



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

Processo: 202400031008378

Nome: AGENCIA GOIANA DE HABITACAO S/A - AGEHAB

Assunto: Análise jurídica - Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024.

PARECER JURÍDICO AGEHAB/ASJUR-11798 Nº 777/2024

Ementa: Administrativo. Chamamento Público para Credenciamento de Empresas do ramo da construção civil. Empreendimentos do 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.

1. RELATÓRIO

1.1. Trata-se de processo administrativo encaminhado a esta Assessoria Jurídica, por meio do Despacho nº 1793/2024/AGEHAB/ASCPL-20031, id. (65122368), no qual se requer análise jurídica da legalidade do texto da minuta do Edital e de seus anexos (65119766), cujo objeto é a seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas em acessar o subsídio de crédito outorgado de ICMS concedido pelo Estado de Goiás no “Programa Pra Ter Onde Morar- Crédito Parceria”, na forma e valores estipulados pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e pela Lei Estadual nº 16.559, de 26 de maio de 2009, cujo acesso ocorrerá mediante a assunção de obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero”, regido pela Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021, ou a partir de outra forma de contrapartida social, conforme dispuser o Projeto Básico.

1.2. O processo foi inaugurado com o Ofício nº 6222/2024 - AGEHAB/DITEC-11801, id. (64981504), por meio do qual a Diretoria Técnica justifica a necessidade de novo Chamamento Público para credenciamento de empresas construtoras e solicita a autorização da Presidência da AGEHAB.

1.3. O processo administrativo eletrônico referente ao Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024, id. (65119766), foi instruído, nos termos do § 1º do art. 15 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC/AGEHAB), com os seguintes documentos de maior relevância:

EXIGÊNCIA LEGAL POR ANALOGIA	ID do DOCUMENTO
Ofício 6222 Abertura do Procedimento - Fase Interna	64981504
Documento de Formalização de Demanda – DFD 1	65054494
Estudo Técnico Preliminar 4 (art. 17 do RILCC/AGEHAB)	64878919
Anexos do ETP	ANEXO I - ETP Déficit Habitacional com Base nos Dados do CadÚnic (64867729) ANEXO II - ETP PLANILHA DEFICIT MUNICIPIOS GOIÁS (64867738) ANEXO III - ETP PPA 2024-2027 (64867743) ANEXO IV - ETP Plano Estratégico 2021 a 2023 (64867772) ANEXO V - ETP Estratégia de Longo Prazo 2023-2027 (64867758) ANEXO VI - ETP Estratégia de Longo Prazo 2024-2028 (64867768) ANEXO VII - ETP Instrução Normativa nº 17/2022 - AGEHAB (64867810) ANEXO VIII - ETP Portaria da Diretoria Executiva nº 22/2023 (64867836) ANEXO IX - ETP Casas a Custo Zero - Entregues (64867840) ANEXO X - ETP Casas a Custo Zero - Obras em Execução (64867850) ANEXO XI - ETP Estimativa das Quantidades e Memórias de Cálculo (64867856)
Gerenciamento de Riscos 29 - fase anterior a contratação	65053441

(Lei 13.303/2016, artigo 42, § 1º, “d” e RILCC – AGEHAB, artigo 19, §1º)	
Gerenciamento de Riscos 30 - Matriz de Risco do Contrato	65055283
Projeto Básico e Anexos	PROJETO BÁSICO (64977266) ANEXO I - PB Formulário e Declaração_Formalização de Interesse (65037894) ANEXO II - PB Declarações_Habilitação_Declaração_Op_Projeto (65037880) ANEXO III - PB Declarações_Assinatura_Ajustes_Termo_Aceite (65037889) ANEXO IV - PB Opção A - Alv. Convencional_Proj_Orçam_Cronograma (64960100) ANEXO V - PB Opção A - Alv Estrutural_Proj_Orçam_Cronograma (64961810) ANEXO VI - PB Opção A - Par Concreto_Pro_Orçam_Cronograma (64960467) ANEXO VII - PB Opção B - Par Concreto_Proj_Orçam_Cronograma (64962536) ANEXO VIII - PB Opção C - Par Concreto_Proj_Orçam_Cronograma (64962868) ANEXO IX - PB Forma de Apresentação de Projetos (64960257) ANEXO X - PB Demais soluções de projeto orçamento (64963107) ANEXO XI- PB Passeio Público - Projeto e Orçamento (64963310) ANEXO XII - PB Estudo Patamarização Drenagem Sit Crítica (64964131) ANEXO XIII - PB Composições Analíticas (64964436) ANEXO XIV - PB Demonstrativo - Cálculo do BDI (64964657) ANEXO XV - PB Centros Urbanos (64964719) ANEXO XVI - PB Procedimentos e Padronização para Receb das Obras (64964880) ANEXO XVII - PB Minuta de Contrato Referencial (65038534) ANEXO XVIII - PB Minuta de TCTA (65038612) ANEXO XIX - PB Minuta de Plano de Trabalho (65038589)
Requisição da Despesa	Deve ser formalizada previamente à celebração do contrato e do TCTA.
Documentação Financeira	Deve ser formalizada previamente à celebração do Ajuste de Parceria e previamente à contratação.
Aprovação do Projeto Básico pela Autoridade Competente (§ 3º do art. 23 do RILCC/AGEHAB)	Aprovado mediante assinatura no PB, id. 64977266.
Despacho nº 4174/2024/AGEHAB/SEGER (Autorização da Presidência para início do processo)	65118427
Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024	65119766
Minuta de Contrato Referencial	ANEXO XVII - PB (65038534)
Minuta Ajuste de Parceria (TCTA)	ANEXO XVIII - PB (65038612)
Minuta do Plano de Trabalho do TCTA	ANEXO XIX - PB (65038589)

1.4. É o breve relato. 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 de minutas de contratos ou 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. Destarte, incumbe, a este 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. Nossa análise cinge-se na avaliação da legalidade e aprovação da minuta do Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024 e documentos anexos, incluindo a minuta do contrato da contrapartida social e do ajuste de parceria (TCTA) para acesso ao subsídio do Crédito Outorgado de ICMS a serem firmados entre a AGEHAB e a empresa credenciada, com fulcro no artigo 21, alínea “j”, bem como no artigo 34, ambos do Regulamento Interno de Licitações, Contratos

de Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – RILCC/AGEHAB, cujo extrato foi devidamente publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás n.º 22.893, na data de 14 de setembro de 2018. A íntegra do referido documento encontra-se disponibilizada para consulta no site da AGEHAB (www.agehab.go.gov.br), na aba – Acesso à Informação – Licitações.

