

**\*PORTARIA SEMCONT Nº 005/2022**

Estabelece critérios de instrução, andamentos e julgamento, no âmbito da administração direta e indireta municipal, dos pedidos de revisão de preços para fins de reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos de obras públicas.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CONTROLE E TRANSPARÊNCIA, tendo em vista o disposto na Lei Orgânica do Município de Vila Velha, no art. 62, inciso II, no Decreto Municipal nº 26, de 20 de fevereiro de 2015 e no Decreto Municipal nº 477, de 20 de dezembro de 2019, no uso das atribuições que lhe são legalmente conferidas e visando estabelecer procedimentos e critérios padronizados dos processos administrativos de revisão de preços, para fins de reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos de obras, firmados com a Administração Direta e Indireta Municipal;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se definir objetivamente o exato momento em que o equilíbrio da equação de preços é rompido e qual o parâmetro e os critérios que serão utilizados para o reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro em contratos de obras públicas, com vistas a minimizar os riscos de eventuais pagamentos indevidos envolvidos no processamento de tais pedidos;

**CONSIDERANDO** o que dispõe o art. 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988 e o art. 65, inciso II, alínea “d” da Lei Federal nº 8.666/93;

**CONSIDERANDO** que o equilíbrio econômico-financeiro do contrato administrativo é a necessária manutenção da relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

Publicado no Diário Oficial do  
Município – DIO/VV.

Em 27/04/2022.

obra, ao longo de toda execução contratual;

**CONSIDERANDO** que a correlação existente entre o objeto do contrato e a sua remuneração deve se manter equilibrada, de modo dinâmico, até o final deste;

**CONSIDERANDO** a elevação do preço de alguns insumos de materiais que compõem as planilhas orçamentárias das obras públicas, em razão de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis; e

**CONSIDERANDO** o interesse público para a continuidade da execução das obras públicas sem prejuízos à população que delas se beneficia.

**RESOLVE:**

### **CAPÍTULO I – DA FINALIDADE**

**Art. 1º** Expedir a presente Portaria com a finalidade de estabelecer critérios e procedimentos uniformes para análise dos pedidos administrativos de revisão de preços com fins de se obter o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos, que tenham em seu objeto obras de engenharia, no âmbito dessa Administração Direta e Indireta Municipal.

### **CAPÍTULO II – DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 2º** Para fins de entendimento desta Portaria, considera-se:

**I - Insumos:** são elementos que integram a composição do custo de um determinado serviço. Na construção civil, revelam-se como sendo os materiais, a mão de obra e os equipamentos utilizados à concretização de certa atividade, cada qual à proporção indicada por um coeficiente de produtividade/consumo;

**II - Curva ABC de insumos:** apresenta todos os insumos da obra (material, mão de obra e equipamentos) classificados em ordem decrescente de relevância. Para sua confecção, necessita-se da composição de custos unitários de todos os serviços da obra



para o agrupamento dos insumos similares de cada serviço;

**III - Benefício e Despesas Indiretas (BDI):** é uma taxa que se adiciona ao custo de uma obra para cobrir as despesas indiretas que tem o construtor prestador do serviço, tais como o risco do empreendimento, as despesas financeiras incorridas, os tributos incidentes na operação, eventuais despesas de comercialização, o lucro do empreendedor, sendo o seu resultado fruto de uma operação matemática baseado em dados objetivos envolvidos em cada obra;

**IV - Lucro:** parcela do BDI, referente à remuneração da empresa pelos serviços prestados;

**V - Álea econômica extraordinária:** circunstâncias externas ao contrato, estranhas à vontade das partes, inimputáveis às partes, imprevisíveis, excepcionais, inevitáveis, que causam desequilíbrio insuportável no contrato, dando lugar à aplicação da Teoria da Imprevisão;

**VI - Álea econômica ordinária:** acontecimento externo, estranho à vontade das partes, porém previsível e inerente à atividade econômica;

**VII - Teoria da Imprevisão:** ocorre a Teoria da Imprevisão quando, no curso do contrato, sobrevêm eventos excepcionais e imprevisíveis que subvertem a equação econômico-financeira do pacto. O fundamento da Teoria da Imprevisão é o princípio da chamada cláusula *rebus sic stantibus*, segundo o qual o contrato deve ser cumprido desde que presentes as mesmas condições existentes no cenário dentro do qual foi o pacto ajustado. Mudadas profundamente tais condições, rompe-se o equilíbrio contratual;

**VIII - Fato do Príncipe:** é álea administrativa do contrato, configurado quando praticado ato de autoridade, não diretamente relacionado com o contrato, mas que repercute indiretamente sobre ele, provocando o desequilíbrio econômico-financeiro



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

Publicado no Diário Oficial do  
Município – DIO/VV.

