

VOLUME I

São José do Goiabal, 01 de julho de 2020.

À
Prefeitura Municipal de São José do Goiabal/MG (“Prefeitura” ou “Contratante”)
Praça Cônego João Pio, nº 30, bairro Centro,
São José do Goiabal/MG

A/c: Exmo. Dr. José Roberto Gariff Guimarães
Prefeito Municipal de São José do Goiabal/MG

Ref.: Contrato nº 024/2018 – Serviços de ampliação do sistema de esgoto sanitário, implantação de rede coletora e estação de tratamento (“Contrato” ou “Empreendimento”).

Assunto: Relatório de Desvios Contratuais – Dever de Restauração do Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato por parte do Município Contratante – Prorrogação do Prazo Contratual

Prezado Senhor,

01. A **CONSTRUTORA PENCHEL LTDA.** (“PENCHEL” ou “Contratada”), sempre pautada pela postura de cooperação e transparência, Parte no Contrato em epígrafe que tem como objeto a ampliação do sistema de esgoto sanitário do Município de São José do Goiabal/MG, vem deduzir os impactos acarretados no Preço e Prazo Contratuais em face da segmentação da execução do objeto contratual imposta, de forma superveniente, pelo Contratante.

02. Sobre o assunto, a **PENCHEL** passa a tecer as ponderações que se seguem.

I. DO HISTÓRICO DO CERTAME LICITATÓRIO - DAS PREMISSAS DE CONTRATAÇÃO – DO CONTEXTO DO CONTRATO – BREVE RESUMO DAS CAUSAS QUE AFETARAM O PRAZO DE EXECUÇÃO ORIGINAL

03. Conforme é de conhecimento de V.Sas., o Município de São José do Goiabal (“Município” ou “Contratante”), com vistas à contratação de empresa para realizar as obras do sistema de esgoto sanitário, publicou o Edital de Concorrência nº 001/2017.

04. O Edital de Concorrência, por sua vez, previu que o objeto contratado seria executado sob o regime de empreitada a preço global, nos termos da Cláusula 3.5 do Contrato.

05. Neste contexto, a PENCHEL demonstrou interesse na execução das obras em epígrafe e apresentou Proposta em **conformidade** com os **documentos fornecidos** pelo Município na fase Licitatória, considerando, em especial, as seguintes Premissas:

(i) os serviços teriam o prazo previsto de 08 (oito) meses para sua realização, contado da emissão da Ordem de Serviço – “OS” - (Cláusula 3.4.1 do Contrato); e

(ii) seria emitida, pelo Contratante, uma única Ordem de Serviço após a assinatura do Contrato, de molde a autorizar o início imediato da execução do Contrato em voga.

06. Considerando essas Premissas e os serviços propostos no Edital, a PENCHEL apresentou sua Proposta de Preços no valor de R\$ 6.351.991,94 (seis milhões e trezentos e cinquenta e um mil e novecentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos).

07. Tal Proposta sagrou-se vencedora do respectivo certame, por se revelar a mais vantajosa para a Administração Pública, sendo firmado o Contrato nº 024/2018 em 07/02/2018.

08. O Contrato firmado pelas Partes estabelece prazo de execução de 08 (oito) meses a contar do fornecimento, pela Prefeitura, da Ordem de Serviço¹, pela qual seria autorizado o início da execução do Empreendimento sem a **fragmentação** da prestação Contratual em etapas condicionantes.

09. Ocorre que, após a assinatura do Contrato, a Contratada foi **surpreendida** com a notícia, por parte do Município, de que o **objeto ora contratado seria fracionado** e a obra deveria ser **executada em 02 (duas) etapas distintas**.

10. Desta feita, o início da segunda etapa [parcela financiada pela Fundação Renova] estaria **condicionado à conclusão** da primeira etapa [parte financiada pela FUNASA] ante a imposição **sobrevenida** feita pela Fundação Renova, como se extrai dos documentos em anexo (Anexos A.7.1 e A.7.2), inclusive da segunda OS (Anexo A.3).

11. Diante desse novo cenário, o Contratante emitiu, em **19/06/18**, a **primeira Ordem de Serviço** que autorizou o início **tão somente** da etapa 01, como se verifica da OS em anexo (Anexo A.3).

