

Agência
Goiana de
Habitação



ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A
ASSESSORIA JURÍDICA

Processo: 202300031003635

Nome: DIRETORIA TÉCNICA

Assunto: Aprovação das alterações do Edital e da Minuta Contratual Padrão do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023

PARECER JURÍDICO AGEHAB/ASJUR-11798 Nº 162/2024

Ementa: Administrativo. Chamamento Público para Credenciamento de Empresas do ramo da construção civil. Parceria público-privada - Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal/FGTS. Subsídio Estadual - crédito parceria do Programa Pra Ter Onde Morar. Contrapartida Social remunerada (Fundo PROTEGE), via construção de unidades habitacionais, em municípios do Estado de Goiás, nos termos da Lei Estadual nº 21.219/2021. Alteração no orçamento da casa a custo e zero e outras correções no Projeto Básico para melhor operacionalização do chamamento. Análise e aprovação das alterações no Edital e da minuta contratual padrão, nos termos da alínea J do art. 21 do RILCC/AGEHAB;

1. RELATÓRIO

1.1. Trata-se de processo administrativo relativo ao Chamamento Público para Credenciamento de empresas do ramo de construção civil participantes do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal no âmbito do FGTS, interessadas em firmar parceria público-privada, cujo objeto é a concessão de crédito outorgado de ICMS pelo Governo Estadual (subsídio - crédito parceria do Programa Pra Ter Onde Morar) e, como contrapartida, a construção remunerada (Fundo PROTEGE) de unidades habitacionais, em municípios do Estado de Goiás, nos termos da Lei Estadual nº 21.219/2021.

1.2. No presente processo já foi emitido o Parecer Jurídico nº 681/2023, doc. 51640982, onde esta Assessoria Jurídica opinou pela viabilidade jurídica da Minutas do Edital e seus anexos, desde que atendidas algumas recomendações. Nesse sentido, foi emitido pela ASCPL o relatório de atendimento de recomendações jurídicas, Relatório nº 8/2023, doc. 51641935.

1.3. Ademais, após identificação da necessidade de correções/alterações no Projeto Básico quanto no Edital e seus anexos, o que gerou manifestações desta ASJUR (cita-se Despacho nº 358/2023, doc. 52011252, Despacho nº 380/2023, doc. 52471290, Despacho nº 392/2023, doc. 52556486, Despacho nº 458/2023, doc. 53328074 e Despacho nº 68/2024, doc. 56374483), foi publicado a última versão do Edital de Chamamento Público nº 002/2023, doc. 56374520 (Edital Retificado IV). Outrossim, também foi emitida manifestação jurídica específica quanto a minuta padrão do contrato da contrapartida, conforme Parecer Jurídico nº 944/2023, doc. 54375081, onde esta ASJUR opinou pela viabilidade jurídica de sua adoção.

1.4. Assim, de acordo com as regras do edital, foram selecionadas empresas para o Banco de Interessadas. As demandas de construção de unidades habitacionais foram sorteadas (02 sorteios) e distribuídas, conforme narrado no Despacho nº 806/2024, doc. 57333519. No referido expediente, a Comissão de Seleção informa sobre o encerramento do 1º ciclo de credenciamento, anexando ao autos o Panorama Geral do 1º ciclo, doc. 57333337, o Banco Final de credenciadas/habilitadas do 1º ciclo, doc. 57333384, o Banco de Interessadas (empresa/empreendimentos que ingressaram no chamamento mas ainda não tiveram demanda de contrapartida social atribuídas, e que serão integrantes automaticamente do próximo ciclo deste credenciamento), doc.57333460; e por fim o Banco de Credenciadas com saldo de contrapartida social remanescente (empresas/empreendimentos que também serão integrantes, automaticamente, do banco de interessadas do próximo ciclo deste credenciamento), doc. 57333467.

1.5. Destaca-se que houve por parte da Comissão de Seleção, a publicação do supracitado Banco Final de empresas/empreendimentos credenciados no 1º ciclo de credenciamento que se habilitaram no certame e estão aptas à assinatura dos instrumentos, bem como a informação de encerramento do 1º ciclo do presente chamamento, conforme DOE nº 24.237, doc. 57403994.

