



## **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 002, DE 11 DE SETEMBRO DE 2024.**

Dispõe sobre a ALTERAÇÃO da IN nº 01/2024-CGM da aplicação do instituto do reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos do Poder Executivo Municipal.

**A CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS**, no uso das atribuições que lhe conferem na Lei Municipal nº 4.293/2005;

**RESOLVE:**

### **DO REAJUSTE**

**Art. 5º.**

§ 3º Os contratos poderão ser reajustados somente após o período de 12 (doze) meses, contados a partir do orçamento de referência ou, no caso de locação de imóveis, a partir da data da proposta.

**Art. 7º.**

III. Para Locações de Imóveis os índices de reajuste utilizados pelo Município serão:

- IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado): Amplamente aplicado em contratos de locação.
- IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): Reflete a inflação oficial também pode ser utilizado em reajustes contratuais.
- INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) é um dos índices utilizados como referência para o reajuste de aluguéis no Brasil.

IV. Para medir a inflação sofrida nas Locações deverão ser aplicados os índices de reajustamento fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE):

- a) Para calcular o reajuste, fica demonstrado que o índice acumulado da data da proposta assinada terá o reajuste programado para ocorrer anualmente no mês de aniversário, devendo



utilizar o índice acumulado no período de 12 meses anteriores ao mês de aniversário, ou seja, data da proposta dia 01 de janeiro de 2023 – índice acumulado de dezembro de 2023.

Brasil e/ou Capital:  
Brasil

Selecione a Capital:  
Brasil

Valor atual do aluguel:  
1000

Período:  
12 meses

Mês do início do contrato:  
01/2023

Assinatura da Proposta

Calcular

Índices	Mês de atualização	Var. % 12 meses	Aluguel corrigido
IPC-M (Subitem Aluguel Residencial) - Brasil	12/2023	7,14%	R\$ 1071,40
IPC-M	12/2023	3,40%	R\$ 1034,00
INCC-M	12/2023	3,32%	R\$ 1033,20
IGP-M	12/2023	-3,18%	R\$ 968,20
IPCA	12/2023	4,62%	R\$ 1046,20
IVAR - Brasil	12/2023	7,46%	R\$ 1074,60

Fonte: FGV IBRE.

ÍNDICE DE REFERÊNCIA

FGV IBRE

- b) Poderá ser utilizada como referência de cálculo tanto a “Calculadora Cidadã do Banco Central”, Calculadora do IBGE (<https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>), quanto a “Calculadora do Aluguel” da FGV IBRE. Fonte: <https://portal-da-inflacao-ibre.fgv.br/#!/aluguel>;

Art. 8. Para obras e/ou serviços de engenharia, deverão ser apresentados:

- Itimo Boletim de Medição ou boletim correspondente ao período solicitado, contendo o saldo do contrato;
- Cronograma físico-financeiro detalhado, contendo o detalhadamente dos valores praticados durante toda a execução contratual;
- Cálculo em percentual e em valor, realizado sobre o índice em relação ao saldo do período pleiteado, devidamente assinado pelo Fiscal do Contrato em Parecer técnico;

I. Compete ao Secretário gestor do contrato formalizar a decisão sobre a autorização ou indeferimento do reajuste, bem como autorizar as despesas deles decorrentes;

II. Compete ao fiscal do contrato as informações, acompanhamento e fiscalização para a realização do reajuste, sendo de inteira responsabilidade e competência técnica para tal.

III. Para reajuste de preço nos contratos de serviços continuados, no momento da solicitação do termo aditivo de prorrogação, deverá ser apresentada nova pesquisa de mercado relativa ao objeto, comprovando a manutenção da vantajosidade do contrato, levando em consideração o valor reajustado;



IV. Para medir a inflação sofrida pelos empresários do ramo de construção deverão ser aplicados os índices de reajustamento fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas (FGV):

- a). Os preços das instalações dos canteiros de obras e acampamentos e dos contratos de obras ou serviços referentes à construção, demolição ou reforma de edificações devem ser reajustados pelo Índice Nacional de Preços da Construção Civil - Disponibilidade Interna - INCC/DI/FGV;
- b). Para os Reajustamentos de Obras Rodoviárias e Engenharia Consultiva devem ser utilizados os índices elaborados pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte (DNIT) em parceria com a FVG IBRE;
- c). Os reajustamentos dos serviços deverão ser realizados de acordo com a Instrução de Serviço nº 01/2019, publicada no Boletim Administrativo do DNIT nº 004, de 07 de janeiro de 2019 e alterações posteriores;
- d). Em caso de adoção de índice diverso, deverá ser apresentada justificativa técnica fundamentada;

V. Os contratos de locação de imóveis e serviços continuados deverão ser reajustados com base no IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado). Para aquisição, deverão ser utilizado o Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor ao Consumidor Amplo (IPCA);

§1º Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, devidamente justificado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor;

§2º Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo;

§3º A Administração poderá propor uma nova avaliação quanto ao índice diverso do proposto nessa Instrução, a situação a ser considerada como representativa do objeto da avaliação deverá analisar sua variação- menor volatilidade do índice de correção e/ou a situação que apontar a variação que melhor reflete a inflação no período;

VI. Para calcular o índice de reajuste poderá ser utilizada a fórmula prevista no artigo 5º do Decreto Federal nº. 1.054/1994, que regulamenta o reajuste de preços nos contratos da Administração Federal direta e indireta:

Onde:

$$R = \frac{V(I-I_0)}{I_0}$$



**IO**

R = valor do reajuste procurado;

V = valor contratual do fornecimento, obra ou serviço a ser reajustado;

Io = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data do orçamento de referência;

I = índice relativo à data do reajuste.