12. Assim, tão logo recebida a primeira Ordem de Serviço, a Contratada disponibilizou os recursos humanos, técnicos, industriais e financeiros necessários ao cumprimento o quanto antes da primeira etapa das obras contratadas, pautando-se nas possibilidades técnicas de execução.

13. Ato contínuo, uma vez concluída a primeira etapa do Contrato pela PENCHEL, o Município emitiu, em **10/04/19**, a **segunda Ordem de Serviço**, pela qual foi autorizada à Contratada dar início à execução da segunda fase das obras (Anexo A.3).

14. Desde então, a PENCHEL vem se fazendo presente e diligente no cumprimento de suas obrigações contratuais, buscando sempre atender, a tempo e modo, os

¹ Contrato nº 024/2018:

"3.4.1. O **prazo de execução** dos serviços será de **08 (OITO MESES)** contados da autorização de serviços/fornecimento [...]"

comandos contratuais e as especificações ditadas pelo Município para a consecução do objeto contratado.

15. No entanto, após a assinatura do Contrato, a PENCHEL se deparou com a nova condição de prestação Contratual imposta pela Fundação Renova - agente financiador da segunda etapa do Empreendimento -, de molde a alterar de forma significativa as condições originalmente previstas para a execução do Contrato, sobretudo o Cronograma Executivo original, conforme se demonstrará a seguir.

16. Tal evento foi inclusive objeto do Ofício datado de 04/02/19, transmitido à Prefeitura na mesma data, que assim assinalou:

"[...] 10. O fato é que, como já deduzido acima, a Prefeitura não noticiou a PENCHEL, na época da Licitação, sobre a impossibilidade de executar as etapas 01 (um) e 02 (dois) de forma concomitante (i.e., na fase de Concorrência não foi feita qualquer ressalva, pela Prefeitura, nesse sentido) e acerca da necessidade de finalização da etapa 01 (um), para então proceder-se à liberação dos recursos financeiros de que dependia a consecução da etapa 02 (dois). [...]"

13. De tal forma, a PENCHEL foi impossibilitada de atacar as obras da forma previamente prevista (i.e., ataque às duas etapas em paralelo) e, pois, o plano de ataque foi substancialmente comprometido e – por via transversa – a execução do Contrato foi afetada, eis que – por óbvio – o ritmo de execução original teve que ser reduzido, de forma a ensejar perdas à Contratada. [...]"

17. Essa circunstância impeditiva à conclusão do Empreendimento no prazo ordinariamente estabelecido pelo Edital foi objeto de documentos escritos intercambiados entre as Partes contratantes, a fim de que o Contratante pudesse tomar as providências possíveis que lhe cabiam, sempre da forma menos danosa ao andamento do Contrato, na tentativa de mitigar os custos excessivos e prejuízos em que a Contratada incorreu e vem incorrendo.

18. Essas condições/Premissas executivas deduzidas acima permitiriam a execução dos serviços contratados de forma sequenciada e otimizada, com economicidade e

plena utilização das equipes mecânicas e da estrutura administrativa, conforme cronograma físico-financeiro Contratual (em anexo – Anexo A.4.1) e dentro do prazo inicialmente determinado.

19. Feitas essas considerações iniciais, passa-se à descrição detalhada da sobredita circunstância adversa, que alterou substantivamente as condições originais de contratação e retardaram a execução do Contrato para 07/10/2020 [como se extrai do Cronograma em anexo – Anexo A.4.2] e, pois, implicam a necessidade de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato em favor da PENCHEL.

II. DO DIREITO À RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO - DA CIRCUNSTÂNCIA IMPEDITIVA À REGULAR EXECUÇÃO DAS OBRAS NA FORMA CONTRATADA – IMPOSSIBILIDADE SUPERVENIENTE DE ATACAR EM CONCOMITANTE AS DUAS ETAPAS DE OBRAS OBJETO DO CONTRATO – DIREITO AO RESSARCIMENTO, PELA PENCHEL, TANTO NA ÓTICA DA LEGISLAÇÃO COMO SOB O PRISMA CONTRATUAL – DA INEXISTÊNCIA DE RESSARCIMENTO PELA PREFEITURA, À PENCHEL, NO ÂMBITO DOS TERMOS ADITIVOS

20. Como já dito acima, logo após a assinatura do Contrato, a PENCHEL foi **surpreendida** com a imposição, por parte da Contratante – fruto da ordem deliberada pela Fundação Renova (rememore-se, ente financiador da segunda etapa das obras em vertente) -, de que os recursos financeiros para a execução da segunda etapa das obras seriam liberados única e exclusivamente após a conclusão da primeira fase do Contrato, que, no caso, repita-se, foi financiada pela FUNASA.