1.6. Ocorre que para melhor continuidade e eficiência do presente chamamento público, a DITEC/SECPLANH detectou a necessidade de alteração na recomposição da Planilha Orçamentária Referencial da casa padrão AGEHAB (Casa a Custo Zero). Nesse sentido, foram realizados estudos visando melhor adequação da realidade dos contratos da contrapartida social para permitir sua exequibilidade de forma mais eficiente e vantajosa ao interesse social envolvido, conforme documentos apostos no SEI 202400031000741, devidamente adota e consolidado no Despacho GEOA nº 32/2024 (doc. 57309315 do SEI 202300031006125).

1.7. Desta feita, diante tais alterações, bem como da necessidade de algumas outras adequações para melhor operacionalização do presente credenciamento, a DITEC, nos termos dos Despachos nº 817, 819, 836, 840 e 847, docs.57376276, 57378280, 57478583, 57492610 e 57507390, promoveu novas alterações no Projeto Básico e seus anexos (Projeto Básico Revisado nº 7 Alterada, doc. 57507385), o que gerou a necessidade de alteração no Edital e na Minuta do Contrato padrão a ser utilizado para execução da contrapartida social por parte das empresas credenciadas.

1.8. Em decorrência disso, foi solicitada pela Assessoria da Comissão Permanente de Licitação (ASCPL), mediante Despacho nº 446/2024, doc. 57457272, e Despacho nº 463/2024, doc. 57500582, nova apreciação e parecer desta Assessoria Jurídica (ASJUR) referente a **Minuta do Edital Retificado V do Chamamento Público nº 002/2023 (doc. 57404988) e da nova Minuta do Contrato de Contrapartida (doc.57500528)**, com fulcro no artigo 34 do [Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios \(RILCC/AGEHAB\)](#), documento este que após aprovado, será utilizado como padrão na contratação das empresas credenciadas, nos termos da alínea J do art. 21 do RILCC/AGEHAB.

1.9. **É o relatório. Passa-se à fundamentação.**

2. ÂMBITO DE ANÁLISE DESTE PARECER.

2.1. A presente manifestação jurídica tem por finalidade assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos das minutas do edital, do contrato e instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

2.2. Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe (último documento antes da emissão deste Parecer-Despacho DITEC 847, id. 57507390). Destarte, incumbe a esta ASJUR, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e da oportunidade dos atos praticados no âmbito desta AGEHAB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

2.3. Assim, nossa análise cinge-se na avaliação da legalidade e aprovação das alterações promovidas no projeto básico e no edital do presente chamamento, bem como na minuta do contrato a ser firmado com as empresas construtoras credenciadas, com fulcro no artigo 21, alínea “j”, bem como no artigo 34, ambos do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – RILCC/AGEHAB, que assim dispõe:

Art. 21. A fase preparatória da contratação será instruída em processo administrativo protocolizado e numerado, com os seguintes documentos:

j) aprovação da minuta do instrumento convocatório e de seus anexos pela assessoria jurídica da AGEHAB, quando não forem utilizadas as minutas padronizadas.

Art. 34. As minutas dos instrumentos convocatórios e seus respectivos contratos, bem como os convênios e demais ajustes, quando diversos das minutas padronizadas aprovadas previamente pela assessoria jurídica, deverão ser submetidas a parecer jurídico prévio.

3. ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES NO PROJETO BÁSICO E SEUS ANEXOS; DAS MINUTAS DO EDITAL E DO CONTRATO (CONTRAPARTIDA SOCIAL).

I - PROJETO BÁSICO

3.1. De proêmio, ressalta-se que esta análise jurídica não contempla os aspectos técnicos do Projeto Básico e das Especificações Técnicas da Contrapartida - ETC, sendo estes de exclusiva responsabilidade dos seus subscritores. Desta forma, esta análise se restringe a observância do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC/AGEHAB) e da Lei Federal nº 13.303/2016, quando da descrição dos seus termos.

3.2. De acordo com o art. 25 do RILCC/AGEHAB, o Projeto Básico deverá conter o conteúdo mínimo definido no inciso VIII, do art. 42, da Lei 13.303/2016. No caso dos presentes autos, o Projeto Básico (e seus anexos) tem dentre seus objetivos trazer ao conhecimento dos interessados todos os elementos necessários e suficientes para a construção das unidades habitacionais de interesse social, fruto do Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo Zero, de forma a caracterizar a obra e/ou serviços. Referido documento foi inicialmente elaborado com base nas indicações dos Estudos Técnicos Preliminares, com a avaliação de seu custo, definição dos métodos e do prazo de sua execução.