**Júlia Beltrão Dias Praxedes**

Controladora Adjunta Geral do Município

Decreto nº. 756/2024



## INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 002, DE 11 DE SETEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre a ALTERAÇÃO da INº01/2024-CGM do instituto do reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos do Poder Executivo Municipal.

A CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS, no uso das atribuições que lhe conferem na Lei Municipal nº 4.293/2005;

**Considerando** o que dispõem os Artigos 70 e 74 da Constituição Federal de 1988, , que tratam do dever da Administração Pública realizar o Controle Interno, exercido de forma proativa, por toda a estrutura administrativa dos(as) Órgãos/Entidades sobre todas as etapas dos respectivos Atos praticados para o pleno atendimento das atribuições e competências a eles inerentes, conforme estabelecido em suas leis de criação, no Regime Jurídico Único e outros dispositivos legais, assim como quanto às finalidades do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Municipal;

**Considerando** a necessidade de fortalecer e aperfeiçoar suas ações de caráter preventivo, atuando de forma tempestiva, a fim de contribuir com o aprimoramento da execução dos atos administrativos e com a qualidade, efetividade e transparência da aplicação dos recursos públicos;

**Considerando** o preceito da Constituição Federal de 1988 em seu art. 37, inciso XXI, Lei Nacional nº 8.666/93, em especial os ditames dos artigos 40, inciso XI e 65, inciso II, alínea "d" da Lei nº 8.666/93, Lei nº. 14.133 de 1º de abril de 2021, art. 135 e 136, Lei Federal nº 10.192/01, Decreto Federal nº. 1.054/1994, alterado pelo Decreto nº. 1.110/1994; Instrução Normativa nº 05/2017 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SLTI/MPOG (Alterada pela Instrução Normativa nº 49/2020) e Instrução de Serviço nº 01/2019, publicada no Boletim Administrativo do DNIT nº 004, de 07 de janeiro de 2019;

**Considerando** que a correlação existente entre o objeto do contrato e a sua remuneração deve ser mantida durante toda a execução contratual;

**Considerando** que a preclusão lógica é a extinção da faculdade de praticar um determinado ato processual em virtude da não compatibilidade de um ato com outro já realizado.

### RESOLVE:

Art. 1º. Para a aplicação do instituto do reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos do Poder Executivo Municipal, deverão ser adotadas as instruções contidas nesta normativa.



## DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º. O equilíbrio econômico-financeiro consiste na manutenção das condições de pagamento inicialmente estabelecidas no contrato, a fim de que se mantenha estável a relação entre as obrigações do contratado e a retribuição da administração, para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento.

Parágrafo único. Os institutos ligados ao equilíbrio econômico-financeiro dos contratos não podem conduzir a benefícios nem a prejuízos para qualquer das partes do ajuste.

Art. 3º. Para que possa ser autorizado e concedido o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, no pedido do contratado, deverá ser verificado:

- I. Os custos dos itens constantes da proposta contratada com a planilha de custos que acompanha o pedido de reequilíbrio;
- II. A ocorrência de fato imprevisível, ou previsível, porém de consequências incalculáveis; caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe (ato geral do Estado não relacionado diretamente com o contrato, mas que nele repercute), configurando álea econômica (probabilidade de perda concomitante à probabilidade de lucro) extraordinária e extracontratual; que justifique as modificações do contrato para mais ou para menos.
- III. Que a elevação dos encargos não derive de conduta culposa imputável à contratada.

Art. 4º. O reequilíbrio econômico-financeiro do contrato poderá ser feito por:

- I. reajuste;
- II. repactuação;
- III. revisão.

Parágrafo único. Quando da análise da viabilidade do uso dos mencionados institutos, a administração deverá analisar os requerimentos com os pareceres técnico e/ou jurídico, conforme o caso.

## DO REAJUSTE

Art. 5º. O instituto do reajuste é a via jurídica que trata da alteração dos preços para compensar os efeitos das variações inflacionárias por intermédio da adoção de índices setoriais ou específicos regionais, ou na falta destes índices gerais de preços, previstos em contrato.

§ 1º. No ato convocatório do processo de licitação (edital) e no corpo do instrumento contratual firmado entre a Administração Pública Municipal e o particular contratado, deve, obrigatoriamente, constar cláusula de reajuste de preços com os seus índices oficiais.

§ 2º. A ausência da cláusula de reajuste contratual não torna o contrato ilícito e nem enseja a sua nulidade, todavia, uma vez que constitui cláusula obrigatória para os contratos, nos termos do artigo 55, inciso III da Lei nº. 8.666/1993, e, artigo 92, inciso V da Lei nº 14.133/2021, deverá ser inserida via aditivo.



I. É vedada, sob pena de nulidade, cláusulas de reajuste vinculado a variações cambiais ou ao salário mínimo, ressalvado os casos previstos em lei;

§ 3º Os contratos poderão ser reajustados somente após o período de 12 (doze) meses, contados a partir do orçamento de referência ou, no caso de locação de imóveis, a partir da data da proposta.