21. O referido incidente acarretou, inevitavelmente, o adiamento do prazo de execução do Empreendimento e implicou sobrecustos indiretos à Contratada que deverão ser ressarcidos pela Prefeitura, de boa-fé, **(A)** tanto sob o panorama da legislação de regência, **(B)** como sob o amparo do Contrato.

22. Por fim, urge esclarecer, ainda, que os **(C)** Termos Aditivos assinados que consignaram a prorrogação do prazo Contratual não congregaram o pagamento dos prejuízos incorridos pela Contratada em virtude do adiamento do prazo do Contrato, mas apenas tratou sobre a extensão do Cronograma propriamente dito.

23. Sobre os assuntos acima, se passará a discorrer abaixo.

(A) Do direito da PENCHEL de ser reparada na ótica da Lei de Licitações e Contratos Administrativos – Lei 8.666/93

24. Como é de notório conhecimento de V.Sa., a alteração das condições originais de execução após o Procedimento Licitatório, de sorte a obstar o ataque em simultâneo, pela Contratada, às duas etapas das obras, no contexto da Lei 8.666/93, se encampa como circunstância adversa, superveniente e extraordinária - fora da esfera de responsabilidade e controle da PENCHEL – e, pois, os reflexos negativos sobre o Preço e Prazo Contratuais daí decorrentes devem ser arcados pela Prefeitura.

25. A simples leitura do Instrumento Convocatório (em anexo – Anexo A.1) e do Contrato (em anexo – Anexo A.2) revela que, em nenhum dos correspondentes clausulados, foi assinalada **qualquer condição** no sentido de que a execução da etapa 02 deveria ser precedida da conclusão da etapa 01.

26. Assim foi que a Contratada **orçou e planejou** a prestação Contratual considerando a **consecução em simultâneo** de ambas as fases do Empreendimento.

27. O certo é que a estipulação sobrevenida da Prefeitura (insista-se, em face da estipulação **inesperada** deliberada pela Fundação Renova) de **permitir/autorizar** o início da segunda etapa do Empreendimento **tão somente** após o término da primeira etapa importou na dilação do prazo de execução para 07/10/20 e, pois, ensejou custos adicionais indiretos à PENCHEL.

28. O Contrato² prevê que o prazo Contratual poderá ser prorrogado nas hipóteses elencadas no art. 57 da Lei 8.666/93. De mais a mais, o Contrato³ ainda preceitua que desde que seja verificada a ocorrência de fato imprevisto ou imprevisível, ou até mesmo previsível, porém de consequências incalculáveis, exsurge a possibilidade de reequilíbrio da economia do Contrato em prol da Contratada, com arrimo na Lei 8.666/93.

29. Nesse sentido, a legislação de regência⁴ prescreve que na hipótese de sobrevir fato excepcional ou imprevisível que altere as condições originais de execução do

² Contrato nº 024/2018:

"3.4. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, **podendo ser prorrogado nos casos e condições definidos no artigo 57 [...] da Lei 8.666/93.**"

³ Contrato nº 024/2018:

"3.6.3. **Repactuação de preços:**

3.6.3.1. **Ocorrendo fatores que impliquem em desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, considerando as bases pactuadas, poderá o contratado requerer a revisão dos valores face ao art. 65, inciso II, letra 'd' da Lei Federal 8.666/93. [...]**

3.6.3.2. **A Repactuação de Preços, observadas as prescrições da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, poderá ser solicitada, desde que ocorra fato imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis que onere ou desonere excessivamente as obrigações por ela contraídas;**"

⁴ Lei 8.666/1993:

"Art. 57. [...]"

§ 1º. **Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:**

[...]"

II - superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

[...]"

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

II - por acordo das partes: [...]

Contrato e retarde a execução dos serviços, o prazo Contratual pode ser estendido, **assegurando-se** o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

30. De igual forma, a doutrina⁵ especializada de Marçal Justen Filho não tergiversa sobre o assunto e compadece que a ocorrência de incidentes extraordinários durante a execução do Empreendimento confere ao particular o direito de prorrogar o prazo Contratual, **sendo certo** que fica assegurada a **manutenção da economia do Contrato**.