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. DO FUNDAMENTO JURÍDICO PARA O CHAMAMENTO PÚBLICO DE CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

3.1. Inicialmente, cumpre esclarecer que o Chamamento Público **não é uma modalidade de licitação** prevista na Lei nº 13.303/2016 e/ou no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênio – RILCC/AGEHAB, mas, sim, um instrumento administrativo importante para viabilizar a atuação do Poder Público na seleção de empresas com comprovada capacidade técnica, para execução de serviços desta natureza.

3.2. Vale destacar que a Lei Estadual nº 17.928/2012, que trata das normas suplementares de licitações e contratos pertinentes a obras, compras e serviços, bem como convênios, outros ajustes e demais atos administrativos no âmbito do Estado de Goiás, em seu artigo 2º, inciso IX, define o *sistema de credenciamento* da seguinte forma: “*é o conjunto de procedimentos por meio dos quais a administração credencia, mediante chamamento público, os fornecedores e/ou prestadores de determinados bens ou serviços, nas hipóteses em que a multiplicidade de fornecedores simultâneos melhor atenda o interesse público (...)*”.

3.3. Ademais, o art. 61 da supracitada lei estabelece que a Administração deverá priorizar a realização de chamamento público, a ser regulamentado em ato normativo próprio, com o intuito de selecionar projetos e órgãos ou entidades que tornem mais eficaz a execução do objeto do convênio.

Art. 61. Com o intuito de selecionar projetos e órgãos ou entidades que tornem mais eficaz a execução do objeto do convênio, a Administração deverá priorizar a realização de chamamento público, a ser regulamentado em ato normativo próprio.

3.4. Assim, em consonância com as legislações acima destacadas, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, editado nos termos do art. 40 da Lei nº 13.303/2016, é o ato normativo que regulamenta o procedimento do Chamamento Público no âmbito da AGEHAB, conforme art. 2º, inciso XXIX, e arts. 126 e 191 do RILCC da AGEHAB, senão vejamos:

Art. 2º. Para os fins do disposto neste Regulamento, será adotado o seguinte glossário de expressões técnicas:

XXIV. Credenciamento de serviços: processo por meio do qual a AGEHAB convoca por chamamento público pessoas físicas ou jurídicas de determinado segmento, definindo previamente as condições de habilitação, as especificações do serviço, o preço a ser pago e os critérios para futura contratação, sempre que a demanda da AGEHAB exigir uma pluralidade de prestadores, devendo o edital estipular critério isonômico para fins de contratação;

XXIX. Edital de Chamamento Público: ato administrativo normativo por meio do qual se convoca potenciais interessados em participarem de procedimentos de credenciamento, pré-qualificação, manifestação de interesse, patrocínios, convênios e outros necessários ao atendimento das demandas da AGEHAB;

(...)

Art. 126. O credenciamento de interessados é o procedimento utilizado quando configurada a inviabilidade de competição, por meio do qual a AGEHAB credencia todos aqueles aptos a fornecer bens ou realizar determinados serviços ou obras, e sempre que viável e vantajoso ao interesse público que o mesmo objeto possa ser realizado ou efetivado por diversos interessados, de forma simultânea e em condições padronizadas. (nova redação aprovada pelo Conselho de Administração da AGEHAB, por meio da Ata da 448ª reunião).

(...)

Art. 191. A celebração de convênio poderá ser precedida de chamamento público visando à seleção de projetos ou entidades que tornem mais eficaz o objeto do ajuste.

Parágrafo único. O chamamento público deverá estabelecer critérios objetivos visando a aferição da qualificação técnica e capacidade operacional do conveniente para a gestão e execução do ajuste. (grifo nosso)

3.5. Em complementação ao acima previsto no RILCC da AGEHAB, foram editadas, no âmbito da AGEHAB, as Instruções Normativas nº 001/2018, 0012/2021 e por último a 014/2021 de 08 de novembro de 2021- AGEHAB.

3.6. Destaca-se, por oportuno, que a Lei nº 13.303/2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, em seu artigo 28, prescreve que as estatais, via de regra, devem licitar a prestação de serviços prestadas por terceiros, nos seguintes termos:

“Art. 28. Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30.”

3.7. Entretanto, os incisos I e II, do § 3º do art. 28 da Lei nº 13.303/2016 trouxe algumas exceções à regra contida no *caput*, senão vejamos:

§ 3º São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações:

I - comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;

II - nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.”

3.8. Sobre o tema da licitação dispensada prevista no citado *artigo 28, § 3º, inciso I, da Lei 13.303/2016*, o Tribunal de Contas da União - TCU se manifestou da seguinte forma:

Embora as empresas estatais estejam dispensadas de licitar a prestação de serviços relacionados com seus respectivos objetos sociais (art. 28, § 3º, inciso I, da Lei 13.303/2016), devem conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios que regem a atuação da Administração Pública, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente. (Acórdão TCU 2033/2017 Plenário, Denúncia, Relator Ministro Benjamin Zymler.)

3.9. A AGEHAB tratou do tema no art. 123 do Capítulo IV, do seu Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios, cujo título denominou-se - *Da Contratação sem Licitação (Licitação Dispensada)*, Senão vejamos:

Art. 123. A AGEHAB está dispensada dos procedimentos definidos neste Regulamento, nas seguintes situações:

I. Comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput do Art. 28 da lei 13.303/2016, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;

II. Nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.

§ 1º Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II, § 3º, Art. 28 da lei 13.303/2016 a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente.

