fica administração obrigada a reequilibrar o contrato, quer seja para diminuir ou aumentar o valor pago, através dos seguintes institutos:

a) revisão: tem lugar sempre que circunstância extraordinária e imprevisível, ou previsível de efeitos incalculáveis, comprometer o equilíbrio do contrato administrativo, para adequá-lo à realidade, mediante a recomposição dos interesses pactuados. Aplica-se aqui a teoria da imprevisão, buscando-se fora do contrato soluções que devolvam o equilíbrio entre as obrigações das partes. É desvinculada de quaisquer índices de variação inflacionária;

b) reajuste: tem lugar quando ocorram previsíveis elevações dos preços dos bens, serviços ou salários, face a instabilidade econômica. Não se aplica aqui a teoria da imprevisão, porque ditos fatos são previsíveis e que, por isso mesmo, devem estar expressos no contrato as formas de reajuste. Em outras



# CENTAURUS – CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 03.415.066/0001-30 – CREA/SC 051521-0

palavras, o próprio contrato dará solução para o reequilíbrio. Aplica-se, conforme o caso, índices gerais ou setoriais de inflação, desde que oficiais;

c) correção monetária: ocorre em virtude do processo inflacionário e da desvalorização da moeda. É aplicada como fator de atualização do valor da moeda, independentemente de estar prevista no contrato, que deverá, no entanto, expressar qual o fator de correção que será utilizado.”

(ARAÚJO, Kleber Martins de. Contratos Administrativos: cláusulas de reajuste de preços e reajustes e índices oficiais. Jus navegandi, Teresina, a.6, nº 58, ago.2002, com adaptações)

Dessa forma, vê-se claramente que o preço de material orçado não mais se compactua com o valor de mercado, uma vez que valor cotado à época da licitação não supre mais os custos do contrato.

### 3. DOS REQUERIMENTOS

Por todo o exposto, requer a revisão do contrato, nos itens destacados, com supedâneo no art. 65, II, alínea d da lei de licitação, para que seja implementado o reequilíbrio econômico-financeiro, conforme planilha em anexo, que importam em uma variação total de **R\$ 149.953,92** nos preços pactuados.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Centaurus Construções e Serviços Ltda  
CNPJ: 03.415.066/0001-30  
Marcus de Souza - Sócio Diretor  
Engenheiro Civil  
CREA/SC nº 089619-9