31. O **Superior Tribunal de Justiça** ("STJ") entende que em havendo a implicação de danos à Contratada, pelo Contratante [no caso, o Município], em razão de alteração da base de contratação original não atribuída à Contratada, faz-se necessário o ressarcimento pelo Município Contratante das perdas imputadas à Contratada, sob pena de **Enriquecimento Sem Causa** e, pois, injusto por parte da Administração Pública. Assim pronunciou o STJ:

*"Processual Civil. **Administrativo**. Recurso Especial. **Ação de Rescisão Contratual cumulada com Pedido de Cobrança**. Redução Unilateral do Valor do Contrato (Prestação de Serviço) em 25%. Alegada violação do art. 65, I, b, §§1º e 2º, da Lei 8.666/93. Não ocorrência. **Equilíbrio Econômico-Financeiro**. **Vedação ao Enriquecimento Sem Causa** [...].*

*[...] 3. **O poder de alterar unilateralmente o ajuste representa uma prerrogativa à disposição da Administração** para concretizar o interesse*

*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 conseqüências 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.**"*

⁵ *"**Trata-se da ocorrência de um fato excepcional e imprevisível [...] que impossibilite o cumprimento dos prazos anteriormente previstos.** [...]" [FILHO, Marçal Justen. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 15ª edição, Editora: Dialética, São Paulo, 2012, p. 840.]*

público. **Não se constitui em arbitrariedade nem fonte de enriquecimento ilícito.** 4. A modificação quantitativa do valor contratado (acréscimo/supressão) deve corresponder, em igual medida, à alteração das obrigações dos sujeitos da relação jurídica (Administração Pública e particular), ou seja, a **variação do preço deve guardar uma relação direta de proporcionalidade com aumento/diminuição do objeto, sob pena de desequilíbrio econômico-financeiro, enriquecimento sem causa e frustração da própria licitação.** (...)” (STJ, Resp. 666.878/RJ, Rel. Ministra Denise Arruda, 1ª T., j. em 12/06/2007)

“**Administrativo e Processual Civil. Art. 535 do CPC. Alegação Genérica. Contrato Administrativo. Obra Pública. Recapeamento Asfáltico. Enriquecimento Sem Causa. Requisitos.** (...) 8. **Elementos caracterizadores do Enriquecimento Sem Causa e conhecimento do Recurso Especial. Com relação à violação dos artigos 884 e 885 do Código Civil e demais paradigmas indicados na divergência jurisprudencial, o exame dos pressupostos de conhecimento depende de breve estudo acerca dos elementos caracterizadores do Enriquecimento Sem Causa. Limongi França conceitua o Enriquecimento Sem Causa nos seguintes termos: ‘Enriquecimento Sem Causa, Enriquecimento Ilícito ou Locupletamento Ilícito é o acréscimo de bens que se verifica no patrimônio de um sujeito, em detrimento de outrem, sem que para isso tenha um fundamento jurídico’** (FRANÇA, R. Limongi. *Enriquecimento sem Causa. Enciclopédia Saraiva de Direito. São Paulo: Saraiva, 1987*), (...) Na seara do Direito Privado, o saudoso Orlando Gomes identifica alguns **requisitos para que se configure o Enriquecimento Sem Causa: a) o enriquecimento de alguém; b) o empobrecimento de outrem; c) o nexo de causalidade entre o enriquecimento e o empobrecimento; e d) a falta de causa ou causa injusta** (Obrigações. 6ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1996, p. 250).” (STJ, Resp. 1.165.987/SP, Rel. Ministro Castro Meira, 2ª T., j. em 23/02/2010)

32. Nesse contexto, a Contratada (i) entende que a Prefeitura deve arcar com os sobrecustos incorridos pela PENCHEL; e (ii) acredita que o Município irá reembolsá-la, de boa-fé, pelos impactos causados na economia do Contrato.

(B) Do dever de ressarcimento, por parte da Prefeitura, sob o prisma Contratual

33. Como se sabe, no âmbito do Contrato, constituía **obrigação inescusável**, por parte do Contratante, o repasse de todas as **informações fidedignas** às condições de consecução do Contrato que pudessem influir na consecução do Empreendimento em tela, senão confira-se:

“São obrigações do MUNICÍPIO:

[...]

6.2.4. Fornecer os documentos e informações necessárias aos desenvolvimentos dos serviços.

6.2.5. Garantir à Contratada a fidelidade das informações e acesso à documentação técnica para que os serviços resolvam sem percalços.”