3.3. Nesse sentido, sob a ótica da lei das estatais e do RILCC/AGEHAB, via Parecer Jurídico nº 681/2023, doc. 51640982, esta ASJUR analisou que o Projeto Básico inicial preencheu os requisitos legais, posto que trouxe em seu bojo a definição do objeto (item 3), as justificativas para o procedimento de Chamamento Público para Credenciamento de empresas do ramo da construção civil (item 4); as disposições gerais do credenciamento (item 5); os empreendimentos de interesse social enquadrados no Programa pra Ter Onde Morar do Governo Estadual (item 6); as disposições concernentes à contrapartida social (item 7); os documentos obrigatórios para a formalização do interesse (item 8); como se dará o sorteio para a distribuição da contrapartida social (item 9); os documentos obrigatórios para habilitação no credenciamento (item 10); Dos documentos obrigatórios para assinatura dos instrumentos (item 11); Das etapas e prazos do credenciamento (item 12); Da forma de envio dos documentos (item 13); Dos recursos orçamentários (item 14); Das obrigações da AGEHAB na parceria (item 15); Das obrigações da Empresa na parceria (item 16); Do descredenciamento e penalidades (item 17); Dos anexos (item 18). Ademais, em seu Anexo IV - Especificações Técnicas da Contrapartida - ETC, documento que detalhou a forma de execução da contrapartida social por parte da empresa credenciada, verificou-se que foram abordados os elementos descritos nas alíneas “a” a “e” do inciso VIII, do art. 42 da Lei Federal nº 13.303/2016,

3.4. Ocorre que após publicação da versão final do Edital, com o argumento de melhor adequação da realidade dos contratos da contrapartida social e permitir sua exequibilidade de forma mais eficiente e vantajosa, bem como diante da necessidade de algumas outras adequações para melhor operacionalização do presente credenciamento, a DITEC, após o encerramento do 1º Ciclo de Credenciamento do Chamamento Público nº 002/2023/AGEHAB, promoveu a 7ª REVISÃO do Projeto Básico, conforme doc.57507385, e cujas justificativas e alterações foram detalhadas nos Despachos DITEC nº 817, 819, 836, 840 e 847/2024.

3.5. No Despacho nº 817/2024-DITEC, doc. 57376276, foram tragos todos os pontos técnicos e justificativas que motivaram as alterações, bem com a indicação do itens alterados no Projeto Básico. Do ponto de vista jurídico, não vislumbramos óbices para as referidas alterações, posto que o projeto básico revisado (57507385) atende ao art. inciso VIII, do art. 42, da Lei 13.303/2016. Ademais, constam nas revisões promovidas no ETC - Anexo IV do projeto básico, doc. 57488655, todos os parâmetros técnicos para execução das obras da contrapartida social, sendo disponibilizado pela AGEHAB as OPÇÕES DE PROJETOS, PROJETOS PADRÃO, ORÇAMENTOS, CRONOGRAMAS, EVENTOGRAMAS E ESTUDO TÉCNICO, documentos estes que se encontram também devidamente acompanhados das ART e RRT de seus elaboradores (documentos apostos no SEI 202300031006125). Desse modo, verifica-se que após revisão do Projeto Básico e de seus anexos, permanecem atendidos os requisitos legais previstos no artigo 42, IX, e 43, §2º da Lei Federal nº 13.303/2016.

3.6. É de bom tom destacarmos que no supracitado Despacho nº 817/2024-DITEC, foram apresentados os anexos do Projeto Básico que sofreram alteração. São eles:

ANEXO III – Modelo de Plano de Trabalho: documento atualizado 57368073

ANEXO IV – Especificações Técnicas da Contrapartida: documento atualizado 57368105

ANEXO IV.1 da ETC - Condições de contratação da contrapartida: documento atualizado 57368176

ANEXO IV.2 da ETC - Opções de projetos, projetos padrão, orçamentos, cronogramas, eventogramas e estudo técnico: documento atualizado 57371595

ANEXO IV.3 da ETC - Forma de apresentação de projetos: documento atualizado 57368559

ANEXO IV.6 da ETC - Centros Urbanos: novo documento anexado ao Projeto Básico para atendimento às novas regras estipuladas na formação de preço de alguns serviços 57370619