Em 27/04/2022.

em desfavor do contratado. Somente se aplica se a autoridade pelo fato do príncipe for da mesma esfera de governo em que se celebrou o contrato;

**IX - Fato da Administração:** toda ação ou omissão do Poder Público que, incidindo direta e especificamente sobre o contrato, retarda, agrava ou impede a sua execução;

**X - Caso Fortuito e Força Maior:** o caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir. Para a configuração de ambos, há dois elementos a serem provados, um de índole objetiva, que é a inevitabilidade do evento, e outro de índole subjetiva, isto é, ausência de culpa;

**XI - Reajuste:** consiste na atualização da remuneração contratual pela aplicação de índice de inflação, nos termos dos arts. 40, XI, e 55, III, da Lei 8.666/1993;

**XII - Revisão:** consiste na atualização do valor contratual na proporção da variação, para mais ou para menos, dos encargos e obrigações do contrato, quando sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequência incalculáveis, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, nos termos do art. 65, II, “d”, e § 5º, da Lei 8.666/1993.

### **CAPÍTULO III - DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DOS CONTRATOS**

**Art. 3º** O equilíbrio econômico-financeiro é requisito essencial ao contrato e consiste em garantia constitucional que se reporta à manutenção da relação original pactuada, envolvendo encargos e vantagens, fixados por ocasião da contratação, a fim de que se mantenha estável a relação entre as obrigações do contratado e a retribuição da Administração, de modo que o equilíbrio entre retribuição e encargos deve ser mantido ao longo de toda a execução do contrato, garantindo-se, a todo e qualquer tempo, aquilo que se entende como justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento.

## CAPÍTULO IV – DA REVISÃO DOS PREÇOS

**Art. 4º** A Revisão de preços é instrumento de reequilíbrio econômico-financeiro, apto a restabelecer as condições inicialmente pactuadas pelos contratantes, cabível quando sobrevierem fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

§ 1º A concessão da revisão independe de previsão no Edital da Licitação ou no Contrato.

§ 2º A atualização do valor do contrato oriunda da revisão de preços não se confunde com as alterações qualitativas e quantitativas resultantes de supressões e acréscimos que recaiam sobre a planilha orçamentária do contrato, de modo que à revisão não se aplicam os limites percentuais estampados no Art. 65, §1º da Lei nº 8.666/93.

§ 3º O Termo Aditivo ou o Termo de Apostilamento são instrumentos aptos para efetivar a revisão de preços, sendo no primeiro caso, a sua publicação no Diário Oficial do Município condição indispensável à sua eficácia.

**Art. 5º** O instituto da revisão aplica-se diante de um quadro de imprevisibilidade ou de previsibilidade, porém, que gere consequências incalculáveis e de grande impacto na relação contratual.

**Art. 6º** Compete exclusivamente ao contratado requerer administrativamente a revisão dos preços pactuados, em razão do aumento de insumos necessários a execução dos serviços contratados e que está ocasionando desequilíbrio na equação econômico-financeira.

§ 1º O Contratado, em seu pedido, deverá relacionar quais os insumos que tiveram o



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

Publicado no Diário Oficial do  
Município – DIO/VV.

Em 27/04/2022.

aumento de preços capaz de desequilibrar econômica e financeiramente o contrato, apontando a data de tais aumentos e relacionando-a aos documentos fiscais de aquisição e às parcelas de medição executadas;

§ 2º O atraso na execução do contrato, devidamente atestado pelo fiscal do contrato e comprovado pelo não atingimento dos percentuais estabelecidos no cronograma físico financeiro, ensejará a avaliação se a data de aquisição do insumo foi postergada e deu causa ao pedido de revisão, razão pela qual o contratado não fará jus ao pleito pretendido.