34. Tem-se, portanto, que quaisquer informações incorretas e/ou incompletas e/ou imprecisas repassadas, por parte da Prefeitura, à PENCHEL, na fase de Licitação, que impliquem perdas à Contratada deverão recair exclusivamente sobre o Contratante e, pois, os custos daí resultantes deverão ser arcados, de boa-fé, pelo Contratante.

35. O fato é que, como já deduzido acima, a Prefeitura não noticiou a PENCHEL, na época da Licitação, sobre a impossibilidade de executar as etapas 01 e 02 de forma concomitante (i.e., na fase de Concorrência não foi feita qualquer ressalva, pela Prefeitura, nesse sentido) e acerca da necessidade de finalização da etapa 01, para então proceder-se à liberação dos recursos financeiros de que dependia a consecução da etapa 02.

36. Bem por isso, a Contratada elaborou sua Proposta [e, pois, o seu orçamento e planejamento] com base nas informações de que detinha e que foram fornecidas pela Contratante à época da Concorrência e, pois, previu originalmente a execução simultânea de ambas as etapas do Contrato.

37. Sucede que, como já discorrido exhaustivamente, **superveniente** à assinatura do Contrato pela PENCHEL [e, por óbvio, após a veiculação da Proposta de Preço ao ora Contratante], visto que a execução do Contrato atrelava-se a duas etapas com fontes orçamentárias dissonantes, foi comunicada à PENCHEL que a liberação dos recursos financeiros da etapa 02 estaria condicionada à conclusão da etapa 01.

38. De tal forma, a PENCHEL foi obstaculizada de atacar as obras da forma previamente prevista (*i.e.*, ataque às duas etapas em paralelo) e, pois, o plano de ataque foi substancialmente comprometido e – por via transversa – a execução do Contrato foi afetada, eis que – por via reflexa - o ritmo de execução original teve que ser reduzido e a PENCHEL não teve opção senão postergar a conclusão do Contrato, de maneira a implicar custos extras indiretos à Contratada.

39. Como se vê, o fato de a Prefeitura liberar os recursos financeiros correlatos à consecução da etapa 02 **tão somente após** a conclusão da etapa 01 alterou as bases de contratação original e as condições iniciais de execução e, pois, impactou a prestação Contratual, de molde a resultar na **extensão** do prazo do Contrato até **07/10/20** e importar perdas indiretas à Contratada.

40. Assim é que a PENCHEL (i) entende que deve ser ressarcida pela Prefeitura, de boa-fé, pelos sobrecustos indiretos incorridos fruto da prorrogação do prazo de execução original; e (ii) confia que seu pedido terá pronto atendimento e será devidamente acatado pelo Contratante em prazo razoável.

(C) Da Prorrogação do Prazo Contratual

41. Conforme visto, originalmente, o prazo previsto para conclusão dos serviços era de 08 (oito) meses¹ contados a partir da data de emissão da Ordem de Serviço.

42. Contudo, como narrado insanamente nos tópicos anteriores, ao longo da prestação contratual, a Contratada se deparou com a circunstância **inesperada** de que não poderia executar em paralelo as duas etapas das obras, que impactou sobremaneira o Cronograma originalmente estabelecido.

43. No Contrato em tela, o prazo de execução teve início em 19/06/2018, com vencimento previsto, portanto, para 18/02/2019. A esse período, contudo, foram acrescidos mais 20 (vinte) meses, prorrogando-se o término para 07/10/2020, por meio da formalização de 03 (três) Termos Aditivos, como corrobora o Cronograma atualizado em anexo (Anexo A.4.2).

44. O que se verifica, portanto, é que a celebração dos Termos Aditivos ao Contrato, prorrogando o prazo de execução das obras, defluiu da ocorrência do evento **inesperado** de obstar o ataque em simultâneo às duas etapas de obras e que, por conseguinte, desfigurou a relação econômico-financeira original do Contrato.

45. Ocorre que, não obstante o Município tenha promovido o aditamento do prazo do Contrato, conforme acima registrado, **não houve** reflexo financeiro destinado a ressarcir a Contratada dos custos adicionais indiretos ora suportados.

46. Os sobreditos Termos Aditivos não versaram, assim, sobre os prejuízos incorridos em virtude da dilação do prazo de execução do Contrato, mas abordaram, tão somente, sobre a extensão do Cronograma de Obras propriamente dito, conforme se depreende do teor dos instrumentos de aditamento.