ANEXO V – Modelos de Declarações, Formulário e Requerimento: documentos atualizados 57368871

ANEXO VII - Fluxograma etapas e prazos: novo documento anexado ao Projeto Básico para ampliar a compreensão do processo 57369364

3.7. Já no Despacho nº 819/2024-DITEC, houve destaque de importante ponto que motivou a revisão do projeto básico, que foram as alterações realizadas no orçamento base deste credenciamento. Isso porque a DITEC/SECPLANH detectou a necessidade de alteração na recomposição da Planilha Orçamentária Referencial da casa padrão AGEHAB (Casa a Custo Zero). Para tanto, houve a abertura de processo administrativo, qual seja, o SEI 202400031000741, onde foram apresentados todos os estudos e justificativas técnicas para a adoção da planilha referencial ajustada à metodologia de cálculos escolhida para melhor exequibilidade das unidades habitacionais.

3.8. No supracitado processo, esta ASJUR foi instada a manifestar, principalmente sobre a utilização do Acórdão 2.622/2013 do TCU, motivo pelo qual foi emitido o Parecer Jurídico nº 78/2024, doc. 56667645, onde conclui-

se que "o Acórdão nº 2622/2013 TCU tem sido utilizado/aplicado como referência pelo Tribunal de Contas do Estado de Goiás, devendo portanto, serem observados pela AGEHAB. Todavia, os valores percentuais ali estabelecidos para quartil médio, mínimo e máximo são referenciais, podendo ser extrapolados desde que acompanhados das devidas justificativas e comprovações em relação aos motivos apresentados e não somente meras especulações de economicidade, celeridade, segurança e outros."

3.9. Nesse sentido, com as alterações justificadas tecnicamente (destaca-se: Despacho nº 23/2024/GEOA (ID. 57024078), Justificativa Técnica/SECPLANH, doc. 56698847 e o Despacho nº 26/2024/GEOA, doc. 57065120) foram finalizados os estudos que levaram a elaboração do novo Orçamento Referencial visando sua inserção nas peças técnicas do presente chamamento, com a conclusão técnica de terem sido identificados como "a melhor proposta equilibrando as competências técnicas necessárias para execução contratual, avaliando o aspecto mais vantajoso economicamente à administração, garantindo assim a boa aplicação do recurso público, melhor qualidade na execução do produto, melhor acompanhamento dos serviços ao qual evitará possíveis retrabalhos e mitigando o atraso na entrega das Unidades Habitacionais".

3.10. Ressalta-se, contudo, que este entendimento resta pautado unicamente na análise de aspectos eminentemente técnicos dos documentos apresentado nos autos, pois, tal como apontamos no início desta análise, não cabe a esta ASJUR opinar acerca de motivações, justificativas, regularidade dos preços, especificação dos bens e serviços, e, em especial sobre questões envolvendo aspectos técnicos na elaboração de orçamento, uma vez que a competência para tanto repousa inteiramente sobre o setor de origem.

3.11. No Despacho nº 836/2024-DITEC, doc.57478583, a área técnica solicita manifestação jurídica quanto à possibilidade de que as empresas do Banco Final de Credenciadas do 1º Ciclo deste Chamamento, que ainda não firmaram os contratos da contrapartida social para a construção da "casas a custo zero", possam, via termo de aceite às novas condições e preços estabelecidas na 7ª Revisão deste Projeto Básico, assinar os referidos contratos de acordo com a nova planilha referencial da unidade habitacional.

3.12. Quanto ao supracitado questionamento, esta ASJUR já havia manifestado nos autos que o credenciamento não fixa, para a entidade estatal que o institui, o dever de firmar contratações. Desse modo, o acionamento dos particulares credenciados ocorre conforme o interesse, a conveniência e a oportunidade, os quais devem ser verificados pela entidade credenciadora. Outrossim, caso os termos do edital de credenciamento se tornem inconvenientes ou inoportunos, a entidade estatal poderá declarar a extinção desse procedimento e instituir um novo, ou republicá-lo com base em condições mais adequadas.

3.13. Dessa forma, não há impedimento para que a entidade que instituiu o credenciamento promova alterações na forma e nas condições do edital, desde que respeitados os direitos adquiridos, sendo livre para alterar regras fixadas para o funcionamento desse sistema, e os particulares credenciados também são livres para concordar com essas alterações e, nesse caso, permanecer credenciados ou optar pelo descredenciamento.

