



REPÚBLICA DE ANGOLA  
TRIBUNAL DE CONTAS

Resolução n.º 85 /FP/14

Processo n.º 305/PV/2014

**I. DOS FACTOS**

O Departamento Ministerial das Finanças (Promitente-Comprador), através da Direcção Nacional do Património de Estado, remeteu para efeitos de Fiscalização Prévia, por via do Ofício N.º 00600/DGP.DNPE/2014, de 13 de Junho, a Adenda ao Contrato Promessa de Compra e Venda n.º 004/2012, cujo objecto, valor e empresa descrevemos abaixo:

- Prestação de Serviços de Adequação de 9,5 (nove pisos e meio) nas especialidades de Arquitectura, telecomunicações, AVAC, Instalações de Betoneiras de Incêndio, nas Torres A e B do Edifício "Torres Dipanda", para acomodação dos serviços do Estado, adjacente ao Largo da Independência, no valor de Akz 600.170.518,00 (Seiscentos Milhões, Cento e Setenta Mil, Quinhentos e Dezoito Kwanzas), celebrado com a empresa Sociedade Novinvest, S.A (Promitente-Vendedor).

O contrato promessa de compra e venda em apreço, foi autorizado pelo Presidente da República, enquanto Titular do Poder Executivo, através do Despacho Presidencial n.º 09/12, de 01 de Fevereiro;

Por força do Despacho Presidencial n.º 6/10, de 24 de Fevereiro, e da alínea d) do n.º 1 do art.º 3.º do Estatuto Orgânico do Ministério das Finanças, aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 235/12, de 4 de Fevereiro, conjugado com n.º 1 do art.º 12 do Decreto-Lei 16-A/95, de 15 de Dezembro, o Titular do Poder Executivo delegou poderes à Sua Excia. Senhor Ministro das Finanças, Armando Manuel, e sua Excia. Ministro das Finanças, por Despacho n.º 1095/14, subdelegou poderes ao Director Nacional do Património do Estado, Sílvio Franco Burity, para outorgar, em representação do Ministério das Finanças, a referida Adenda, por conta e no interesse do Estado Angolano.

O contrato sobre o qual incidiu a Adenda, foi assinado aos 30 de Agosto de 2012, pelo Exmo. Sr. Sílvio Franco Burity, Director Nacional do Património do Estado em representação do comprador e pelos Srs. Pedro Camilo da Silva, Administrador Delegado da Sociedade e Lukamba Magalhães, em representação do vendedor, visado pelo Tribunal de Contas, a 10 de Janeiro de 2013.

## II. DA APRECIACÃO

A Adenda ao contrato em análise reveste a natureza jurídica de "Contrato Administrativo", de espécie de contrato de empreitada de obras públicas, cujo regime jurídico encontramos na Lei n.º 20/10, de 07 de Setembro, publicada no Diário da República Iª Série N.º 170, Lei da Contratação Pública, na Lei n.º 18/10 de 06 de Agosto, publicada no Diário da República Iª Série N.º 148, Lei do Património Público e no Decreto n.º 09/91, de 23 de Março, Sobre a Actividade de Empreiteiros de Obras Públicas, Industriais de Construção Civil e Fornecedores, publicado no Diário da República Iª Série, N.º 12.

O contrato foi autorizado pelo Presidente da República, enquanto Titular do Poder Executivo, por via do Despacho Presidencial n.º 09/12, de 1 de Fevereiro ao abrigo das disposições combinadas das alíneas b) e d) do art.º 120.º da Constituição da República, al. a) do art.º 28.º, art.º 34.º e 37.º, sendo este último conjugado com a al. a) do Anexo II, todos da Lei n.º 20/10, de 07 de Setembro e art.º 27.º da Lei n.º 18/10, de 06 de Agosto, Lei do Património Público.

Mereceu o visto do Tribunal de Contas, em sede da Resolução n.º 003/FP/13, de 10 de Janeiro.

Porém, urge analisar a questão dos requisitos de validade da Adenda ao contrato promessa de compra e venda de bens imóveis, sobre esta questão esgrimimos as considerações infra:

O contrato de compra e venda de bens imóveis, não é um contrato consensual, pois, a sua validade depende da observância de forma especial.

Nos termos da alínea a) do n.º 5 do art.º 36.º da Lei n.º 20/10, de 07 de Setembro, concatenado com o n.º 1 do art.º 34.º da Lei n.º 18/10, de 06 de Agosto, a validade do contrato de compra e venda de bens imóveis está sujeito a redução do mesmo a escritura pública, sendo esta a forma especial para a manifestação da declaração negocial.