47. Diante disso, necessário se faz o ressarcimento à PENCHEL dos custos extraordinários indiretos que vem suportando ao longo da contratação, a fim de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro, como se passa a demonstrar a seguir.

III. DOS IMPACTOS NA ECONOMIA CONTRATUAL – DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL

48. Conforme ressaltado nos tópicos anteriores, a Proposta apresentada pela PENCHEL estava intimamente vinculada à confirmação da Premissa de consecução concomitante das duas etapas dos serviços.

49. Essa condição executiva permitiria a execução dos serviços contratados de forma sequenciada e otimizada, com economicidade e plena utilização das equipes mecânicas e da estrutura administrativa, conforme cronograma físico-financeiro e dentro do prazo inicialmente determinado pelo ora Contratante. Tem-se, portanto, que tais condições possibilitaram à Contratada apresentar a Proposta vencedora do aludido certame.

50. Ocorre que diante da modificação das bases contratadas, pela Prefeitura, superveniente à assinatura do Contrato, o prazo Contratual foi afetado e, pois, estendido até 07/10/20, de molde a impor perdas indiretas à PENCHEL.

51. Esses custos indiretos extraordinários incorridos pela Contratada serão detalhados nos tópicos seguintes, evidenciando-se a necessidade do devido ressarcimento à Contratada, de modo a assegurar a sua justa remuneração e a preservação do equilíbrio econômico-financeiro dos Contratos.

A) Dos Custos Indiretos Adicionais Não Remunerados (i.e., de fevereiro de 2019 a outubro de 2020) à PENCHEL

52. Em primeiro lugar, importante ressaltar que o cálculo para determinação do Benefício e Despesas Indiretas (“BDI”) da Contratada foi realizado em função do prazo de execução determinado no Edital, bem como em razão dos valores referentes aos custos diretos dos serviços [calculados com base na mão de obra, nos equipamentos, nos insumos e nas produtividades] aplicados aos quantitativos informados pela Prefeitura de São José do Goiabal.

53. Calculadas as Despesas Indiretas, que traduzem os gastos mensais, no caso específico, com Administração Local, Administração Central e Despesas Financeiras [dimensionadas e valorizadas, como dito acima, não só em função da duração do prazo de execução, mas também e, principalmente, pelo valor total estimado para os serviços no mesmo prazo] apurou-se o percentual de BDI.

54. Assim, conforme Proposta apresentada pela PENCHEL, (i) o percentual de BDI acordado para o Contrato foi de 30,41% (trinta vírgula quarenta e um por cento) sobre o Preço de Custo ("PC"), como se pode verificar na Composição dos Percentuais apresentada no BDI detalhado (em anexo – Anexo A.6), sendo a (ii) Administração Local predita na Planilha Orçamentária como verba mensal, senão vejamos:

1. ADMINISTRAÇÃO LOCAL = R\$ 80.364,30 por mês; e

2. ADMINISTRAÇÃO CENTRAL = 4,93% sobre o PC.

55. Feitas essas considerações iniciais, passa-se à análise pormenorizada dos impactos gerados em razão da circunstância adversa identificada no curso da prestação contratual nessas parcelas destacadas dos custos indiretos.

A.1) Dos Custos Indiretos Adicionais Não Remunerados

56. Neste capítulo, vamos abordar com elevado rigor técnico os custos indiretos adicionais decorrentes da prorrogação do prazo original do Contrato.

A.1.1) Administração Local

57. Em razão do entrave narrado nos tópicos anteriores, não teve alternativa senão prorrogar o prazo de conclusão do Empreendimento, situação que impossibilitou a manutenção de um equilíbrio entre as despesas com Administração Local efetivamente incorridas pela Contratada e a sua remuneração por meio da verba constante da Planilha do Contrato prevista para tal rubrica.

58. A Planilha do Contrato congregava apenas o pagamento de 08 (oito) parcelas mensais relativas à Administração Local, como se deduz da Planilha de Quantidades e Preços em anexo (Anexo A.6.2) e do Boletim de Medição em anexo (Anexo A.6.1).

