

CONTRATO DESBALANCEADO

TYPE OF TENDERS

<u>ITEM RATE</u>	<u>LUMP SUM</u>	<u>COST PLUS PERCENTAGE</u>
1. Balanced one as no undue profit or loss to the contractor.	1. Unbalanced one resulting in excessive profit or loss to the contractor.	1. Unbalanced one resulting in more cost of construction and hence more profit for contractor unless checked by bonus and penalty clause.
2. Speculation to a very small extent.	2. More of a speculative nature.	2. No speculation at all.
3. Work can be commenced after complying with a few formalities like acceptance of tender, etc.	3. Unless all the formalities are complied with the work cannot be commenced.	3. Work can be commenced immediately without waiting for all formalities.
4. All plans, specifications should be prepared in advance. Elevations and details can be supplied later on.	4. All the details, plans, elevations, specifications, etc. required to be prepared in advance.	4. All details, elevations etc. need not to be prepared prior to the commencement of the work.
5. Standard quality of materials and good workmanship are assured.	5. Standard quality of materials and good workmanship are not assured.	5. Standard quality of materials and good workmanship at the cost of economy.

O princípio fundamental das relações contratuais entre contratantes e contratados é o equilíbrio financeiro, que é a relação entre os custos do contratante e a remuneração do contratante, que deve ser mantida durante o período do contrato.

Toda vez que um novo evento quebra esse relacionamento, é necessário estabelecer seu equilíbrio.

Quando uma empresa vence a licitação para determinada obra e assina o contrato, com as condições estabelecidas no edital de licitação, as especificações técnicas, quantitativas e custos unitários constantes da planilha orçamentária, as Leis Sociais e Complementares utilizadas, a composição do BDI, preço global, cronograma físico-financeiro definido pelo termo estipulado na proposta, significa que todos esses elementos representam a equação econômica financeira inicial do contrato, o que pressupõe equilíbrio para todos os fins.

É importante notar que o chamado desequilíbrio financeiro econômico do contrato refere-se apenas a essas condições iniciais e não pode ser atribuído à possível má administração do contrato.

Portanto, a equação inicial significa que, ao firmar o contrato, o proponente estudou, analisou e apresentou uma proposta de preço baseada em dados que pressupõem ser perfeitamente viável sua execução em condições de desequilíbrio econômico-financeiro.

Algumas hipóteses de desequilíbrio:

- Alteração unilateral do contrato
- Ato de autoridade

- Modificação no design ou especificações
- Fatos imprevisíveis
- Extensão de prazos contratuais