§ 3º Caberá ao contratado apresentar todas as provas inequívocas e pertinentes, do ônus a maior suportado na execução do contrato para o qual pleiteia o reequilíbrio da equação econômico-financeira.

§ 4º Deve restar nitidamente caracterizada a relação do aumento dos custos com o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato originário, a fim de que se evite desarrazoado lucro.

§ 5º A revisão contratual poderá abranger período anterior à protocolização do pedido na via administrativa, desde que o contratado comprove que a solicitação se refere ao período compreendido entre a data da ocorrência do fato que ocasionou o desequilíbrio contratual e o da época da proposta ou do último reajuste.

**Art. 7º** A comprovação da necessidade de revisão do contrato requer a apresentação de planilhas editáveis, onde conste todos os serviços pactuados, seus quantitativos previstos e executados, os respectivos preços unitários originários e os novos preços dos serviços que estão causando o desequilíbrio econômico-financeiro.

§ 1º A primeira planilha deverá demonstrar:

**I** - O relação de todos os serviços contratados, com a identificação dos serviços que são objeto do pedido de revisão;



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

Publicado no Diário Oficial do  
Município – DIO/VV.

Em 27/04/2022.

**II** - O preço estimado pela administração pública para todos os serviços à época da licitação, o preço ofertado pelo contratado e o percentual de desconto concedido;

**III** - Os quantitativos contratados e os atestados pela fiscalização técnica e/ou gestor do contrato em cada medição, identificando as medições que serão afetadas pelo pedido de revisão e as datas que ocorreram.

**§ 2º** A segunda planilha deverá demonstrar:

**I** - O relação de todos os serviços contratados, com a identificação dos serviços que são objeto do pedido de revisão;

**II** - Na data do aumento de preço que ensejou a revisão, indicar o preço de todos os serviços contratados com base nas tabelas referenciais adotadas pela administração pública municipal e o preço requerido pelo contratado, indicando o percentual de desconto equivalente;

**III** - Os quantitativos contratados e os atestados pela fiscalização técnica e/ou gestor do contrato em cada medição, identificando as medições que serão afetadas pelo pedido de revisão;

**§ 3º** Instruído o pedido inicial de revisão, o requerente deverá demonstrar em valores e em percentuais o trajeto entre aquilo que em momento anterior representava o preço de mercado para execução da obra, com o preço de mercado que de fato se revelou no instante presente à execução da mesma obra.

**Art. 8º** A revisão ocorrerá caso constatada diferença superior à correção prevista pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou outro índice estabelecido em contrato, uma vez que o índice já corrige variações ordinárias nos preços dos insumos.

**Art. 9º** Eventual desequilíbrio econômico-financeiro não pode ser constatado a partir da análise de variação de preços de apenas um insumo, vez que a avaliação da equidade do contrato deve ser resultado de um exame global da avença, haja vista que



outros insumos e serviços podem ter tido variação negativa no mesmo período.

**Parágrafo único** O cotejamento com os valores de mercado deve ser feito de acordo com o período de aplicação dos insumos que sofreram o alegado aumento.

**Art. 10º** Não será admitida a revisão de preços sob o argumento de compatibilizá-los aos preços praticados em outros contratos do Município, pois, a adoção de preços diferentes em contratos distintos não implica ruptura do equilíbrio econômico-financeiro.

**Art. 11º** Em nenhuma hipótese os preços decorrentes da revisão ultrapassarão os praticados no mercado.

#### **CAPÍTULO V - DOS REQUISITOS PARA REQUERER A REVISÃO DE PREÇOS**

**Art. 12º** O pedido de revisão deve ser protocolado dentro da vigência contratual, pelo representante legal da empresa no Órgão da Administração Pública Direta e Indireta Municipal onde o contrato foi firmado.

**Art. 13º** O pedido inicial de revisão de preços deve conter as seguintes informações e documentos a serem juntados pela empresa contratada:

**I** - Identificação do requerente e de seu representante legal, a razão social, cadastro nacional de pessoa jurídica, endereço e certidões negativas ou positivas com efeito negativo de regularidade do FGTS e perante a Seguridade Social e as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão do Cadastro Atualizado do Órgão, de maneira a se comprovar a manutenção de todos os requisitos iniciais de habilitação;

**II** - Planilhas Orçamentárias, Planilha BDI, Curva ABC de insumos, Cronograma Físico-Financeiro da Obra anexos ao processo licitatório;

**III** - Planilha aberta contemplando detalhadamente os valores praticados durante toda a execução contratual até a data do pedido;





PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

Publicado no Diário Oficial do  
Município – DIO/VV.