3.14. Frisa-se que o próprio Edital de Chamamento Público nº 002/2023 prevê em seu item 6.22, que o presente credenciamento é por prazo indeterminado. Logo, as presentes alterações no projeto básico e edital, não se tratam de novo procedimento de chamamento público, mas sim de adequações que, segundo a área técnica, irão permitir melhor exequibilidade ao procedimento, especialmente ao contrato de contrapartida social, tornando-se assim medida eficiente e vantajosa ao interesse social envolvido.

3.15. Assim sendo, como há banco de credenciadas aptas à assinatura dos instrumentos, e tendo em vista que as supracitadas revisões promovidas no projeto básico e no edital serão publicadas antes da assinatura do contrato de contrapartida social, não vislumbramos óbices jurídicos para que as empresas/empreendimentos habilitadas do 1º ciclo do credenciamento, doc. 57333384, assinem a nova minuta do contrato doc. 57500528, desde que deem CIÊNCIA quanto as novas condições/preços estabelecidos na revisão do projeto básico e nas alterações promovidas no EDITAL RETIFICADO V, bem como manifestem expressamente seu ACEITE na permanência no referido credenciamento, ratificando seu compromisso no fiel cumprimento das obrigações assumidas e demais disposições estabelecidas no referido Edital.

3.16. Por último a DITEC emitiu mais dois documentos para esclarecimentos/justificativas da mudança do projeto básico, qual seja, os Despachos nº 840/2024, doc. 57492610, e Despacho 847/2024, doc.57507390. Neste último documento foi informado que houve a compatibilização de pontos/cláusulas que deverão constar no contrato mas que não constavam nos anexos IV e IV.1 do ETC do Projeto Básico, motivo pelo qual foram revisados e anexados no processo os documentos 57488655 e 57488751. Ademais, foi informado a alteração no Anexo V do Projeto Básico - Declarações, e ainda que foram corrigidos alguns pontos da revisão 7 do projeto básico inicialmente juntada aos autos, que após última alteração, foi juntado no doc. 57507385 (Projeto Básico Revisão 7 ALTERADA).

3.17. Por fim, cumpre analisar o atendimento do § 3º do art. 23 do RILCC da AGEHAB, que dispõe acerca da aprovação do Projeto Básico pela autoridade competente. Nesse sentido, verifica-se que para o devido cumprimento do dispositivo, resta pendente a aprovação do Projeto Básico - Revisão 7 ALTERADA, via assinatura da Diretora Técnica no referido documento, id. 57507385, bem como sua assinatura/aprovação no Despacho nº 847/2024-DITEC, doc.57507390. (documentos não assinados até a emissão deste parecer).

II - DA MINUTA DO EDITAL

3.18. Com as alterações de cunho técnico promovidas na revisão do Projeto Básico e seus anexos, foi elaborado pela ASCPL a Minuta de Edital Retificado V, doc. 57404988.

3.19. É de bom tom frisar que já foi destacado pela ASJUR nestes autos, via Despacho nº 358/2023, doc. 52011252, que há possibilidade de se aplicar a exceção prevista na parte final do § 2º do art. 36 do RILCC/AGEHAB, qual seja, não ser necessário a divulgação das modificações previstas no instrumento convocatório nos mesmos termos e prazos do procedimento original, mas somente quando a alteração não afetar a formulação das propostas, aqui, entendendo o termo “proposta” como sendo o conjunto formado pela documentação de habilitação, a proposta técnica (quanto houver) e a proposta comercial das Interessadas no credenciamento. Contudo, este não é o caso das alterações que neste momento se busca efetivar no Edital do Chamamento Público 002/2023/AGEHAB.

3.20. Desta feita, o Edital Retificado V deverá ser publicado abrindo prazo para o 2º ciclo do credenciamento, de modo a oportunizar a todos os potenciais interessados, a possibilidade de formalização de seu interesse e futura habilitação no credenciamento com as novas condições estabelecidas, especialmente quanto ao contrato de contrapartida social para construção de casas a custo zero, e sem prejuízos ao banco de credenciadas já formado no 1º ciclo, conforme já elucidado no item 3.15 deste parecer.