I. Todos os orçamentos deverão ser atualizados ou ratificados no momento da publicação do edital, sendo considerada como data-base estabelecida no instrumento convocatório da licitação, a *data do orçamento de referência publicado*;

II. Nos reajustamentos subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado da data de início dos efeitos financeiros do último reajustamento ocorrido;

III. São nulos de pleno direito quaisquer expedientes que na apuração de índices de reajuste, produzam efeitos financeiros equivalentes aos de reajuste com periodicidade inferior à anual;

IV. Nos contratos de serviços continuados com dedicação exclusiva de mão de obra, o reajuste dos insumos e materiais, caso solicitado, deverá ocorrer, preferencialmente, de forma simultânea com a repactuação dos custos de mão de obra, desde que decorrido o interregno mínimo de 12 (doze) meses.

Art. 6º. Em havendo deflação é lícito à Administração se valer dos institutos de reajuste, revisão e repactuação de preços, caso o equilíbrio econômico-financeiro do contrato esteja a seu favor.

§1º É dever da secretaria contratante, na pessoa de seu gestor, assessorado por sua equipe técnica e pelo fiscal do contrato, zelar pelo erário público, buscando manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato a favor da Administração.

Art. 7º. A formalização da solicitação do pedido de reajuste deve ser protocolizada junto a Central de Licitação e Contratos, que autuará o pedido junto ao processo original, deverá conter no mínimo os seguintes documentos:

I. Indicação de dotação orçamentária;

II. O fiscal do contrato fará acompanhar as seguintes informações para os contratos em geral:

a). Requerimento elaborado pela Contratada contendo saldo financeiro do contrato até a data da solicitação, contendo o detalhadamente dos valores praticados durante toda a execução contratual;

b). Parecer técnico do fiscal de contrato da Prefeitura, devidamente assinado, sobre a correta execução do contrato, bem como o cálculo em relação ao período, índice e saldo pleiteado;

c). Pode a Administração proceder ao reajuste automático sem a necessidade de provocação pelo contratado, salvo a existência de cláusula contratual que não condicione o reajuste à solicitação da contratada;

III. Para Locações de Imóveis os índices de reajuste utilizados pelo Município serão:

- IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado): Amplamente aplicado em contratos de locação.
- IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): Reflete a inflação oficial também pode ser utilizado em reajustes contratuais.
- INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) é um dos índices utilizados como referência para o reajuste de aluguéis no Brasil.



- IV. Para medir a inflação sofrida nas Locações deverão ser aplicados os índices de reajustamento ornecidos pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE):
- V. Para calcular o reajuste, fica demonstrado que o índice acumulado da data da proposta assinada terá o reajuste programado para ocorrer anualmente no mês de aniversário, devendo utilizar o índice acumulado no período de 12 meses anteriores ao mês de aniversário, ou seja, data da proposta dia 01 de janeiro de 2023 – índice acumulado de dezembro de 2023.

Brasil e/ou Capital:  
Brasil

Selecione a Capital:  
Brasil

Valor atual do aluguel:  
1000

Período:  
12 meses

Mês do início do contrato:  
01/2023

Assinatura da Proposta

Calcular

Índices	Mês de atualização	Var. % 12 meses	Aluguel corrigido
IPC-M (Subitem Aluguel Residencial) - Brasil	12/2023	7,14%	R\$ 1071,40
IPC-M	12/2023	3,40%	R\$ 1034,00
INCC-M	12/2023	3,32%	R\$ 1033,20
IGP-M	12/2023	-3,18%	R\$ 968,20
IPCA	12/2023	4,62%	R\$ 1046,20
IVAR - Brasil	12/2023	7,46%	R\$ 1074,60

Fonte: FGV IBRE. ÍNDICE DE REFERÊNCIA

FGV IBRE

- VI. Poderá ser utilizada como referência de cálculo tanto a “Calculadora Cidadã do Banco Central”, Calculadora do IBGE (<https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>), quanto a “Calculadora do Aluguel” da FGV IBRE.Fonte: <https://portal-da-inflacao-ibre.fgv.br/#!/aluguel>

Art. 8. Para obras e/ou serviços de engenharia, deverão ser apresentados:

- d). Último Boletim de Medição ou boletim correspondente ao período solicitado, contendo o saldo do contrato;
- e). Cronograma físico-financeiro detalhado, contendo o detalhadamente dos valores praticados durante toda a execução contratual;
- f). Cálculo em percentual e em valor, realizado sobre o índice em relação ao saldo do período pleiteado, devidamente assinado pelo Fiscal do Contrato em Parecer técnico;
- I. Compete ao Secretário gestor do contrato formalizar a decisão sobre a autorização ou indeferimento do reajuste, bem como autorizar as despesas deles decorrentes;
- II. Compete ao fiscal do contrato as informações, acompanhamento e fiscalização para a realização do reajuste, sendo de inteira responsabilidade e competência técnica para tal.
- III. Para reajuste de preço nos contratos de serviços continuados, no momento da solicitação do termo aditivo de prorrogação, deverá ser apresentada nova pesquisa de mercado relativa ao objeto,



comprovando a manutenção da vantajosidade do contrato, levando em consideração o valor reajustado;

IV. Para medir a inflação sofrida pelos empresários do ramo de construção deverão ser aplicados os índices de reajustamento fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas (FGV):

- e). Os preços das instalações dos canteiros de obras e acampamentos e dos contratos de obras ou serviços referentes à construção, demolição ou reforma de edificações devem ser reajustados pelo Índice Nacional de Preços da Construção Civil – Disponibilidade Interna – INCC/DI/FGV;
- f). Para os Reajustamentos de Obras Rodoviárias e Engenharia Consultiva devem ser utilizados os índices elaborados pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte (DNIT) em parceria com a FVG IBRE;
- g). Os reajustamentos dos serviços deverão ser realizados de acordo com a Instrução de Serviço nº 01/2019, publicada no Boletim Administrativo do DNIT nº 004, de 07 de janeiro de 2019 e alterações posteriores;
- h). Em caso de adoção de índice diverso, deverá ser apresentada justificativa técnica fundamentada;

