

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER  
GABINETE DO SECRETÁRIO**

**JUSTIFICATIVA DE REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO**

**Assunto:** 6º TERMO ADITIVO DE REEQUILIBRIO FINANCEIRO AO CONTRATO Nº 215/2018

**Contratante:** Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer - Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica - FUNDEB

**Objeto:** A LOCAÇÃO DE QUE TRATA O PRESENTE CONTRATO É DE 01 (UM) IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA AV. JOAQUIM DE SOUSA LIMA, S/N, SETOR NOVO HORIZONTE, PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF-I UNIÃO ESPIRITA PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**1) DA JUSTIFICATIVA DO REEQUILIBRIO**

A presente justificativa visa fundamentar o reequilíbrio econômico financeiro do respectivo contrato, decorrente do Processo Licitatório nº041/2018 na modalidade Dispensa de Licitação nº004/2018, solicitado pela contratada CENTRO ESPIRITA REDENÇÃO inscrita no CNPJ nº 10.248.292/0001-30.

O motivo que leva a Administração a realizar o aditivo para o reequilíbrio do Contrato em epígrafe, pauta-se, na necessidade de repactuação econômica financeira, visto que ocorreu fato superveniente, qual seja, conforme consta no ofício formulado pela empresa em anexo, o contrato foi firmado em 09 de abril de 2018, sendo realizados até o momento 5º termos aditivos sem nenhuma atualização e/ou reajuste no valor do aluguel.

Nestes termos, deve haver durante a vigência do contrato administrativo o equilíbrio econômico e financeiro que assegure a relação entre a Administração Pública e a Contratada, quando o aludido equilíbrio é quebrado desfaz-se a igualdade da relação passando o contrato a onerar demais uma das partes o que provoca enriquecimento ilícito da outra.

Deste modo, a Lei 8.666/1993 atenta a essa possibilidade estabelece o mecanismo de realinhamento de preços para que em casos de quebra do equilíbrio contratual se possa realinhá-lo, neste sentido, prevê o art. 65, II, alínea “d”, *in verbis*:

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

*II - por acordo das partes:*

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER**  
**GABINETE DO SECRETÁRIO**

*d) para restabelecer 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 do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, 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.*

O § 6º do referido dispositivo estabelece ainda outra hipótese de possibilidade de reajuste, o chamado fato da administração:

§ 6o Em havendo alteração unilateral do contrato que aumente os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

Para um melhor entendimento de valores, segue a tabela abaixo, conforme ofício apresentado pela Contratada:

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>ÁREA CONSTRUÍDA POR M<sup>2</sup></b>	<b>VALOR DO CONTRATO</b>	<b>PORCENTAGEM DO AUMENTO</b>	<b>VALOR EM AUMENTO</b>
Locação de imóvel urbano para atender a EMEF-I União Espirita	638M <sup>2</sup>	R\$3.500,00	85.714285714286%	R\$6.500,00

**2) DA PESQUISA DE PREÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

Com o intuito de verificar se há viabilidade no pedido da Contratada, foram realizadas pesquisa de preços de imóveis disponíveis para locação na cidade de Redenção-PA, sendo utilizado o critério de imóveis que tivessem a quantidade de M<sup>2</sup> aproximada do imóvel locado para o funcionamento da EMEF-I União Espirita.

Portanto, trata-se de uma método comparativo direto de dados de mercado, conforme apontado pela Departamento da Engenharia-SEMEC, sendo anexado ao processo 4 (quatro) orçamentos, conforme relação abaixo:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER  
GABINETE DO SECRETÁRIO**

<b>PESQUISA</b>	<b>ÁREA CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR DO ALUGUEL</b>
01	450m <sup>2</sup>	R\$7.000,00
02	550m <sup>2</sup>	R\$5.000,00
03	465m <sup>2</sup>	R\$5.000,00
04	450m <sup>2</sup>	R\$4.300,00

Neste sentido, tendo como base a área construída por m<sup>2</sup> do imóvel locado, percebe-se que a locação dos imóveis orçados tem a área construída aproximada, ficando constatado, que de acordo com o orçamento local, o valor da locação imóvel se encontra evidentemente defasado, sendo indispensável a correção do valor condizente ao mercado.

Além disso, é imprescindível destacar que a Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Lazer irá encaminhar o presente processo para a Divisão de Controle Interno, Procuradoria Jurídica e para a Contabilidade, para análise dos valores orçados para ser analisado criteriosamente o respectivo pedido de reequilíbrio, com o intuito de se certificar comprovadamente que pedido é equivalente ao valor do mercado.

Ademais, é de interesse da Secretaria dar continuidade ao contrato, considerando que o imóvel é utilizado para funcionamento da EMEF-I União Espirita, que atende alunos da rede de ensino infantil em período integral.

Assim sendo, a elaboração do presente termo aditivo do contrato é possível, com base no art. 65, II, §1º, da lei de licitação nº 8.666/93. Visto isto, o processo de aditivo será analisado pela equipe técnica e jurídica para verificar os devidos respaldos legais, e então justificar a confecção do 6º Termo Aditivo de Reequilíbrio Financeiro do Contrato nº 215/2018, que tem como objeto: A LOCAÇÃO DE QUE TRATA O PRESENTE CONTRATO É DE 01 (UM) IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA AV. JOAQUIM DE SOUSA LIMA, S/N, SETOR NOVO HORIZONTE, PARA FUNCIONAMENTO DA EMEF-I UNIÃO ESPIRITA PARA ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

É a justificativa.

Redenção – Pará, 28 de fevereiro de 2023.

**Prof. Vanderly Antônio Luiz Moreira**  
*Secretário Municipal de Educação, Cultura e Lazer*  
*Decreto nº 008/2021-PMR*