§ 2º. Nessas hipóteses, a AGEHAB deve conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios previstos neste Regulamento, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente.

3.10. Conforme se depreende da leitura do § 2º do art. 123 do Regulamento Interno da AGEHAB, o entendimento assentado pelo Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão nº 2.033/2017 – Plenário, Rel. Min. Benjamin Zymler, foi incluído no normativo da Empresa que previu expressamente que nas hipóteses do § 3º do art. 28 da Lei nº 13.303/2016, a AGEHAB deverá conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios previstos no referido regulamento, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente.

3.11. Importante mencionar ainda que a Agência Goiana de Habitação S.A é uma sociedade de economia mista, integrante da Administração Indireta do Estado de Goiás, criada por meio da Lei Estadual nº 13.532/1999, regida por seu Estatuto Social, conforme Lei nº 6.404/1976, que tem por objetivo desenvolver e implementar a política habitacional de interesse social do Estado de Goiás, conforme previsão contida no **art. 3º do seu Estatuto Social**, que assim dispõe:

Art. 3º. A AGEHAB tem por objetivo desenvolver e implementar a política habitacional do Estado de Goiás, devendo para isso:

I. produzir unidades habitacionais de interesse social, obedecendo aos critérios e às normas estabelecidas pela Legislação Federal e Estadual;

§ 3º A AGEHAB, a fim de atender às necessidades básicas de produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda poderá adquirir e alienar terrenos, receber doações, subvenções e auxílios, permutar, arrendar, alugar bens imóveis de sua propriedade, administrar imóveis, e, eventualmente, sugerir desapropriações ao poder Público.

§ 4º. A AGEHAB poderá, para atender suas finalidades, firmar convênios, acordos ou contratos com pessoas físicas e jurídicas de direito público ou privado, interessadas na realização de ações de cunho habitacional de interesse social.

3.12. Em relação aos Programas Habitacionais coordenados e executados pela AGEHAB, importa mencionar a recente Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021, que estabelece regras e critérios para a reforma e a **construção de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar**, no âmbito das ações sociais suplementares, em conformidade com o art. 1º da Lei nº 14.469, de 16 de julho de 2003, que institui o Fundo de Proteção Social do Estado de Goiás – PROTEGE GOIÁS.

3.13. De acordo com o § 1º do art. 1º da referida lei, a Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB é a coordenadora e a unidade executora dos recursos financeiros aprovados pelo Conselho Diretor de que trata o art. 11 da Lei nº 14.469, de 2003, e se responsabiliza pela execução das ações suplementares de habitação dentro do projeto denominado Goiás Social, com a observância de sua finalidade, dos objetivos e da disponibilidade orçamentária e financeira, para promover o direito social à moradia digna no Estado de Goiás, desde que sejam atendidos os critérios sociais e técnicos de que trata esta Lei. **E ainda, segundo o Parágrafo Único do art. 7º, a AGEHAB poderá adotar o credenciamento, precedido de chamamento público para execução das ações previstas na referida lei, senão vejamos:**

Art. 7º Na contratação para execução das ações previstas nesta Lei, aplicam-se as regras da Lei federal nº 13.303, de 2016, e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – RILCC/AGEHAB, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 22.893, de 14 de setembro de 2018, e ainda, de forma complementar, da Lei nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012.

Parágrafo único. A AGEHAB poderá adotar o credenciamento, precedido de chamamento público, quando a execução das ações previstas nesta Lei só estiver plena e satisfatoriamente atendidas com a contratação do maior número possível de particulares e com a execução simultânea do objeto por diversos deles. (g.n)

3.14. Diante do acima exposto, entende-se que há fundamento jurídico para a realização do presente Chamamento Público, uma vez que há permissão para o uso de credenciamento para contratação de obras relativas ao programa "Pra Ter Onde Morar".

3.15. A seguir passa-se à análise das justificativas técnicas para a realização do procedimento em tela.

4. DAS JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS PARA ADOÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO

4.1. No caso vertente, as justificativas técnicas para a realização do referido Chamamento Público estão presentes no Estudo Técnico Preliminar nº 04/2024 - AGEHAB/SEGER, id. (64878919), no Projeto Básico id. (64977266), bem como no próprio Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024 (65119766).

4.2. Por meio dos Estudos Técnicos Preliminares, id.(64878919), foi feito o levantamento de mercado e foi apresentada a justificativa para a escolha do tipo de solução a contratar, senão vejamos:

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

6.1. Para a contratação das empresas interessadas na parceria proposta com contrapartida social, será utilizado o credenciamento por meio de Chamamento Público.

6.2. De acordo com o § 3º do Art. 28 da Lei Federal nº 13.303/2016, as empresas estatais são dispensadas de licitação nas seguintes situações:

Art. 28. Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30.

[...]

§ 3º São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações:

I. comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;

II. nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.

6.3. A Instrução Normativa nº 12/2021 da AGEHAB prescreve que o Chamamento Público deverá ser adotado de forma prioritária, mas não exclusiva, quando da seleção dos municípios goianos interessados na celebração de ajuste de parceria para a construção, reforma, ampliação ou melhoria de unidades habitacionais de interesse social e equipamentos comunitários, inclusive quando houver utilização de recursos federais.

6.4. O parágrafo único do Art. 7º da Lei Estadual nº 21.219/2021 prescreve que:

Parágrafo único. A AGEHAB poderá adotar o credenciamento, precedido de chamamento público, quando a execução das ações previstas nesta Lei só estiver plena e satisfatoriamente atendidas com a contratação do maior número possível de particulares e com a execução simultânea do objeto por diversos deles.