V. Os contratos de locação de imóveis e serviços continuados deverão ser reajustados com base no IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado). Para aquisição, deverão ser utilizado o Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor ao Consumidor Amplo (IPCA);

§1º Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, devidamente justificado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor;

§2º Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo;

§3º A Administração poderá propor uma nova avaliação quanto ao índice diverso do proposto nessa Instrução, a situação a ser considerada como representativa do objeto da avaliação deverá analisar sua variação- menor volatilidade do índice de correção e/ou a situação que apontar a variação que melhor reflete a inflação no período;

VI. Para calcular o índice de reajuste poderá ser utilizada a fórmula prevista no artigo 5º do Decreto Federal nº. 1.054/1994, que regulamenta o reajuste de preços nos contratos da Administração Federal direta e indireta:

Onde:

$$R = \frac{V(I-I_0)}{I_0}$$

$I_0$

R = valor do reajuste procurado;

V = valor contratual do fornecimento, obra ou serviço a ser reajustado;



$I_0$  = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data do orçamento de referência;

$I$  = índice relativo à data do reajuste.

Art. 9. Na análise do pedido de reajuste devem ser consideradas e mantidas todas as condições referentes às majorações e/ou descontos ofertados em processos de reequilíbrio, já concedido.

Art. 10. Quando houver atraso no cumprimento do objeto, desatendendo o cronograma previamente definido, por culpa da contratada, a mesma perde o direito de reajustamento do contrato, sem prejuízo de aplicação de multa e demais penalidades cabíveis.

Art. 11. Trancorridos 12 meses entre o orçamento de referencia e a assinatura do contrato, este deve ser firmado com os valores originais da proposta.

§1º Caso seja interesse da contratada, antes do início da execução contratual, poderá requerer o reajustando os preços de acordo com a variação do índice previsto no edital, na forma das regras estabelecidas nesta Instrução Normativa.

## **DA REPACTUAÇÃO**

Art. 12. A repactuação é aplicável quando constatada alteração na relação econômico-financeira do contrato de natureza contínua com dedicação exclusiva de mão de obra, oriunda de processo inflacionário e terá por base de cálculo a variação analítica dos custos que compõem o preço.

Parágrafo único. A repactuação aplica-se sempre que necessária ajustar os custos decorrentes da mão de obra e dos itens que compõe o preço pactuado.

Art. 13. No ato convocatório do processo de licitação (edital) e no corpo do instrumento contratual deve, obrigatoriamente, constar cláusula de repactuação, vedada a aplicação direta de índices de preços oficiais de correção.

Art. 14. Nos editais de licitação e nas minutas de contratos para prestação de serviços de natureza continuada deve constar o prazo em que a contratada poderá exercer seu direito de repactuação.

Art. 15. Ocorrerá a preclusão lógica quando o contratado não requerer a repactuação a que fizer jus em momento oportuno, ou seja, anterior à assinatura do termo aditivo de prorrogação.

§ 1º Em caso da contratada concordar com a prorrogação, ressalvando seu direito à repactuação, a preclusão lógica não ocorrerá.

Art. 16. As repactuações serão precedidas de solicitação da contratada, acompanhada de demonstração analítica da alteração dos custos, bem como de toda a documentação que comprove que a contratada arcou com os mesmos.

§ 1º. Apenas a planilha de formação de custos utilizada na apresentação da proposta vencedora do certame licitatório servirá como documento idôneo para avaliação do valor referente à futura repactuação.



§ 2º. É de competência da unidade contratante, após o recebimento dos documentos mencionados no parágrafo anterior, a análise econômica dos custos unitários apresentados, como também a emissão de parecer técnico autorizando ou não a concessão da repactuação.

Art. 17. É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando, posteriormente, se tornarem obrigatórios por força de instrumento legal.

Art. 18. Para a concessão da primeira repactuação deverá ser obedecido o interregno mínimo de 01 (um) ano que será contado a partir:

I. Da data limite para apresentação das propostas constante do instrumento convocatório, em relação aos custos decorrentes do mercado, tais como o custo dos materiais e equipamentos necessários à execução do serviço; e

II. Da data do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ou equivalente, ao qual o orçamento esteja vinculado, quando a variação dos custos for decorrente da mão de obra e estiver vinculada às datas-bases destes instrumentos.

Art. 19. Nas repactuações subsequentes à primeira, a anualidade será contada a partir da data de vigência dos valores adotados na última repactuação.

Art. 20. A repactuação deverá ser dividida em tantas parcelas quanto forem necessárias, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação dos custos decorrentes da mão de obra e os custos decorrentes dos insumos necessários à execução dos serviços, respeitado o princípio da anualidade.

Art. 21. Quando a contratação envolver mais de uma categoria profissional, com datas-bases diferenciadas, a repactuação deverá ser dividida em tantas quanto forem os acordos, dissídios ou convenções coletivas das categorias envolvidas na contratação.

Art. 22. Na repactuação do contrato em razão de novo acordo, dissídio ou convenção coletiva deve ser repassado integralmente o aumento dos custos da mão de obra decorrente desses instrumentos; Parágrafo único - A administração não se vincula às disposições contidas em Acordos e Convenções Coletivas que não tratem de matéria trabalhista, tais como as que estabelecem valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para insumos relacionados ao exercício da atividade.