A Adenda, sendo um acordo (contrato) secundário em relação ao contrato principal, está sujeita também à forma especial para a sua celebração, por força do art.º 410.º do Código Civil.

No caso subjudice, a adenda ao contrato foi celebrado por mero escrito particular, estando o mesmo inquinado do vício de nulidade, não produzindo qualquer efeito "ab initio", tendo como conforto legal o art.º 92.º da Lei n.º 18/10, de 06 de Agosto concatenado com os artigos 220.º e 875.º do Código Civil.

O art.º 92.º da Lei n.º 18/10, de 06 de Agosto, tem a seguinte redacção: "*A inobservância dos princípios e demais disposições da presente lei determina a nulidade dos actos jurídicos de aquisição, administração ou de alienação do património público*"

No nosso caso em concreto a entidade pública contratante, não observou a risca a norma do n.º 1 do art.º 34.º da Lei n.º 18/10, de 06 de Agosto, a alínea a) do n.º 5 do art.º 36.º da Lei n.º 20/10, de 07 de Setembro e subsidiariamente os artigos 220.º e 875.º do Código Civil.

Sobre os trabalhos adicionais referidos na Adenda, integram serviços de arquitectura como pavimentação, e instalações sanitárias em ladrilhos, estuque, tecto em gesso e teto falso, revestimento com mosaico e outros, como vêm calcorreados nas als. do n.º 1 da cláusula segunda da Adenda.

O objecto da Adenda, é qualificado pela co-contraente como prestação de serviço.

Os trabalhos adicionais acima mencionados, pela sua natureza, se inserem e integram a categoria de empreitada de obras públicas, nos termos da al. a) do art.º 3.º, e art.º 186.º, da Lei 20/10, de 07 de Setembro e do art.º 28.º, do Decreto 9/91, de 23 de Março, que manda consultar o Mapa I, anexo ao referido diploma.

Pelo que este Tribunal de Contas qualifica correctivamente a natureza do objecto deste contrato, ou seja, estamos em presença de empreitada de obras públicas e não prestação de serviço. Em razão disso, a Sociedade Novinvest, S.A, tem de apresentar alvará de empreiteiro de obras públicas e não alvará comercial como consta nos autos, sob pena de inabilitação ao procedimento e execução dos trabalhos afectos à Adenda, como vem plasmado no n.º 1 do art.º 56.º da Lei n.º 20/10, de 09 de Setembro.

Neste sentido, a Direcção dos Serviços Técnicos solicitou o referido Alvará de empreitada de obras públicas, através do ofício n.º 288/CG/PV/TC/14, de 30 de Junho. Por seu lado, a DNPE submeteu ao Tribunal, através do ofício n.º 696/DGP/DNPE/14, de 08 de Julho, o Alvará comercial da adjudicada que já consta dos autos, bem como o Alvará de empreitada de obras públicas da empresa GRINER - Engenharia S.A, estranha ao processo.

Ainda em sede do objecto da Adenda, vê-se claramente que estamos em presença de um novo contrato, que se passa por Adenda, acrescido do facto de existir no Tribunal, um processo com objecto similar, cujas partes intervenientes são as mesmas.

Pela Sociedade Novinvest, S.A, outorgaram à Adenda Amarildo Jorge D. Van-Dúnem e Sofia Marques S. Mourão Tropa, na qualidade de administradores da Sociedade.

Notamos a falta de data da celebração do acordo que deu lugar a Adenda.

Embora a lei não aponte a data como elemento essencial do contrato (art.º 110.º da Lei n.º 20/10, 07 de Setembro), ainda assim é um elemento que permite aferir o momento da sua celebração, a partir do qual contar o prazo.

Não dispomos de base para aferir os efeitos que a ela dizem respeito (momento da celebração, da validade e da contagem do prazo, como se lê na cláusula 6ª da Adenda).

O vendedor, não prestou a caução definitiva que garante o exacto e pontual cumprimento das obrigações que assumiu com a outorga do contrato, em desconformidade com o previsto no art.º 103.º da Lei n.º 20/10 de 07 de Setembro.

A prestação da caução é um imperativo legal, do qual não se pode esquivar. Em qualquer procedimento administrativo previsto no art.º 22.º do diploma legal supramencionado, se exige a sua comprovação.