6.5. Conclui-se que é admitido o uso de credenciamento para contratação de obras relativas ao Programa Pra Ter Onde Morar, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos, como pode ser demonstrado abaixo, de modo a garantir, assim, o melhor atendimento ao interesse público:

a) O credenciamento e a contratação da contrapartida social (oportunidade de negócio) garantirá o atendimento à municípios pequenos e distantes de centros urbanos. Outra modelagem de contratação possui maior dificuldade de alcance desses locais, como já fora demonstrado noutros processos desta companhia, tais como CHAMAMENTOS 03/2013; 02/2017; 01/2018 E 09/2021 e O SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS – SRP (em 2021).

b) O chamamento público viabilizará a contratação do maior número possível de empresas para execução do mesmo objeto - construção de unidades habitacionais - de forma padronizada e simultânea;

c) O chamamento garante padronização dos processos de trabalhos, transparência, equidade e celeridade nos trâmites processuais, ou seja, desburocratização;

d) Ganho em escala - viabiliza num único instrumento o atendimento de dois grupos vulneráveis da sociedade, sendo os de renda até três salários mínimos e os de extrema vulnerabilidade até um salário mínimo.

e) As empresas credenciadas poderão utilizar, conforme sua expertise, qualquer opção construtiva definida ou apresentar novas tecnologias construtivas;

4.3. Antes, porém, foi apresentada pela área técnica as razões que legitimam a realização deste procedimento, entre elas estão o cumprimento do objetivo social da AGEHAB, a busca pela efetivação do direito social à moradia digna, promover o desenvolvimento social sustentável e inclusivo, combater o déficit habitacional do Estado de Goiás, de acordo com as políticas públicas de habitação instituídas pelo poder executivo estadual. Vejamos:

ESTUDOS PRELIMINARES Nº 4/2024 id. 64878919

...

2 - Necessidade da contratação

2.1. A Constituição da República Federativa do Brasil, em seu art. 6º, estabelece que são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, além da assistência aos desamparados.

2.2. Além disso, a Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu Artigo 25, item 1, determina que todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família, saúde e bem-estar. Isso inclui alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, bem como o direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

2.3. conforme o Comentário Geral nº 04, de 12 de dezembro de 1991, do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas (ONU), uma moradia adequada é aquela que oferece condições de salubridade, de segurança e um tamanho mínimo para que possa ser considerada habitável. De igual modo, também deve ser dotada das instalações sanitárias adequadas e ser atendida pelos serviços públicos essenciais, entre os quais água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo. Também é crucial que tenha acesso a equipamentos sociais e comunitários básicos, como postos de saúde, praças de lazer, escolas públicas, e outros.

2.4. Um estudo realizado pelo Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos (IMB) utilizando a base de dados do Cadastro Único (CadÚnico) do ano de 2021, abordou o déficit habitacional como um problema social multifacetado, ocasionado por fatores diversos que afetam o acesso às oportunidades e ampliam as desigualdades sociais. O objetivo do estudo residiu na promoção do acesso a políticas públicas direcionadas a pessoas e famílias, com uma perspectiva voltada para a economia urbana e como os fatores econômicos desempenham um papel crucial na configuração da vida urbana, ANEXO I - ETP Déficit Habitacional com Base nos Dados do CadÚnico (64867729).

2.4.1. A partir da análise dos dados infere-se que o déficit habitacional total do estado registrou um aumento em relação ao estudo do período anterior, apresentando um [déficit habitacional](#) de 177.192 (cento e setenta e sete mil cento e noventa e duas) famílias, correspondendo à, aproximadamente, 6,2% da população do estado, conforme apresentando na Figura 1.

(figura 1 omitida)

2.4.2. A fim de mensurar o déficit habitacional nos municípios goianos, o IMB utiliza a base de dados do CadÚnico, o qual considera como família de baixa renda aquela com renda per capita de meio salário mínimo até, no máximo, de 03 (três) salários mínimos. Além disso, esse déficit é categorizado em cinco tipos, quais sejam: ônus excessivo com aluguel urbano, domicílios improvisados, coabitação familiar, domicílios rústicos e adensamento excessivo em domicílios alugados.

2.4.3. Compreende-se, de acordo com a Figura 2, que o déficit habitacional abrange diversos aspectos além da falta de moradia, visto que o tipo de habitação, as condições do domicílio e o gasto da família com aluguel também são consideradas para caracterizar essa condição.

2.4.4. Pela análise da Figura 2, abaixo ilustrada, conclui-se que a principal causa do déficit habitacional no Estado é o ônus excessivo com aluguel (79,6%).

(figura 2 omitida)

2.4.5. Com base nesses parâmetros, verifica-se que o déficit habitacional é uma realidade evidente em Goiás, sendo o ônus excessivo com aluguel o principal responsável. Isso destaca a urgência e a necessidade inadiável de implementar políticas públicas de habitação voltadas para a população mais vulnerável.

2.4.6. Neste sentido, calha ressaltar o Estatuto Social da AGEHAB, que prevê dentre os seus objetivos sociais: “elaborar, empreender e implantar soluções habitacionais e de regularização fundiária de interesse social que visem a redução do déficit habitacional do Estado

de Goiás, assim como elaborar programas, planejar, projetar, executar, produzir obras de construções de unidades habitacionais, reformas, equipamentos comunitários, de infraestrutura urbana em lotes urbanizados e rurais”.

2.5. Em 2021, após a verificar a possibilidade de melhoria na oferta de seus programas, bem como na eficiência de sua execução, a AGEHAB vislumbrou denominada “oportunidade de negócio”, instituto jurídico sedimentado no Art. 28 da Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), a partir da qual estabeleceu-se como obrigação acessória assumida pelas construtoras - em ajuste de parceria para acesso ao subsídio estadual para o empreendimento do Minha Casa Minha Vida (MCMV) – FGTS - a responsabilidade de executar as obras das referidas casas, o que constitui o que chamamos de contrapartida social remunerada pelo Fundo Protege. Assim, nascia o Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas à Custo Zero”.