Art. 23. A repactuação em função da variação de custos decorrente do mercado, somente poderá ser concedida mediante negociação entre as partes, observando-se:

I. Os preços praticados no mercado ou em outros contratos da Administração;

II. As particularidades do contrato em vigência;

III. A nova planilha com variação dos custos apresentada;

IV. Indicadores setoriais, tabelas de fabricantes, valores oficiais de referência, tarifas públicas ou outros equivalentes; e



V. A disponibilidade orçamentária do órgão contratante.

Art. 24. Os efeitos financeiros da repactuação deverão ocorrer exclusivamente para os itens que a motivaram, e contemplando apenas a diferença porventura existente.

Art. 25. A solicitação de repactuação deve ser, obrigatoriamente, de iniciativa da contratada.

Art. 26. A formalização da solicitação de repactuação, sob responsabilidade da contratada, deve conter os seguintes documentos:

I. Pedido inicial contendo justificativas;

II. Planilha proposta aberta contemplando detalhadamente todos os recursos que efetivamente oneraram a execução do serviço;

III. Documentos que comprovem a manutenção das condições de habilitação, tais como contrato social com todas as alterações ou na forma consolidada; Certidões atualizadas de regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

IV. Todos os documentos que comprovem que a contratada arcou com custos relacionados ao objeto contratual além do que o esperado;

V. Cópia do novo acordo convenção ou dissídio coletivo que fundamenta a repactuação, devidamente registrado e em plena validade.

Art. 27. O pedido de reajuste deve ser protocolizado junto a Central de Licitação e Contratos, que autuará o pedido junto ao processo original, contendo os documentos mencionados no artigo anterior, bem como:

I. Informações acerca da existência de dotação orçamentária e de que a despesa atende ao disposto no art. 16, da Lei Complementar nº 101/2000, salvo quando relativo aos Fundos Municipais, que deverão anexar o referido documento junto ao memorando de solicitação;

II. O fiscal do contrato fará acompanhar as seguintes informações:

a) Nova pesquisa de mercado relativa ao objeto do contrato cuja repactuação é postulada; b). Saldo financeiro do contrato da data da solicitação;

c). Planilhas abertas contemplando detalhadamente os valores praticados durante toda a execução contratual;

d). Cálculo em percentual e em valor realizado pelo Fiscal do Contrato, ratificados pelo setor competente da Prefeitura/Fundo;

e). Parecer técnico do fiscal de contrato, devidamente assinado, sobre a correta execução do contrato pela contratada;

f). Diligências para confirmação da variação de custos alegada pela contratada;

g). Outros documentos que a administração entender pertinentes a depender do caso concreto; h). Minuta do aditivo para ser analisada pela Procuradoria Geral do Município;

Art. 28. O processo deve ser encaminhado à Controladoria Geral do Município para emissão de Parecer Controle Interno e, após, à Procuradoria Geral do Município para emissão de Parecer



Jurídico sobre a pertinência legal do pleito da contratada, bem como a análise da minuta do termo aditivo.

Art. 29. Após a emissão do Parecer Controle Interno e do Parecer Jurídico, o processo deve ser submetido à autoridade competente para a decisão sobre a repactuação solicitada.

### **DA REVISÃO/REEQUILIBRIO CONTRATUAL**

Art. 30. A revisão contratual é a via jurídica idônea para proceder às alterações contratuais, para mais ou para menos, na hipótese de sobrevirem 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.

I. As variações de preços extraordinárias de insumos podem autorizar o reequilíbrio econômico-financeiro desde que extrapole a expectativa inflacionária e os índices setoriais de reposição inflacionária, considerando o seu impacto econômico na esfera do contrato.

II. A diferença entre os preços contratuais reajustados e os de mercado é situação previsível, já que dificilmente os índices contratuais refletem perfeitamente a evolução do mercado, não configurando, nesses casos, o direito a revisão.

III. A contratada terá direito à revisão nos casos em que comprovar, por meios legais, que a execução do contrato acarretará prejuízos, sendo zerada a lucratividade.

IV. Cabe à contratada comprovar a ocorrência de álea econômica extraordinária e extracontratual, com a apresentação objetiva dos efeitos suportados.

V. A revisão contratual, para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, não é cabível antes da assinatura do contrato. Constatada onerosidade excessiva ao contratado, entre a data da apresentação da proposta e a assinatura do contrato, pela superveniência de fato imprevisível ou de consequências extraordinárias, a solução adequada é a firmatura do contrato com base na proposta, seguida da revisão contratual formalizada por aditivo, para revisão de preço, previamente ao início da execução da obra/serviço de engenharia contratado, ressalvada, a toda evidência, a análise de conveniência e oportunidade pelo gestor, que poderá, em tal contexto, optar pela inauguração de novo procedimento de contratação.

Art. 31. A concessão da revisão independe do interregno temporal e de previsão contratual, e em todo caso deverá ser demonstrada sua repercussão no contrato.

Art. 32. Cabe à contratada demonstrar a superveniência dos eventos que implicam na revisão, os efeitos gerados e a repercussão sobre a execução do objeto, bem como o desequilíbrio na relação encargo/remuneração, cabendo à Administração averiguá-los integralmente e atestá-los.

Art. 33. A solicitação de revisão deve ser, obrigatoriamente, de iniciativa da contratada para aumento de preços e da Administração, para redução de preços.