A prestação da caução é igualmente exigida na Adenda, para assegurar os direitos e garantias, para acautelar a compra de coisa defeituosa.

Os pagamentos serão feitos em preço global, como plasmado no n.º 1 da cláusula terceira da Adenda).

O contrato promessa teve como valor base USD 49.825.500,00, convertido ao câmbio de 98, com a equivalência em AKZ de 4.882.899.000,00.

O preço dos trabalhos objecto da Adenda, é de AKZ 600.170.518,00.

É nosso entendimento que o valor da Adenda corresponde ao estabelecido legalmente, isto é, 12% do valor, como estatui o n.º 11 do art.º 7.º do Decreto Presidencial n.º 232/13, Sobre regras de Execução Orçamental.

Dos autos consta a Nota de Cabimentação emitida com um valor de Akz 600.170.518,00, correspondendo ao valor total da despesa, cujo beneficiário é a própria empresa adjudicada, em obediência ao Anexo do Decreto Executivo nº 1/13 de 4 de Janeiro.

A despesa em questão encontra-se no Orçamento Geral do Estado (O.G.E), no Programa De Actividades Permanentes com um valor de Akz 65.829.292.631,00, a mesma tem como Natureza "Aquisição De Imóveis".

A despesa , está inscrita no Programa de Investimentos Públicos (P.I.P) no Projecto "Administração e Gestão Da Política Financeira Do Estado e das Finanças Públicas", com um valor de Akz 38.938.296.772,00.

Tendo em conta os valores do contrato e do custo do projecto, resta no programa um saldo positivo de Akz 65.229.122.113,00 e no projecto um saldo positivo de 34.055.397.772,00.

Do acima exposto, a despesa é exequível, ao abrigo das disposições combinadas do n.º 2 e 3 do art.º 6.º do Decreto Presidencial n.º 320/11 de 30 de Dezembro, alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 30.º, n.º2 do art.º 31.º da Lei n.º15/10, de 14 de Julho, alíneas a) e b) do n.º2 e n.º 3 do artigo 8.º da Lei n.º 2/13, de 7 de Março;

### III. DECISÃO

Pelo exposto, decide-se em Sessão Diária de visto, em devolver a referida Adenda para que entidade contratante, submeta ao tribunal, no prazo de quinze (15) dias o Alvará de Empreiteiros de Obras Públicas da Sociedade Novinvensti, S.A, nos termos do n.º 1 do art.º 56.º da Lei n.º 20/10, de 09

de Setembro e a escritura pública a que a Adenda está sujeita, nos termos da alínea a) do n.º 5 do art.º 36.º da Lei n.º 20/10, de 07 de Setembro, concatenado com o n.º 1 do art.º 34.º da Lei n.º 18/10, de 06 de Agosto, e subsidiariamente, nos termos dos art.ºs 875.º e 410.º, ambos do Código Civil, sob pena de recusa da empresa por falta de habilitação, como dispõe o a n.º 1 do art.º 56.º da Lei n.º 20/10, 09 de Setembro com a seguinte recomendação:

### RECOMENDAÇÃO:

A título de recomendação, a entidade pública contratante nas próximas contratações cujo objecto e circunstâncias são similares ao da presente Adenda, seguir escrupulosamente o seguinte:

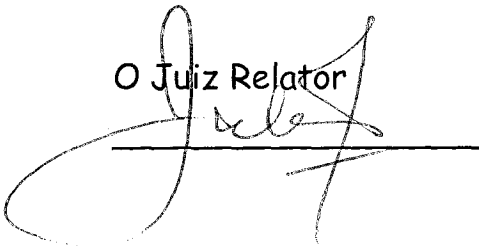
- A redução da Adenda à escritura pública;

Não são devidos emolumentos.

Notifique-se.

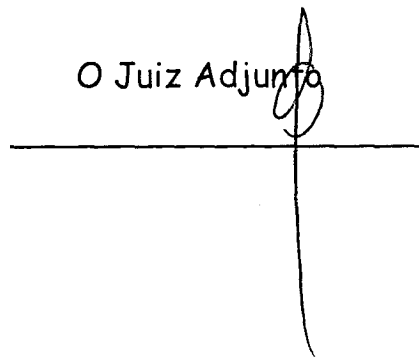
Luanda, aos 15 de Julho de 2014.

O Juiz Relator



---

O Juiz Adjunto



---