59. Para o cálculo desse desequilíbrio, a Contratada elenca abaixo algumas Despesas Indiretas, subdivididas nos seguintes itens:

- Mão de obra + Encargos;
- Alimentação, Assistência Social, etc.;
- Custos administrativos (alugueis, energia, correios, informática, despesas com viagens, telefone, materiais, mudanças etc.);
- Locação de veículos leves / ônibus, gasolina etc.;
- Materiais Oficina / Lubrificação (trapos, oxigênio, acetileno, etc.); e
- Serviços terceirizados (Pessoas Jurídicas/Pessoas Físicas).

60. Como pode se observar da planilha de cálculos (em anexo – Anexo A.6.2) que demonstra os impactos nos custos referentes à Administração Local, os **GASTOS REAIS** incorridos pela PENCHEL foram significativamente superiores aos valores efetivamente remunerados pelo Município Contratante, totalizando uma diferença não paga de R\$ 469.356,18 (quatrocentos e sessenta e nove mil e trezentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos), que deverá ser ressarcida a esta Contratada, já que é reflexo das modificações das condições executivas da prestação contratual.

61. Ressalta-se que os valores da planilha de cálculos encontram-se **DEVIDAMENTE COMPROVADO POR MEIO DAS FOLHAS DE PAGAMENTO, NOTAS FISCAIS E DEMAIS DOCUMENTOS DE POSSE DA CONTRATADA** (em anexo – Anexo A.6.2.1).

62. **No entanto, dado o enorme volume de documentos, o que inviabiliza a sua apresentação na íntegra na presente reivindicação, a Contratada vem, nesse momento, apresentar apenas as FOLHAS DE PAGAMENTO MENS AIS, colocando-se, desde já, À INTEIRA DISPOSIÇÃO DO MUNICÍPIO PARA CONFERÊNCIA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DOS PREJUÍZOS EFETIVAMENTE INCORRIDOS, OS QUAIS SERÃO DISPONIBILIZADOS TÃO LOGO SEJAM SOLICITADOS PELO CONTRATANTE.**

63. Isso porque as despesas mensais relativas à Administração Local se mantêm muito aproximadamente como custos fixos.

64. A realidade é que a Contratada permaneceu e permanece com sua Administração Local mobilizada para a execução do Empreendimento e para atender as necessidades e prioridades do Contratante.

65. Ocorre, no entanto, que a PENCHEL não foi remunerada por isso, pois o montante recebido por ela não foi suficiente para ressarcir integralmente os custos sob tal rubrica, em razão - insista-se - da prorrogação do prazo Contratual.

66. Assim é que a Contratada solicita o reembolso ao Município, de boa-fé, a título de Administração Local, no montante de **R\$ 469.356,18** (quatrocentos e sessenta e nove mil e trezentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos), já incluídos os impostos de faturamento alusivos aos custos adicionais com Administração Local decorrentes da extensão do prazo Contratual.

A.1.2) Administração Central

67. Como se sabe, para o custeio da Administração Central, as construtoras precisam incluir no orçamento das obras contratadas uma provisão de recursos, haja vista que são custos rateados em cotas proporcionais a todas as obras em execução, a partir de um percentual estabelecido sobre o faturamento.

68. Os percentuais praticados pelas construtoras para fins de custear a Administração Central podem variar em virtude da estrutura das empresas, do número de obras que as empresas estejam executando no período, da complexidade do empreendimento e do prazo para a execução das obras.

69. Considerando todas essas especificidades e, ainda, o próprio orçamento da Prefeitura, a PENCHEL, nos termos de sua Proposta, previu o percentual de 4,93% sobre o Preço de Custo, para remunerar os custos referentes a esse item por um prazo de 08 (oito) meses.

70. No entanto, como visto em tópicos anteriores, em virtude da ocorrência de evento inesperado e superveniente à contratação [não atribuível à Contratada], o prazo contratual precisou ser prorrogado, totalizando 28 (vinte e oito) meses de obras, como se extrai do Cronograma atualizado (Anexo A.4.2).

71. De tal forma, revelando-se como consequência da prorrogação do prazo Contratual, o montante inicialmente previsto no Contrato para remunerar a PENCHEL a título de Administração Central é insuficiente para cobrir todos os custos incorridos sob essa rubrica.

72. É que, assim como as despesas com Administração Local, os custos com Administração Central se comportam como invariáveis, na medida em que a manutenção da mobilização da estrutura física e de pessoal, pela Contratada, se fez necessária e fundamental para viabilizar a consecução do Contrato e, de tal forma, impôs sobrecustos indiretos à Contratada.