Art. 34. A contratada ou a Administração poderão solicitar a revisão contratual para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro nos casos em que vierem a se materializar quaisquer dos riscos expressamente assumidos pela Administração, nos termos previstos no contrato e com reflexos econômico-financeiros para alguma das partes.

I. A solicitação pela contratada deverá ser apresentada no início da ocorrência do fato caracterizador da materialização do risco, no caso de evento contínuo no tempo, sob pena de preclusão do direito à recomposição do equilíbrio, em caráter irrevogável e irretratável.

II. Para solicitar a revisão de preços para o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato o contratado deverá estar com o cronograma físico-financeiro da obra em dia, bem como com as demais obrigações, ou apresentar justificativa detalhada dos motivos do atraso, condicionada a manifestação favorável do fiscal do contrato na nota técnica emitida acerca do pedido de reequilíbrio.

III. A presunção de direito ao recebimento de valores relativos a reequilíbrio econômico-financeiro não caracteriza justificativa para redução de ritmo de execução e/ou atraso no cumprimento do cronograma físico-financeiro, fato que, se constatado, deverá ser tratado conforme disposições editalícias e contratuais, inclusive com aplicação de penalidades, observando o princípio da vinculação ao edital.

Art. 35. A hipótese da alta expressiva no preço de insumos da estrutura de custos de contratos administrativos de obras e serviços de engenharia pode ensejar o dever jurídico da Administração Pública em compensar o contratado pelos prejuízos suportados. Para tanto, será necessário que:

I. Para os contratos ainda não celebrados, cujo procedimento licitatório ainda esteja em fase interna, a matriz de riscos do contrato não tenha alocado integralmente o risco de variação extraordinária no preço de insumos ou o risco de caso fortuito e força maior (ou os riscos atinentes à álea extraordinária) à responsabilidade do contratado;

II. Para os contratos já vigentes, que as obrigações contratuais não tenham definido o risco de variação extraordinária no preço de insumos ou o risco de caso fortuito e força maior (ou os riscos atinentes à álea extraordinária) à responsabilidade do contratado;

III. Enquadra-se no conceito de onerosidade excessiva os pleitos que demonstrem haver impacto superior a 7% no valor das medições realizadas entre a data do reajuste e a data do aniversário do contrato, em conformidade com o Acórdão 1.604/2015-Plenário do TCU.

IV. Será aceita proposta de reequilíbrio cujo o impacto financeiro (IF) seja comprovadamente superior ao lucro operacional referencial (LOR) do período considerado desequilibrado. Esse percentual refere-se ao valor do impacto financeiro em função do acréscimo.

V. O Lucro operacional referencial é informado na composição do BDI. Como por exemplo, nos contratos desta Administração o percentual do lucro operacional é de 6,82% do preço do serviço/obra.

VI. No caso do BDI diferenciado de mero fornecimento de materiais e equipamentos é de 16,80% e o percentual de lucro operacional é de 6,22%, conforme Acórdão TCU nº. 2.622/2013.

VII. Nos contratos cujo BDI utilizado contempla serviços e materiais (BDI diferenciado) deve-se proceder ao cálculo do lucro operacional ponderado para determinação do lucro operacional referencial (LOR).



VIII. Esteja demonstrada a variação extraordinária no preço do(s) insumo(s) indicado(s) ocorrida após a data de apresentação da proposta na licitação, utilizando como critérios para análises dos preços a comparação entre o cenário contratual original e o cenário contratual do fornecimento do objeto;

a. Deverá ser demonstrada o reflexo desta variação na estrutura de custos do contrato.

b. Será minorado dos valores unitários o percentual de desconto obtido na contratação.

IX. Em obras de grande porte, a comparação dos valores contratados com os adotados no mercado deve ser realizada mediante obtenção de amostra significativa do orçamento de obra, por meio da confecção da curva ABC, conforme Acórdão nº. 763/07-Plenário do TCU.

a. Para análise de preços de contratos originais, ainda sem alterações introduzidas por termos aditivos, adota-se faixa equivalentes a 80% do valor da avença, segundo a metodologia de Pareto (Curva ABC), a fim de se atestar o balanço final da equação econômico-financeira, seguindo o definido no Acórdão nº. 2.126/2010-Plenário do TCU;

Art. 36. A revisão do contrato levará em conta a variação ocorrida em todos os serviços do contrato, de forma global, resultando do somatório das variações positivas e/ou negativas.

§ 1º. Para referenciar a variação no preço de insumos do setor de construção, deverá utilizar os mesmos parâmetros de mercado auferidos para a formação do orçamento referencial;

§ 2º. A comparação com os valores de mercado deve ser feita de acordo com o período de aplicação dos insumos;

I. A quantificação do valor de reequilíbrio econômico-financeiro deverá considerar o quantitativo de insumo utilizado no adimplemento da parcela da execução do contrato, ou seja, para cada período de medição;

II. Para os serviços que ainda estiverem por serem feitos, as medições são teóricas (ou seja, projeções), aplicando-se a comparação única sobre o saldo contratual, descontado o percentual de eventuais reajustes concedidos.

Art. 37. A formalização da revisão deve conter os seguintes documentos:

I. Pedido inicial, com as situações de fato e de direito, como também os motivos que ensejaram a solicitação;

II. Documentação comprobatória da ocorrência do evento que produziu o desequilíbrio entre os custos estimados e os efetivamente existentes, tais como notas fiscais, orçamentos, pesquisas de mercado, comprovantes, escriturações fiscais e contábeis, reportagens e artigos oficiais, entre outros que a Prefeitura vier a solicitar.