3.21. Posto isso, na análise da Minuta do Edital Retificado V do Chamamento Público nº 002/2023, doc. 57404988, observa-se, salvo melhor juízo, estarem presentes os requisitos estabelecidos no art. 127 do RILCC/AGEHAB, conforme ilustrado abaixo:

Exigência do RILCC/AGEHAB	Observado na minuta do Edital
Art. 127. O processo de credenciamento, uma vez autorizado, deve ser instaurado e processado mediante a elaboração de edital contendo os seguintes requisitos:	
I. Explicitação do objeto a ser contratado;	Item 1;
II. Fixação de critérios e exigências mínimas à participação dos interessados;	Item 3 e 4;
III. Possibilidade de credenciamento a qualquer tempo pelo interessado, pessoa física ou jurídica;	Item 6.22
IV. Manutenção de tabela de preços dos diversos serviços a serem prestados, dos critérios de reajustamento e das condições e prazos para o pagamento dos serviços; (aplicado apenas na Contrapartida, onde haverá contrato de prestação de serviço)	Item 9 (Recursos envolvidos) Critério de reajustamento e condições e prazos para o pagamento dos serviços (minuta do Contrato da contrapartida)
V. Alternatividade entre todos os credenciados, sempre excluída a vontade da AGEHAB na determinação da demanda por credenciado;	Item 5 (Do Sorteio)
VI. Estabelecimento das hipóteses de descredenciamento, assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa;	Itens 12
VII. Possibilidade de denúncia pelo credenciado, a qualquer tempo, mediante notificação à AGEHAB com a antecedência fixada no termo;	Não consta - VER RECOMENDAÇÃO
VIII. Previsão de os usuários denunciarem irregularidades na prestação dos serviços;	Não aplicável
§ 1º. A convocação dos interessados deverá ser feita mediante publicidade na forma estabelecida no art. 35 deste Regulamento.	Item 4.13 Das etapas e prazos do Credenciamento (itens 6.15 a 6.22)
§ 2º. O pagamento dos credenciados será realizado de acordo com a demanda, tendo por base o valor definido pela AGEHAB, sendo possível a utilização de tabelas de referência.	Item 9.

3.22. Feitas estas considerações, depara-se que as referidas mudanças no projeto básico foram reproduzidas na minuta do edital, de modo que esta ASJUR não vislumbra óbices jurídicos para sua efetivação, bem como restaram presentes os requisitos estabelecidos no art. 127 do RILCC/AGEHAB. Entretanto, **faz-se necessário que sejam atendidas**

as RECOMENDAÇÕES constantes no final deste parecer para viabilidade jurídica na publicação e divulgação da minuta do Edital de Chamamento Retificado V aposto no doc.57404988.

III - DA MINUTA DO CONTRATO DA CONTRAPARTIDA SOCIAL

3.23. Por fim, quanto a análise da nova minuta do Contrato de Prestação de Serviços, id. (57500528), referente à contrapartida social das empresas credenciadas, há de se ressaltar que no presente processo já houve emissão de parecer jurídico analisando a viabilidade de sua adoção, via Parecer Jurídico nº 681/2023, doc. 51640982, posteriormente ratificado com a emissão do Parecer Jurídico nº 944/2023, doc. 54375081.

3.24. Todavia, embora a celebração do contrato objeto deste credenciamento se trate de hipótese de licitação dispensada, com a atual revisão do Projeto Básico houveram mudanças significativas nas cláusulas contratuais, e diante do que dispõe o art. 132 do RILCC da AGEHAB (“o contrato é o meio no qual se materializa a vontade das partes e deve estabelecer com clareza e precisão as cláusulas mínimas definidas no art. 69, da Lei n.º. 13.303/2016”), faz-se necessário novo confronto dos dispositivos legais com as Cláusulas da Minuta do Contrato anexada aos autos no doc. 57500528. Feitas tais considerações, pondera-se:

Cláusulas obrigatórias	Observação
Art. 69. São cláusulas necessárias nos contratos disciplinados por esta Lei. (Lei 13.303/2016)	
I - o objeto e seus elementos característicos;	Atendido Cláusula Segunda
II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;	Atendido Cláusula Segunda
III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;	Atendido Cláusula Terceira e Quinta
IV - os prazos de início de cada etapa de execução, de conclusão, de entrega, de observação, quando for o caso, e de recebimento;	Atendido Cláusula Sexta e Sétima
V - as garantias oferecidas para assegurar a plena execução do objeto contratual, quando exigidas, observado o disposto no art. 68;	Atendido Cláusula Décima Segunda
VI - os direitos e as responsabilidades das partes, as tipificações das infrações e as respectivas penalidades e valores das multas;	Atendido Cláusula Oitava e Nona (Obrigações da AGEHAB e da Contratada) Cláusula Décima (Das penalidades e multas).
VII - os casos de rescisão do contrato e os mecanismos para alteração de seus termos;	Atendido Cláusula Décima Terceira (Da Inexecução e da Rescisão) Cláusula Décima Quarta (Da Alteração Contratual.)
VIII - a vinculação ao instrumento convocatório da respectiva licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, bem como ao lance ou proposta do licitante vencedor;	Atendido Cláusula Primeira - Do Amparo Legal
IX - a obrigação do contratado de manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento licitatório; OBS: <u>Resta consignado no instrumento tópico específico quanto a SUBCONTRATAÇÃO.</u>	Atendido Cláusula Nona, (subitem 9.2.4) Subcontratação (cláusula décima quinta)
X - matriz de riscos.	Atendido Cláusula Décima Sexta

3.25. Insta esclarecer ainda que na minuta do Contrato já consta as Obrigações pertinentes à Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, com fulcro na Lei Federal nº 13.709/2018.

3.26. Outrossim, merece destaque a significativa mudança na cláusula do pagamento, que reproduziu as alterações efetivadas nos anexos IV (57368105) e IV.1 (57368176) da Especificação da Contrapartida-ETC do Projeto Básico (conforme Despacho nº 840/2024-DITEC); a nova redação da cláusula das obrigações da AGEHAB e a inserção da cláusula prevendo que o contrato deverá ser registrado no CREA e/ou CAU, de acordo com o que determina a Lei nº 5.194, de 24/12/66 e Resolução nº 425, de 18/12/1998, do CONFEA.

3.27. Ademais, com o novo Orçamento Referencial da Casa a Custo Zero, devidamente consolidado na planilha referencial do Edital Retificado V, destacamos novamente a possibilidade das empresas do Banco Final de Credenciadas do 1º Ciclo deste Chamamento assinarem os contratos da contrapartida social com as novas condições e preços estabelecidos na revisão do Projeto Básico, conforme elucidado no item 3.15 deste parecer.

3.28. Nesse sentido, após análise da nova Minuta Contratual Padrão aposta no doc. 57500528, conclui-se que não há óbices jurídicos para sua adoção, especialmente pelo fato de que suas alterações visam à adequação ao projeto básico revisado, estão em consonância com as justificativas técnicas apresentadas pela DITEC, bem como atendem a contento às balizas mínimas indispensáveis à regularidade jurídica do feito, estando respaldada nas disposições encartadas na [Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016](#), no [Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios \(RILCC/AGEHAB\)](#) e nas demais legislações de direito privado que regem a matéria. Assim sendo, esta ASJUR não vislumbra óbices jurídicos para as referidas alterações.

4. RECOMENDAÇÕES

4.1. Inicialmente, visando uma melhor instrução processual, é de bom tom recomendar que caso necessário novas revisões do projeto básico e/ou edital, que as justificativas/solicitações venham consolidadas em apenas um documento, a fim de propiciar uma análise mais célere das demais unidades envolvidas e, principalmente, devido ao caráter público deste processo administrativo, facilitar a compreensão dos interessados.

4.2. **Recomenda-se** a aprovação do Projeto Básico doc. 57507385 - Projeto Básico Revisão 7 ALTERADA, via assinatura da Diretora Técnica no referido documento, bem como sua assinatura/aprovação no Despacho nº 847/2024-DITEC, doc.57507390. (documentos não assinados até a emissão deste parecer)

4.3. **Recomenda-se** ajustar a MINUTA DO EDITAL - Edital Retificado V às mudanças finais efetivadas nos itens do Projeto Básico doc. 57507385 - Projeto Básico Revisão 7 ALTERADA - uma vez que houveram as posteriores mudanças: - Acréscimo dos itens 6.1.2 e 6.1.2.1; - Alteração na redação do item 7.7.1.1; - Retirada do item 7.7.1.2; Alteração na redação do item 9.7; Alteração no item 3.2.1 quanto a referência estimada do valor da unidade habitacional; - Mudança de citação no item II do 10.4.1.2.