2.6. Neste sentido, a AGEHAB viabiliza unidades habitacionais de interesse social por meio do Programa Pra Ter Onde Morar nas seguintes vertentes :

- a) Programa Pra Ter Onde Morar - Crédito Parceria: destinado a subsidiar a entrada no imóvel financiado, sendo concedido por meio de parcerias com empresas do ramo da construção civil em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, operado pelo Governo Federal no âmbito do FGTS. O Programa “Crédito Parceria” tem se mostrado um projeto de sucesso do Governo de Goiás, voltado às famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos. O subsídio é concedido por meio de crédito outorgado de ICMS;
- b) Programa Pra Ter Onde Morar - Construção: popularmente conhecido como “Casas a Custo Zero”, busca trazer segurança habitacional e sem custos para famílias de maior vulnerabilidade social, que tem se mostrado um projeto de sucesso do Governo de Goiás voltado às famílias com renda de até 1 (um) salário mínimo, em que as moradias são doadas a título gratuito para estas famílias.

2.7. Nesse contexto, a Lei Estadual nº 21.219/2021 está diretamente alinhada com as diretrizes do Plano Plurianual (PPA) do Estado de Goiás. A lei estabelece regras e critérios para a reforma e construção de unidades habitacionais, operacionalizando as metas do PPA ao garantir a implementação prática dos programas habitacionais, como o Programa Pra Ter Onde Morar. Dessa forma, a integração entre a legislação e o PPA fortalece a abordagem governamental para enfrentar o déficit habitacional e promover a inclusão social, assegurando que as políticas públicas de habitação sejam efetivas e direcionadas às necessidades mais urgentes da população.

2.7.1. No contexto do Plano Plurianual (PPA) do Poder Executivo do Estado de Goiás para o período de 2024 a 2027, a Agehab está especificamente inserida no programa "Moradia Como Base da Cidadania", dentro do eixo "Goiás Social" e sob o objetivo "Proteção Social". A Agência Goiana de Habitação (Agehab) é responsável por promover o incremento do acesso à moradia adequada e a redução do ônus excessivo com aluguel, ANEXO III - ETP PPA 2024-2027 (64867743).

2.7.2. Os programas visam manter políticas públicas de habitação, como o Aluguel Social, e desenvolver outras políticas de interesse social. Além disso, a Agehab atua no incentivo à construção habitacional, na melhoria de equipamentos comunitários e na promoção da regularização fundiária social. Nesse sentido, o PPA, por meio do Eixo Social e do Programa "Moradia como Base da Cidadania", busca transformar realidades ao oferecer oportunidades igualitárias e construir uma sociedade mais justa e coesa.

2.7.3. Para alcançar esses objetivos, foram estabelecidas iniciativas e produtos que visam efetivar o direito à moradia digna e promover um desenvolvimento social sustentável e inclusivo em Goiás, conforme descrito na Tabela 1.

(omitida)

2.7.4. No contexto da iniciativa de fomentar a construção habitacional, o produto "Unidade Habitacional Construída" está relacionado ao Programa Pra Ter Onde Morar - Crédito Parceria. Já o produto "Construção de Habitação de Interesse Social" (Recursos do PROTEGE) está vinculado ao Programa Pra Ter Onde Morar - Construção, popularmente conhecido como "Casas a Custo Zero".

4.4. Já o Projeto Básico, id. (64977266) apresenta as seguintes justificativas:

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Agência Goiana de Habitação S.A. - AGEHAB é uma sociedade de economia mista que integra a Administração Indireta do Poder Executivo do Estado de Goiás, tendo como missão “Implementar e gerir a política habitacional e de regularização fundiária de interesse social, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para a qualidade de vida da sociedade”.

2.2. Desde sua transformação, em 1999, esta companhia atua em soluções que visam reduzir o déficit habitacional do Estado de Goiás. Seguindo nesta diretriz foi criado, em 2021, o Programa Pra Ter Onde Morar. Dentre os vários eixos deste programa, existe a modalidade denominada “construção”, prevista na Lei nº 21.219/2021, que passou a ser comumente denominado como “Casas à Custo Zero”.

2.3. A forma de execução do Programa Pra Ter Onde Morar “Casas à Custo Zero” vislumbra pela administração pública se fundamenta na denominada “oportunidade de negócio”, instituto jurídico sedimentado no Art. 28 da Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), a partir da qual estabeleceu-se como obrigação acessória assumida pelas construtoras - em ajuste de parceria para acesso ao subsídio estadual para o empreendimento do Minha Casa Minha Vida (MCMV) – FGTS - a responsabilidade de executar as obras das referidas casas, o que constitui o que chamamos de contrapartida social remunerada pelo Fundo PROTEGE.

2.4. Desde o marco regulatório inicial do Programa até a presente data, a AGEHAB utiliza a mesma metodologia de seleção e contratação, a qual se materializa via Chamamento Público para Credenciamento das respectivas empresas, prevendo-se o sorteio para atribuição da contrapartida social nos loteamentos doados pelos municípios. Neste sentido, já foram editados 05 (cinco) Chamamentos Públicos correlacionados ao Programa (08/2021; 09/2021; 01/2022; 01/2023 e 02/2023), o que demonstra que tal procedimento vem se mostrando exitoso, uma vez que 2.948 Casas à Custo Zero já foram entregues aos beneficiários e 3.636 encontram-se em execução. (g.n)

2.5. Importante ressaltar que, conforme estudo do Instituto Mauro Borges com a Base de Dados do CadÚnico de 2021, Goiás apresenta um déficit habitacional de 177.192 (cento e setenta e sete mil cento e noventa e duas) famílias, correspondendo à aproximadamente 6,2% da população do estado.

2.6. Alinhando os limites orçamentários, a estrutura desta companhia e o que consta na Estratégia de Longo Prazo (2024-2028) e no Plano de Negócios 2024, documentos obrigatórios pela Lei nº 13.303/2016, esta companhia almeja contratar aproximadamente 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades habitacionais ainda neste exercício e 4.039 (quatro mil e trinta e nove) em 2025.