III. Relatório técnico ou laudo pericial que demonstre o impacto econômico-financeiro, verificado e/ou projetado, em decorrência do evento;

IV. Planilha proposta aberta contemplando detalhadamente os valores solicitados;

V. Certidões atualizadas de regularidade do FGTS e perante a Seguridade Social e as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);



Art. 38. Com a finalidade específica de análise de requerimentos de reequilíbrios econômico-financeiro de contratos de execução de obras e similares, sem prejuízo das demais disposições desta instrução normativa, o pedido deverá observar, ainda:

- I. Adotar como valor de referência o preço unitário homologado em licitação;
- II. A planilha de custo deverá ser idêntica à apresentada na licitação, contendo as seguintes informações:
  - a. Itens a terem os preços revisados com a respectiva descrição;
  - b. Quantitativo do item a ser revisado, sendo obrigatoriamente desconsideradas as quantidades do item a ser revisado, sendo obrigatoriamente desconsideradas as quantidades já medidas;
  - c. Para obras e serviços de engenharia informar o valor unitário requerido, sem BDI, sendo que a planilha calculará o valor final acrescentando o percentual de BDI e desconto do item concedido no certame;

Parágrafo Único. Análise do pedido de revisão contratual, realizada pelo órgão técnico da pasta competente, será concluída mediante a emissão de relatório, que conterà as razões de ordem técnica para o acolhimento ou rejeição do pedido.

Art. 39. O fiscal do contrato/unidade contratante deverá observar as seguintes diretrizes na análise do pedido:

- I. Saldo financeiro do contrato até a data da solicitação, contendo o detalhadamente dos valores praticados durante toda a execução contratual.
- II. Para obras e/ou serviços de engenharia:
  - a). Último Boletim de Medição contendo o saldo do contrato;
  - b). Cronograma físico-financeiro detalhado, contendo o detalhadamente dos valores praticados durante toda a execução contratual;
  - c). Planilhas abertas contemplando o detalhamento do cálculo em percentual e em valor, realizado sobre a variação em relação ao pleito, acompanhado de parecer técnico devidamente assinado pelo Fiscal do Contrato;
  - d). O preço unitário com BDI e desconto requerido pela empresa somente será homologado se não ultrapassar o valor do respectivo item na Tabela de Referência (SINAPI, SEDOP, DNIT, ou por outro parâmetro utilizado), após a aplicação do percentual de BDI e desconto;
- III. Se o valor unitário requerido for maior, prevalecerá o teto máximo obtido pela tabela referencial;
- IV. Quando item da planilha licitada não possuir correspondente na planilha atual serão adotadas as seguintes estratégias para obtenção do teto máximo de reequilíbrio:
  - a) Utilizar item da tabela oficial considerando equivalente aquele da tabela anterior (licitada);
  - b) Reconstruir a composição do item empregando os insumos da tabela atual;
  - c). Em última instância será realizada a cotação deste item (no mínimo três cotações), sendo adotada a mediana destes;
- V. Para itens que sofreram cotação deverá ser realizada o comparativo através de cotação, independentemente da existência do item na tabela de referência, sendo que o contrário somente poderá ocorrer com justificativa técnica;
- VI. A contratada poderá solicitar revisão em qualquer um dos itens da planilha orçamentária, porém, a análise realizada pela unidade contratante, levará em consideração a planilha orçamentária como



um todo, podendo adicionar itens ao reequilíbrio econômico-financeiro que venham a contribuir para o decréscimo de valores, com vistas a contrabalancear a relação contratual;

VII. Cálculo em percentual e em valor realizado pelo Fiscal do Contrato, devidamente ratificado pelo Ordenador de Despesa;

VIII. Nova pesquisa de mercado relativa ao objeto do contrato cuja revisão é postulada;

IX. Outros documentos que a administração entender pertinentes a depender do caso concreto, em se tratando de obra ou serviços de engenharia, deverá conter a aprovação do Engenheiro Fiscal do Contrato;

X. Na análise do pedido de revisão devem ser consideradas todas as majorações para reequilíbrio eventualmente já concedidas mesmo que em processos de repactuação ou reajuste;

XI. Parecer técnico do fiscal de contrato, devidamente assinado, sobre a correta execução do contrato;

XII. Parecer de Comissão Técnica das secretarias contratantes, ratificado pela Autoridade Competente, verificando e atestando a variação extraordinária dos preços dos insumos, apresentando as fontes utilizadas na análise, demonstrando, inequivocamente, os pressupostos para o reequilíbrio econômico-financeiro por meio da recomposição, de acordo com a teoria da imprevisão, juntamente com análise global dos custos da avença, incluindo todos os insumos relevantes e não somente aqueles sobre os quais tenha havido a incidência da elevação dos preços, de forma que reste comprovado que as alterações nos custos estejam acarretando o retardamento ou a inexecução do ajustado na avença, além da comprovação de que, para cada item de serviço ou insumo, a contratada tenha sofrido o efetivo impacto da imprevisível ou inevitável álea econômica alegada.

Art. 40. O pedido de revisão deve ser protocolado e devidamente autuado junto ao processo original, contendo os documentos mencionados no artigo anterior e ao qual serão juntados sob a responsabilidade da Central de Licitação e Contratos:

I. Indicação dotação orçamentária;

II. Minuta do aditivo para ser analisada pela Procuradoria Geral do Município;

Art. 41. O processo deve ser encaminhado à Controladoria Geral do Município, para emissão de Parecer Controle Interno e, após, à Procuradoria Geral do Município para emissão de Parecer Jurídico sobre a pertinência legal do pleito, bem como a análise da minuta do termo aditivo.

