Governo do Estado do Rio de Janeiro
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro
Assessoria Jurídica

PARECER Nº **321/2024/EMOP/ASSJUR**
PROCESSO Nº SEI-330003/001458/2024
INTERESSADO: DIRAF
ASSUNTO: **ELABORAÇÃO DE PROJETOS DO RESTAURANTE DO POVO JOSUÉ DE CASTRO (MÉIER)**

MINUTA DE CONTRATO A SER CELEBRADO ENTRE A EMOP E A HOME ARQUITETURA E CONSULTORIA LTDA. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DO RESTAURANTE DO POVO JOSUÉ DE CASTRO (MÉIER). ADEQUAÇÃO À MINUTA-PADRÃO APROVADA PELA PGE/RJ. CONSIDERAÇÕES. APROVAÇÃO.

I - RELATÓRIO

Cuida-se de solicitação de análise jurídica acerca da minuta de Contrato a ser firmado entre a Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro – EMOP e a Sociedade Empresária HOME ARQUITETURA E CONSULTORIA LTDA, cujo objeto é a *"CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DO RESTAURANTE DO POVO JOSUÉ DE CASTRO, LOCALIZADO NA RUA 24 DE MAIO, 1261/1263, MÉIER, RJ, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO E SEUS ANEXOS, em conformidade com as especificações do projeto básico."* (Cláusula Primeira da minuta - 80931658).

Registre-se, ab initio, que a manifestação desta Assessoria se restringirá ao caráter estritamente jurídico da minuta acostada, não sendo considerados os aspectos técnicos ou econômicos da avença, não lhe competindo, ademais, entrar na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da EMOP.

Outrossim, os atos que foram praticados e os elementos que constam, até a presente data, nos autos deste processo administrativo gozam de presunção de veracidade, legitimidade e legalidade, pelos quais respondem os seus respectivos emissores.

Feitas tais considerações preliminares, passa-se à análise da minuta de Contrato (80931658).

II - ANÁLISE JURÍDICA DA MINUTA DE CONTRATO (80931658)

Feitas tais considerações, passa-se à análise da minuta de Contrato (Doc. SEI 80931658), que, a teor da Cláusula Primeira, tem por objeto *"CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA,*

PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DO RESTAURANTE DO POVO JOSUÉ DE CASTRO, LOCALIZADO NA RUA 24 DE MAIO, 1261/1263, MÉIER, RJ, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO E SEUS ANEXOS, em conformidade com as especificações do projeto básico."

O texto da aludida (80931658) conta com boa técnica jurídica, conforme a minuta padrão da PGE-RJ, porém, recomenda-se algumas alterações para melhor adequação.

Na Cláusula Primeira Parágrafo Único recomenda-se que seja reescrito da seguinte forma: "O objeto será executado segundo o regime de execução de empreitada por preço unitário."

Na cláusula segunda recomenda-se que seja informado também o prazo de execução, além do prazo de vigência, conforme informado no Termo de Referência.

Na cláusula Oitava, recomenda-se que seja prevista a possibilidade de reajuste, uma vez que o entendimento exarado pela d. PGE no Parecer n.º 02/03 FAG, segundo o qual, **mesmo em contratos cujo prazo de execução seja inferior a 12 (doze) meses, é possível a estipulação de cláusula de reajuste, desde que observada a periodicidade anual e o decurso do prazo a partir da data de apresentação da proposta até o adimplemento de cada parcela,** tendo em vista a habitual demora na formalização do ajuste e eventual prorrogação na execução para além de 12 (doze) meses, com vistas a resguardar o equilíbrio econômico-financeiro da relação contratual.

O TCU observa também que a cláusula de reajuste incide na hipótese de contrato com duração inferior a um ano nos casos em que o prazo originariamente pactuado não foi cumprido **sem culpa da contratada**:

"38. Quanto ao entendimento manifestado pelo Ministro Relator em seu voto no Acórdão 1829/2007-TCU-Plenário*, fl. 135, afirma-se que este representa a jurisprudência pacífica desta Corte.* ***O entendimento desta Corte é de que é indevido o pagamento de reajuste de preços resultante de atraso na execução contratual, em razão de fatos imputáveis à contratada. Este ônus advindo do atraso contratual deve recair sobre quem deu causa, não sendo razoável que a Administração assuma um custo que não concorreu para tal.***

39. ***O raciocínio inverso também é verdadeiro em nossa jurisprudência, inclusive para contratos com prazo de execução inferior a 12 meses. Mesmo nesta situação, pode ser prevista a possibilidade de reajuste de preços, para os casos em que, inexistindo culpa do contratado, o prazo inicialmente pactuado não seja cumprido****.[...]"*[1].

Recomenda-se que na Cláusula sétimas lacunas em branco sejam preenchidas.

Na cláusula décima quarta recomenda-se que seja preenchida com o regime de execução "empreitada por preço unitário", informado no Termo de Referência

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, sem adentrar em questão de ordem técnica e financeira, pois se desviam das atribuições da ASSJUR, **aprovo a minuta trazida ao SEI 80931658, observando-se as recomendações expendidas neste parecer.**

É o parecer.

À DIRAF, em prosseguimento.

Richard de Assis Rodrigues

Assessor-Chefe ASSJUR/EMOP

Id. Funcional 5102634-1

---

[1] Acórdão 2458/2012 – TCU – Plenário. Data da sessão: 11/09/2012

Documento assinado eletronicamente por **Richard de Assis Rodrigues**, **Assessor Chefe**, em 05/09/2024, às 07:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **82529254** e o código CRC **B5045658**.

Referência: Processo nº SEI-330003/001458/2024 SEI nº 82529254