2.7. E, considerando que o Chamamento nº 01/2023 de credenciamento dos municípios para doação de lotes, permaneceu vigente com a utilização da Plataforma CONECTA, esta Companhia tem, até a data atual, aproximadamente 2.400 (dois mil e quatrocentos) lotes disponibilizados, conforme pactuado nos Termos de Acordo e Compromissos – TAC’s celebrados entre a AGEHAB e municípios parceiros

para tal fim. Ademais, cabe destacar ainda que existem dois ciclos de credenciamento em trâmite no novel Chamamento nº 01/2024, o que nos permite afirmar que o Objeto deste Projeto Básico alcançará êxito, pois há demanda para alocação.

2.8. Diante deste cenário e vislumbrando melhorias no Chamamento Público das Construtoras, esta Companhia propõe a edição de novo Chamamento Público para atrair construtoras interessadas a ter acesso ao crédito outorgado para seus empreendimentos MCMV-FGTS, e, assumirem a obrigação de realizar contrapartida social nos termos aqui estabelecidos.

(...)

4.5. Vale destacar que a AGEHAB vislumbrou na parceria com as empresas construtoras que almejam acesso ao subsídio de crédito outorgado de ICMS para os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – FGTS (Programa Estadual Pra Ter Onde Morar- Crédito Parceria), uma **oportunidade de negócios** para implementação do Programa Pra Ter Onde Morar "Casas a Custo Zero", motivo pelo qual estabeleceu nos chamamentos públicos relacionados ao Programa Estadual, uma obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada pelo Fundo Protege, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social em lotes doados pelos 246 municípios goianos, para atendimento à população mais carente e vulnerável do Estado, nos moldes da Lei nº 21.219/2021, executadas simultaneamente pelo maior número possível de empresas credenciadas.

4.6. Foi informado pela área técnica que há cerca de 2.400 (dois mil e quatrocentos) lotes já disponibilizados para doação pelos Municípios credenciados por meio do Chamamento Público nº 01/2023 e que ainda existem dois ciclos de credenciamento em trâmite no novo Chamamento nº 01/2024, o que lhes permite afirmar que o objeto do presente Chamamento Público para credenciamento de construtoras alcançará êxito, pois há demanda para alocação.

4.7. Diante desse cenário, e vislumbrando melhorias no Chamamento Público das Construtoras, a AGEHAB propõe a edição de novo Chamamento Público para atrair construtoras interessadas a ter acesso ao crédito outorgado para seus empreendimentos do Programa MCMV-FGTS, e, assumirem a obrigação de realizar a contrapartida social de construção de unidades habitacionais do Programa Estadual Pra Ter Onde Morar "Casas a Custo Zero".

4.8. Referido tema merece um maior aprofundamento jurídico, conforme será esmiuçado no tópico a seguir.

5. LICITAÇÃO DISPENSADA - HIPÓTESE DO ART. 28, § 3º DA LEI Nº 13.303, DE 30 DE JUNHO DE 2016.

5.1. As empresas públicas e sociedades de economia mista são espécies do gênero empresas estatais e representam mecanismos de intervenção direta do Estado no domínio econômico, nos casos em que se verificam imperativos de segurança nacional ou de relevante interesse coletivo, tal como dispõe o art. 173 da Constituição Federal.

5.2. De acordo com a Lei nº 13.303/16, aplicam-se os dispositivos atinentes às licitações e contratações às empresas públicas, às sociedades de economia mista e suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou constitua prestação de serviços públicos. Segundo o art. 1º, §2º, do referido diploma, as disposições sobre licitações e contratações previstas nos Capítulos I e II do Título II se aplicam inclusive à empresa pública dependente, definida nos termos do inciso III, do art. 2º, da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a que explora atividade econômica, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou configure prestação de serviços públicos. Segue-se que não distingue as empresas sujeitas ao nível estatuto segundo o tipo de atividade exercida ou suas características.

5.3. A licitação é a regra, mesmo para as empresas estatais submetidas a regime jurídico próprio das empresas privadas (art. 173, § 1º, inciso II, da Constituição Federal). Somente será passível de exclusão em situações nas quais for demonstrada a existência de obstáculos negociais (art. 28, §3º, I e II, da Lei nº 13.303/16) que oponham efetivo prejuízo às atividades da estatal, devidamente demonstrados, de modo a impossibilitar a licitação, seja porque materialmente inviável a competição (art. 30 da Lei nº 13.303/16), seja porque desta poderia resultar prejuízo ao interesse público presente nas finalidades institucionais da estatal (dispensabilidade da licitação).

5.4. A regra da prévia licitação, contudo, é afastada nas contratações necessárias ao desempenho comercial das empresas estatais, tais como as relacionadas à comercialização, prestação ou execução, de forma direta, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionadas com seus respectivos objetos sociais, bem como nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a características particulares e vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, desde que demonstrada a inviabilidade do procedimento competitivo.

5.5. Diante deste cenário, a Lei nº 13.303/2016 ("Lei das Estatais") estabeleceu três vias procedimentais para celebração de acordos ou contratos com as estatais: - Hipóteses em que a licitação é inaplicável (licitação dispensada – art. 28, §

3º); - Hipóteses em que a licitação é obrigatória (art. 28, caput); - Hipóteses em que é possível a realização de contratação direta com fundamento em dispensa (licitação dispensável – art. 29) ou em inexigibilidade (inviabilidade de competição – art. 30).

5.6. Assim, além da inaplicabilidade do dever de licitar nos casos em que a estatal realizar atividades diretamente relacionadas aos seus objetos sociais, a lei descreveu, de forma ampla, diversos modelos apropriados para formalização das parcerias previstas no art. 28, § 3º, II, senão vejamos:

Art. 28.

§ 3º São as empresas públicas e as sociedades de economia mista dispensadas da observância dos dispositivos deste Capítulo nas seguintes situações:

...

II - nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.

5.7. Ademais, o § 4º do mesmo art. 28 trouxe considerações quanto à oportunidade de negócio, senão vejamos:

§ 4º Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II do § 3º a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente.