Art. 42. Após a emissão do Parecer Jurídico, o processo deve ser submetido à autoridade competente para a decisão sobre a revisão solicitada.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. Para uma maior eficácia do objetivo da contratação pública, faz-se necessário o exame rigoroso das condições de exequibilidade da proposta para que, no momento da execução, não



ocorram demandas Administrativas, Judiciais e Operacionais ocasionado assim prejuízo ao erário.

Art. 44. Os agentes públicos devem se cercar de todos os cuidados, sem afastar o julgamento objetivo e os critérios definidos no edital, atendendo ao dispositivo legais vigentes, sem afrontar as normas e princípios legais.

Art. 45. Os ajustes de preços de que trata esta Instrução Normativa não prejudicam as eventuais alterações contratuais previstas.

Art. 46. Após a emissão dessa Instrução Normativa, a formalização de novas contratações, bem como nas licitações que ainda estiverem em fase interna de elaboração, a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, se dará através da elaboração da Matriz de Riscos.

§ 1º. A matriz de riscos será inserida como cláusula contratual definidora de riscos e de responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) listagem de possíveis eventos supervenientes à assinatura do contrato que possam causar impacto em seu equilíbrio econômico-financeiro e previsão de eventual necessidade de prolação de termo aditivo por ocasião de sua ocorrência;

b) no caso de obrigações de resultado, estabelecimento das frações do objeto com relação às quais haverá liberdade para os contratados inovarem em soluções metodológicas ou tecnológicas, em termos de modificação das soluções previamente delineadas no anteprojeto ou no projeto básico;

c) no caso de obrigações de meio, estabelecimento preciso das frações do objeto com relação às quais não haverá liberdade para os contratados inovarem em soluções metodológicas ou tecnológicas, devendo haver obrigação de aderência entre a execução e a solução predefinida no anteprojeto ou no projeto básico, consideradas as características do regime de execução no caso de obras e serviços de engenharia;

§ 2º. Os novos editais deverão contemplar matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado, hipótese em que o cálculo do valor estimado da contratação poderá considerar taxa de risco compatível com o objeto da licitação e com os riscos atribuídos ao contratado.

Art. 47. Quando o contrato for afetado de tal forma que o preço ao invés de elevar, diminua, cabe à autoridade competente provocar o reequilíbrio econômico financeiro, com a finalidade de aditá-lo em prol da Administração.

Art. 48. Cláusulas de reequilíbrio da equação econômica inicial do contrato não são admissíveis no sistema de registro de preços, por não haver como se aplicar a teoria da imprevisão quando estamos a tratar de Ata de Registro de Preços, e tampouco cabe à Administração o dever de tutelar a manutenção do exato patamar de lucratividade relacionado a preços registrados em Ata. I. No caso de Ata de Registro de Preços, a variação do mercado pode ocorrer em razão de fatores que alteram o preço registrado. Nesse caso o valor da Ata poderá ser recomposto mediante o reequilíbrio econômico-financeiro;



Art. 49. O reequilíbrio econômico financeiro do contrato deve ser limitado ao preço de mercado obtido em pesquisa de preço atualizada do objeto contratado.

I. Na hipótese de o preço ser superior ao de mercado, impõe-se a instauração de um novo processo licitatório, bem como a avaliação da conveniência e oportunidade da rescisão contratual.

II. Para a celebração de novos contratos devem conter as planilhas apresentadas abertas em quantitativos unitários de todos os itens que compõem o preço, não podendo ser contemplado provisionamento de parcelas rescisórias, que só serão pagas após a prova da ocorrência do evento ensejador. Também não será possível prever provisionamento de auxílio-doença, licença maternidade e paternidade e outros benefícios sociais - não pagos diretamente pelo prestador do serviço - ou de natureza futura e incerta.

Art. 50. As repactuações, revisões e reajustes a que a contratada fazer jus e não forem solicitadas durante a vigência do contrato, serão objeto de preclusão lógica, exceto quando constar ressalva de previsão de ajuste de preço em termo aditivo.

Art. 51. A empresa eventualmente contratada para a execução de remanescente de serviço tem direito ao ajuste dos valores, respeitadas as regras e condições estabelecidas nesta Instrução Normativa, devendo os seus preços ser corrigidos, quando for o caso, no ato da contratação.

Art. 52. Para o reajustamento de Contratos com financiamentos externos, deverão ser seguidas as regras originalmente acordadas.

Art. 53. Nos casos de reequilíbrio econômico financeiro do contrato, a data da concessão passará a ser a nova data-base para reajuste.

Art. 54. Fica proibida a revisão de preços com o intuito de compatibilização àqueles praticados em outros contratos da Administração.

Parágrafo único A análise do desequilíbrio econômico-financeiro levará em conta apenas dados pertinentes ao contrato em questão, ficando definido que preços diferentes em contratos distintos não implica ruptura do equilíbrio econômico-financeiro da proposta vencedora da licitação.

Art. 55. As repactuações, revisões e reajustes devem ser formalizados por meio de termo aditivo/apostilamento devidamente publicado no Diário Oficial.

Art. 56. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Júlia Beltrão Dias Praxedes**

Controladora Adjunta Geral do Município

Decreto nº. 756/2024