Em 27/04/2022.

**IV** - As planilhas mencionadas no Art. 7º dessa Portaria;

**V** - A medição que corresponda ao período que sofreu o impacto oriundo do aumento dos preços dos insumos;

**VI** - Todos os Termos Aditivos Contratuais, acompanhados de suas publicações no Diário Oficial do Município, bem como, todas as apostilas de reajuste contratuais realizados até o momento da abertura do processo administrativo.

§ 1º O pedido inicial de revisão deverá ser dirigido ao Secretário Municipal do órgão onde o contrato foi firmado, contendo a descrição da situação imprevisível motivadora do alegado desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e o nexo de causalidade entre àquela e o aumento dos preços dos insumos causadores de tal desequilíbrio.

§ 2º A ausência da demonstração da relação causal existente entre o aumento dos insumos e a existência de um fato imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis, ensejará o indeferimento do pedido sem análise do mérito.

§ 3º Não serão aceitos pedidos genéricos, desacompanhados das informações e documentações citadas nos artigos anteriores.

§ 4º A ausência de qualquer uma das documentações citadas nessa Portaria ensejará a intimação do contratado para proceder a juntada ao processo no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

**Art. 14º** Em seu pedido, o requerente deverá indicar o valor total do saldo contratual reequilibrado, além do número do contrato.

**Art. 15º** Concluída a instrução do pedido de revisão, o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato restará demonstrado se a variação oriunda do aumento do preço dos insumos ultrapassar a correção proporcionada pela aplicação do reajuste, desde que afetado negativamente a parcela denominada lucro, constante na planilha BDI apresentada pela empresa, no momento da licitação.



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

Publicado no Diário Oficial do  
Município – DIO/VV.

Em 27/04/2022.

**Art. 16º** Comprovada a variação de preço dos insumos que impactaram na relação contratual, a revisão de preço dos serviços não poderá superar a diferença percentual existente entre os preços da planilha orçamentária licitada e o preço da tabela referencial adotada pela administração pública municipal na data da ocorrência do fato gerador.

§ 1º Ao valor do desequilíbrio econômico-financeiro, deve-se aplicar o desconto dado na proposta da licitação.

§ 2º Caso o contratado não tenha apresentado a planilha do BDI à época da licitação, a parcela de lucro será a estimada pela administração pública.

**Art. 17º** A Administração Pública poderá utilizar-se do pedido de revisão para redução do valor do contrato, se constatada a redução de preços, de forma a reequilibrar o contrato em favor do Município.

## CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 18º** É de competência da Administração contratante a análise das razões e documentos apresentados, como também a emissão de parecer sobre as planilhas de custos e o cálculo final da revisão de preços.

**Art. 19º** Se deferida a solicitação, o Setor responsável pelo contrato deverá providenciar o termo aditivo/apostilamento ao contrato que providenciará a convocação do contratado para assiná-lo com o contratante; se indeferida, a Administração deverá notificar o contratado expondo os motivos do indeferimento, que deverá estar devidamente fundamentado técnica e juridicamente.

§ 1º Caracterizará renúncia irretratável ao direito ao reajuste por qualquer fato ou período anterior, a celebração de termo aditivo com objeto de prorrogação contratual com base no art. 57, II, da Lei 8.666/1993, quando não ressalvado o direito no próprio termo aditivo.



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

Publicado no Diário Oficial do  
Município – DIO/VV.

Em 27/04/2022.

§ 2º Igualmente considerar-se-á renúncia irrevogável o advento do termo final de vigência do contrato, se não requerido formal e anteriormente o reajuste e revisão.

**Art. 20º** Nos processos envolvendo solicitação de revisão de preços em trâmite por ocasião da publicação da presente Portaria, caberá ao Setor responsável pelo contrato chamar todos os feitos à ordem para fins de saneamento processual nos termos aqui estabelecidos.

**Art. 21º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Velha - ES, 06 de abril de 2022.

**Otávio Júnior Rodrigues Postay**

Secretário Municipal de Controle e Transparência

\*Republicada por ter sido redigida com incorreções.