5.8. Neste ponto, vale ressaltar o entendimento doutrinário, especialmente de Ronny Charles, que considera a descrição do § 4º exemplificativa, não exaurindo a possibilidade de que outras relações negociais se enquadrem na referida circunstância. (TORRES, Ronny Charles Lopes de. As licitações públicas na nova Lei das Estatais: Lei Federal nº 13.303/2016. Revista Síntese Direito Administrativo – RSDA, n. 130, set. 2016).

5.9. Desta feita, a lei das estatais não faz grandes restrições a respeito das atividades que podem justificar a celebração de parceria estratégica, apenas indica que a escolha do parceiro privado deve estar associada a suas características particulares e vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas. Trazendo tais ensinamentos para o caso concreto, o fato é que a oportunidade de negócio vislumbrada pela AGEHAB está totalmente relacionada com as atividades finalísticas desta Estatal e ao desempenho das atribuições inerentes aos respectivos objetos sociais das empresas envolvidas, quais sejam, a construção de unidade habitacionais.

5.10. Outro aspecto que deve ser aprofundado diz respeito à expressão “inviabilidade de competição”, que pode ensejar interpretações inadequadas, que resultem em aproximação das parcerias aos casos de inexigibilidade. Aqui, vale destacar o Enunciado da I Jornada de Direito Administrativo do Conselho Federal de Justiça com a seguinte redação:

“A contratação para celebração de oportunidade de negócios, conforme prevista pelo art. 28, § 3º, II, e § 4º da Lei nº 13.303/2016 deverá ser avaliada de acordo com as práticas do setor de atuação da empresa estatal. A menção à inviabilidade de competição para concretização da oportunidade de negócios deve ser entendida como impossibilidade de comparação objetiva, no caso das propostas de parceria e de reestruturação societária e como desnecessidade de procedimento competitivo, quando a oportunidade puder ser ofertada a todos os interessados”.

5.11. Logo, conclui-se que embora haja menção de inviabilidade de competição, não estaríamos diante de um caso de inexigibilidade, e sim de inaplicabilidade de licitação, tal como ocorre com a escolha de partícipes num convênio.

5.12. A AGEHAB tratou do tema no art. 123 do Capítulo IV, do seu Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios, cujo título denominou-se - Da Contratação sem Licitação (Licitação Dispensada), Senão vejamos:

Art. 123. A AGEHAB está dispensada dos procedimentos definidos neste Regulamento, nas seguintes situações:

I. Comercialização, prestação ou execução, de forma direta, pelas empresas mencionadas no caput do Art. 28 da lei 13.303/2016, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais;

II. Nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a suas características particulares, vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, justificada a inviabilidade de procedimento competitivo.

§ 1º Consideram-se oportunidades de negócio a que se refere o inciso II, § 3º, Art. 28 da lei 13.303/2016 a formação e a extinção de parcerias e outras formas associativas, societárias ou contratuais, a aquisição e a alienação de participação em sociedades e outras formas associativas, societárias ou contratuais e as operações realizadas no âmbito do mercado de capitais, respeitada a regulação pelo respectivo órgão competente.

§ 2º. Nessas hipóteses, a AGEHAB deve conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios previstos neste Regulamento, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente.

5.13. O § 2º do art. 123 do RILCC da AGEHAB, expressa o entendimento do TCU, segundo o qual *embora as empresas estatais estejam dispensadas de licitar a prestação de serviços relacionados com seus respectivos objetos sociais (art. 28, § 3º, inciso I, da Lei nº 13.303/16), devem conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios que regem a atuação da administração pública, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente, consoante assentado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2.033/2017 – Plenário, Rel. Min. Benjamin Zymler, Processo nº 016.197/2017-8.*

5.14. Ressalta-se que o Programa Pra Ter Onde Morar do Estado de Goiás é inovador na área de habitação de interesse social, pois, além de garantir o acesso às famílias mais vulneráveis às moradias dignas, também possibilitou que a política pública saísse dos grandes centros urbanos e alcançasse os municípios do interior goiano, uma vez que o programa visa contemplar de maneira isonômica os 246 (duzentos e quarenta e seis) municípios goianos, conforme os resultados demonstrados nas Tabelas 3 e 4 do item 3 do ETP (64878919).

5.15. Assim, para que a AGEHAB cumpra com os compromissos firmados com os Municípios Goianos, via Termo de Acordo e Compromisso/TAC, de construir unidades habitacionais de interesse social nos lotes disponibilizados pelas municipalidades, a AGEHAB, por meio de procedimento de Chamamento Público para Credenciamento de empresas do ramo da construção civil, pretende credenciar o maior número possível de construtoras que tenham interesse em acessar o subsídio de crédito outorgado de ICMS na forma disposta pela legislação de regência, desde que atendam a todos os requisitos do edital de chamamento público para credenciamento objeto dos presentes autos e, conseqüentemente, sejam consideradas habilitadas pela AGEHAB, conforme atos e ajustes previstos no credenciamento.

5.16. **Cumpra lembrar, ainda, que a AGEHAB já se utilizou do referido procedimento quando da publicação dos Editais de Chamamento Público para Credenciamento nº 008/2021, 001/2022 e 002/2023, casos idênticos ao do presente Edital. Assim sendo, esta ASJUR entende que houve também no presente processo a indicação dos fundamentos e da vantagem por parte da área técnica que justificam a contratação direta das empresa credenciadas, nos moldes do art. 28, § 3º, II da Lei nº 13.303/2016.**

6. DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

6.1. Inicialmente, há de se ressaltar que o § 1º do art. 15 do RILCC/AGEHAB, prevê que mesmo nas situações de dispensa ou inexigibilidade da licitação, há de se cumprir as etapas do Planejamento da Contratação, que segundo a doutrina consiste na mais importante fase do processo de contratação pública, inclusive, em manifestações recentes do Tribunal de Contas do Estado (TCE/GO) há orientações nesse sentido visando as melhores práticas nas contratações, no âmbito desta empresa.

