



XVIII COBREAP

Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias

Avaliação do Desequilíbrio Econômico-Financeiro em Contratos de Construções

- **Equilíbrio Econômico-Financeiro**
- **Definição** – manutenção da relação estabelecida inicialmente pelas partes contratantes que deverá ser mantida até o final do contrato

Avaliação do Desequilíbrio Econômico-Financeiro em Contratos de Construções

- Equilíbrio Econômico-Financeiro
- Se mantém por três formas legais:
 - Reajuste de preços
 - Repactuação contratual
 - Reequilíbrio Econômico-Financeiro do contrato



Base Legal - Constituição Federal

- Art. 37, inciso XXI –

“ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações 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”.

Base Legal - Lei nº 8.666/93

- Art. 40, XIV - ... Condições de pagamento
- Art. 55, III ...critérios de pagamento e reajuste
- Art. 58, I ...respeitados os direitos do contratado
- Art. 65 - alterações contratuais; **repactuação**; e **reequilíbrio** econômico-financeiro

Contratos Administrativos

- Contrato Administrativo x Contrato privado
 - Contrato **Administrativo goza de privilégios** em relação ao privado
 - Regulado pelas cláusulas e preceitos do **Direito Público**
 - **Supletivamente** aplicam-se os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de **Direito Privado**
 - Imposições do interesse público, com prerrogativas de: **(art. 58 da LLC)**
 - Modificá-los unilateralmente para melhor adequação aos interesses públicos;
 - Rescindi-los unilateralmente nos casos especificados na Lei;
 - Fiscalizar-lhes a execução;
 - Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
 - **Ressalvam-se, no entanto, os interesses patrimoniais do privado**



Contratos Administrativos

- **Proibições: (art. 65, § 1º da LLC)**
 - alteração da natureza do objeto;
 - aumento superior a 25% do valor contratual atualizado – obras novas e 50% para reformas;
 - **Acórdão 1.014/2007-TCU-Plenário, item 9.3.1**
 - alteração dos elementos técnicos da execução sem o correspondente reflexo sobre o valor da contratação (para mais ou para menos);
 - **Decisão 215/1999-TCU-Plenário**

Contratos Administrativos

Limites para alterações

- reconhece-se nos dias atuais que não fica afastada a possibilidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, que tem por finalidade evitar o enriquecimento sem causa da outra parte.
- Em nome da cláusula *rebus sic stantibus* (*) verifica-se que por conta de fatos imprevisíveis, que afetem o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, deve ser promovida a recomposição do equilíbrio inicial

(*) “**estando as coisas assim**”

Contratos Administrativos

A teoria da imprevisão

- Reconhecimento de que eventos extraordinários, imprevistos, imprevisíveis, inevitáveis e não imputáveis às partes podem alterar a situação do contrato, assegurando-se o direito ao **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**



Contratos Administrativos

1) Reajustamento e Atualização

- utilização de índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados
 - **Lei nº 10.192/2001**
- prazo mínimo de um ano, a contar da data de apresentação da proposta ou do orçamento a que se referir a proposta ou da data do último reajustamento



(Reajustamento e Atualização)

- art. 40, inciso XIV, “c” o Edital conterá:
 - as condições de pagamento;
 - as previsões de atualização financeira dos valores a serem pagos ao contratado, a fim de proteger o contratado de eventuais atrasos da Administração.
- Evita-se enriquecimento sem causa do Erário
- Art. 55, III, também fixa os critérios de reajustamento e de atualização monetária entre a data de adimplemento e o efetivo pagamento

2) Repactuação

- Caso concreto de majoração ou diminuição de custos:
 - Contrato deverá ser revisado
 - Art. 65, II, da Lei de Licitações (acordo das partes);
 - Não é automático;
 - Há que se demonstrar variação analítica dos preços de mercado

3) Reequilíbrio Econômico-Financeiro

- adequação dos preços contratuais aos de mercado (art. 65, II, “d” – Lei de Licitações)
- não está vinculada a nenhum índice de variação de preço;
- precedida de demonstração/comprovação analítica da variação dos custos;
- Pode se dar a qualquer tempo;

3) Reequilíbrio Econômico-Financeiro

- ✓ decorre de probabilidade de perda extraordinária e extracontratual;
- ✓ Baseia-se na **Teoria da Imprevisão**;
- ✓ Não é corriqueiro;

3) Reequilíbrio Econômico-Financeiro

- ✓ Fatos Imprevisíveis;
- ✓ previsíveis, porém de consequências incalculáveis;
- ✓ retardadores ou impeditivos da execução do ajuste;
- ✓ em caso de força maior;
- ✓ caso fortuito; ou
- ✓ fato do príncipe ⁽¹⁾.

(1) *“toda determinação estatal, positiva ou negativa, geral, imprevista e imprevisível, que onera substancialmente a execução do contrato administrativo”*

Jurisprudência TCU

- **(Acórdão 1085/2015-TCU-Plenário)**

A **mera variação de preços** ou **flutuação cambial** não é suficiente para a realização de reequilíbrio econômico-financeiro

- **(Acórdão 826/2015-TCU-Plenário)**

A adoção de **metodologia construtiva mais eficiente**, mais racional e econômica que a originalmente prevista no contrato por preços unitários poderá ensejar reequilíbrio econômico-financeiro

- **(Acórdão 1466/2013-TCU-Plenário)**

O desequilíbrio econômico-financeiro do contrato não pode ser constatado **a partir da variação de preços de apenas um insumo**, devendo, ao contrário, resultar de exame global da variação de preços de toda a avença



Jurisprudência TCU

- **(Acórdão 1621/2011-TCU-1ª Câmara)**

Reajuste salarial não é situação para reequilíbrio econômico-financeiro do contrato

- **(Acórdão 826/2015-TCU-Plenário)**

- Quando os salários efetivamente pagos aos funcionários da contratada são menores do que os que constaram em sua proposta, deve ser promovido o reequilíbrio econômico-financeiro do ajuste, sob pena de ocorrer enriquecimento sem causa por parte da empresa

- **(Acórdão 1466/2013-TCU-Plenário)**

É indevida a concessão de reequilíbrio econômico-financeiro a contratos com base no dissídio coletivo da categoria profissional a que se referem os serviços contratados

- Muito obrigado!
- ary.pacheco.filho@gmail.com