4.4. **Recomenda-se**, para cumprimento do inciso VII do art. 127 do RILCC/AGEHAB, inserir na MINUTA DO EDITAL - Edital Retificado V, dentro da cláusula 12, item com a seguinte redação:

12.X -O credenciado pode, a qualquer tempo e mediante notificação à AGEHAB com a antecedência fixada no termo, denunciar o credenciamento caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste Edital ou na legislação pertinente.

4.5. **Recomenda-se** inserir na MINUTA DO EDITAL - Edital Retificado V, como DISPOSIÇÃO TRANSITÓRIA dentro da cláusula da CONTRAPARTIDA SOCIAL DA PARCERIA, a seguinte redação:

DISPOSIÇÃO TRANSITÓRIA - As empresas/empreendimentos do Banco Final de Credenciadas do 1º Ciclo deste Chamamento que ainda não firmaram os contratos da contrapartida social, poderão, via termo de aceite às novas condições e preços estabelecidos na revisão deste Edital, assinar os referidos contratos com a nova planilha referencial da casa a custo zero.

4.6. **Recomenda-se** que seja colhido, antes da assinatura dos contratos, o aceite formal das empresas do Banco Final de Credenciadas do 1º Ciclo deste Chamamento (57333384), dando ciência quanto as novas condições/preços estabelecidos na revisão do projeto básico, bem como das alterações promovidas no EDITAL RETIFICADO V, e ainda manifestando expressamente sua permanência no referido credenciamento, de modo a ratificar seu o compromisso no fiel cumprimento das obrigações assumidas e demais disposições estabelecidas no Edital.

4.7. **Recomenda-se** ainda, que antes da assinatura dos instrumentos objeto deste edital, especialmente dos Contratos de Prestação de Serviços (contrapartida), seja formalizada toda documentação financeira-orçamentária relativas às despesas.

4.8. **Recomenda-se**, finalmente, observar e atender, no momento oportuno, todos os requisitos legais atinentes a DIVULGAÇÃO e a PUBLICAÇÃO no Diário Oficial do Estado e no sítio eletrônico da AGEHAB na internet, em especial ao previsto na Instrução Normativa nº 012/2021-AGEHAB e 014/2021.

5. CONCLUSÃO

5.1. **Diante de todo o exposto**, frisando que o presente parecer tomou por base, tão-somente, os elementos que constam até a presente data nos autos do processo administrativo em epígrafe (último documento antes da emissão deste Parecer-Despacho DITEC 847, id. 57507390, desde que atendidas TODAS as recomendações contidas neste Parecer, esta Assessoria Jurídica OPINA pela viabilidade jurídica da Minuta do Edital de Chamamento - Edital Retificado V, doc. 57500528, decorrente do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023 desta Agência Goiana de Habitação S/A-AGEHAB, por estarem de acordo com os ditames legais que regem a matéria, bem como por estar em consonância com as alterações promovidas no projeto básico e seus anexos.

5.2. Ademais, esta ASJUR **OPINA pela viabilidade jurídica na adoção da Minuta Padrão do Contrato da Contrapartida/Construção, doc. 57500528**, também decorrente do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023- AGEHAB, por estar respaldado nas disposições encartadas na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC/AGEHAB) e nas demais legislações de direito privado que regem a matéria.

5.3. **Nesse sentido, nos termos da alínea J do art. 21 do RILCC/AGEHAB, é de inteira responsabilidade da ASCPL adequar os processos de contratação de contrapartida social fruto do Credenciamento 002/2023, após recebimento das informações necessárias advindas da área técnica, à MINUTA PADRÃO do CONTRATO nesta oportunidade aprovada/validada por esta ASJUR, atentando-se ainda às obrigações financeiras e orçamentárias necessárias antes da assinatura do instrumento, bem como das recomendações apostas no item 4.6 e 4.7 deste parecer.**

5.4. É o parecer.

5.5. Restituam-se os autos à **Assessoria da Comissão Permanente de Licitação (ASCPL)** para conhecimento e providências cabíveis.

Assessoria Jurídica da AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, aos 05 dias do mês de março de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **MAURO MARCONDES DA COSTA JUNIOR, Procurador (a) Chefe**, em 06/03/2024, às 01:58, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **57508435** e o código CRC **F7E67EE7**.

ASSESSORIA JURÍDICA

RUA 18-A Nº 541, - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5007.



Referência: Processo nº 202300031003635



SEI 57508435