73. Como se pode observar da memória de cálculos em anexo (Anexo A.6.3), a PENCHEL deverá ser ressarcida, de boa-fé, a título de Administração Central, no montante de **R\$ 678.432,20** (seiscentos e setenta e oito mil e quatrocentos e trinta e dois reais e vinte centavos), na data base de fevereiro/2018, já incluídos os impostos de faturamento, tudo em estrita consonância com o BDI, pertinente à dilação do prazo de execução do Contrato.

IV. PEDIDO

74. Diante de todo exposto, e conforme detalhadamente demonstrado no item II e seus subitens, a Construtora Penchel Ltda. incorreu nos seguintes custos adicionais – decorrentes da prorrogação do Cronograma Contratual até 07/10/2020 - que não foram devidamente remunerados pelo Município de São José do Goiabal e que deverão ser objeto do devido e necessário ressarcimento a esta Contratada:

- Custos Indiretos não remunerados a título de Administração Local, defluentes da dilação do prazo Contratual, no importe de **R\$ 469.356,18** (quatrocentos e sessenta e nove mil e trezentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos), já incluídos os impostos de faturamento, em estrita consonância com o BDI;
- Custos Indiretos não remunerados a título de Administração Central, decorrentes da dilação do prazo Contratual, no montante de **R\$ 678.432,20** (seiscentos e setenta e oito mil e quatrocentos e trinta e dois reais e vinte centavos), na data base de fevereiro/2018, já incluídos os impostos de faturamento, nos ditames do BDI;
- Custos Financeiros atinentes ao desembolso com Administração Local computados até 30/06/20, na razão de **R\$ 408.099,65** (quatrocentos e oito mil e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), já incluídos os impostos de faturamento, nos moldes do BDI; e
- Custos Financeiros atinentes ao desembolso com Administração Central computados até 30/05/20, na razão de **R\$ 49.482,28** (quarenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), já incluídos os impostos de faturamento, nos termos do BDI.

75. Nestes termos, a PENCHEL vem solicitar seu pronto ressarcimento, em valores devidamente corrigidos até a data do efetivo pagamento, para, assim, restaurar o equilíbrio econômico-financeiro dos Contratos.

76. Por fim, a Contratada permanece à inteira disposição do Município Contratante para a realização de reunião, no intuito de sanar quaisquer esclarecimentos que porventura se revelarem necessários, especialmente em razão dos documentos hábeis disponíveis para a *comprovação dos custos incorridos, da metodologia apresentada e dos cálculos realizados*.

77. Sem mais para o momento, a PENCHEL aguarda a pronta manifestação do Município de São José do Goiabal e o breve deferimento do seu pedido.

78. Renovando os protestos de estima e consideração, a Contratada se coloca à absoluta disposição para prestar esclarecimentos adicionais e/ou adotar quaisquer providências que eventualmente se fizerem necessárias.

Atenciosamente,



CONSTRUTORA PENCHEL LTDA.

Marcos Penchel Santos

Sócio Administrador

SUMÁRIO - ANEXOS:

ANEXO A.1 – EDITAL

ANEXO A.2 – CONTRATO E TERMOS ADITIVOS

ANEXO A.3 – ORDENS DE SERVIÇO

ANEXO A.4 – CRONOGRAMA CONTRATUAL E CRONOGRAMA ATUALIZADO

Anexo A.4.1 – Cronograma Contratual

Anexo A.4.2 – Cronograma Atualizado

ANEXO A.5 – RESUMO DA QUANTIFICAÇÃO

ANEXO A.6 – DETALHAMENTO DA QUANTIFICAÇÃO

Anexo A.6.1 – Boletim de Medição

Anexo A.6.2 - Custo Adicional com Administração Local

Anexo A.6.2.1 – Demonstrativos de custos reais

Anexo A.6.3 - Custo Adicional com Administração Central

Anexo A.6.4 - Custo atinente às Despesas Financeiras com Administração Local

**Anexo A.6.5 – Custo atinente às Despesas Financeiras com
Administração Central**

ANEXO A.7 – DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA

**Anexo A.7.1 – Ofício que trata da deliberação, emanada pela
Fundação Renova, que impediu a execução em paralelo das
duas etapas das obras**

**Anexo A.7.2 – Relatórios Diários de Obra que abordam a
impossibilidade de execução em concomitante das duas
etapas de obras**