6.2. Segundo Antônio César Amaru Maximiano: *"o processo de planejamento pode ser definido de várias maneiras: planejar é definir objetivos ou resultados a serem alcançados; é definir meios para possibilitar a realização de resultados; é interferir na realidade, para passar de uma situação conhecida a outra situação desejada, dentro de um intervalo definido de tempo; é tomar no presente decisões que afetem o futuro, para reduzir sua incerteza".*

6.3. A nova lei de Licitações, Lei nº 14.133/2021, ampliou significativamente o elenco dos princípios norteadores das licitações públicas, quando se compara o seu art. 5º com o art. 3º da Lei 8.666/1993, inserindo além do **princípio do planejamento**, os princípios do interesse público, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da segurança jurídica, da razoabilidade, da proporcionalidade, da celeridade e da economicidade, princípios estes que não estavam explícitos no aludido dispositivo legal da lei anterior e nem no art. 31 da Lei das Estatais, entretanto, tal princípio encontra-se presente no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, conforme se verifica em seus artigos 13 a 16, os quais serão, ainda neste tópico, mais amplamente analisados.

6.4. Marçal Justen Filho esclarece que o *princípio do planejamento* impõe o dever de previsão futura, inclusive no tocante a aspectos não diretamente relacionados à atuação administrativa, compreendendo uma pluralidade de ações desenvolvidas de modo organizado e sistêmico. Com base em relações de causalidade, cabe ao agente público eleger ações e omissões necessárias à produção dos resultados a serem alcançados, numa análise de causalidade reversa, reconhecendo-se também ocorrências que podem produzir resultados não esperados ou impedir que os objetivos sejam alcançados, demandando uma revisão permanente da atividade em curso e do desencadeamento da ação planejada.

6.5. De acordo com o art. 15 do RILCC/AGEHAB, o planejamento da contratação consistirá nas seguintes etapas: **I. Estudos Preliminares; II. Gerenciamento de Riscos; e III. Termo de Referência ou Projeto Básico.**

6.6. Por conseguinte, o art. 16 do RILCC/AGEHAB, dispõe que:

Art. 16 Os procedimentos iniciais do Planejamento da Contratação consistem nas seguintes atividades:

I. Elaboração do documento para formalização da demanda pelo setor requisitante, que contemple:

- a) a justificativa da necessidade da contratação, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso;
- b) a quantidade a ser contratada e a unidade de medida;
- c) a previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços ou a entrega do bem; e
- d) a indicação do empregado da AGEHAB responsável pelos Estudos Preliminares e o Gerenciamento de Risco e a indicação do responsável pela fiscalização dos serviços, o qual poderá participar de todas as etapas do planejamento da contratação, respeitado o princípio da segregação de funções

6.7. Nesse sentido, verifica-se que o Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 1/2024 - AGEHAB/SEGER-11796 id. (65054494), contempla todos os incisos do art. 16 do RILCC da AGEHAB, pois foi justificada a necessidade de contratação, a quantidade de unidades habitacionais a serem contratadas, a previsão de início da prestação de serviços, e, por fim, foram indicados os empregados responsáveis pela elaboração do ETP e gerenciamento de riscos, bem como o responsável pela fiscalização dos serviços a serem contratados por meio deste procedimento.

6.8. Já o **Estudo Técnico Preliminar** (art. 17 do RILCC/AGEHAB) tem como objetivo analisar a viabilidade e apontar os elementos essenciais que vão compor o termo de referência ou o projeto básico, de modo a melhor atender às necessidades da Administração. É nessa etapa que serão estudadas as modelagens e as alternativas de mercado para a tomada da decisão sobre a solução a ser contratada.

6.9. O art. 17 do RILCC/AGEHAB elenca as informações mínimas que devem compor o referido documento, as quais serão individualmente verificadas no teor do **Estudo Técnico Preliminar 4/2024 - AGEHAB/SEGER (64878919)** desta contratação:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)		
EXIGÊNCIAS DO ART. 17 DO RILCC/AGEHAB	VERIFICAÇÃO	OBSERVAÇÃO/RECOMENDAÇÃO
I. Necessidade da contratação;	✓	Item 2
II. Referência a outros instrumentos de planejamento da AGEHAB, se houver;	✓	Item 3
III. Requisitos da contratação;	✓	Item 4
IV. Estimativa das quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte;	✓	Item 5
V. Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar;	✓	Item 6
VI. Descrição da solução como um todo;	✓	Item 7
VII. Justificativas para o parcelamento ou não da solução quando necessária para individualização do objeto;	✓	Item 8
VIII. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis;	✓	Item 9

6.10. Na descrição da solução como um todo (item 7 do ETP), verifica-se constar no subitem 7.8 a admissão da possibilidade de participação de consórcio e de sociedade em conta de participação (SCP), com a justificativa de que *em contraponto à redução da proporcionalidade, nos termos e justificativas supracitados, o Projeto Básico que fundamentará a proposta de Chamamento Público, trará como solução, e como diferencial dos demais Chamamentos relacionados ao Programa Pra Ter Onde Morar, a possibilidade das empresas interessadas participarem do certame como Consórcio e Sociedade em Cota de Participação nos termos abordados a seguir:*

7.8.2. **Consórcio** – já amplamente utilizado em procedimentos licitatórios na administração pública como importante mecanismo para aumentar a participação e a competitividade e, ao mesmo tempo, permitindo o alcance de preços reduzidos e ingresso de empresas de menor porte no certame, esta companhia vislumbrou a aderência de tal solução para metodologia de contratação do Programa Pra Ter Onde Morar.

7.8.2.1. A opção de empresas executoras unirem sua capacidade técnica, recursos e infraestrutura fará com que as obras ganhem maior velocidade, além de permitir que empresas menores e regionais se consorciem a empresas de maior porte para execução das casas a custo zero. Assim, como efeito adicional à referida solução, estima-se que ocorrerá um fomento à economia local.

7.8.1.2. A Lei nº 6.404/1974, em linhas gerais, define consórcio de empresas como uma associação temporária, sem personalidade jurídica própria, para execução de um determinado empreendimento. Assim, todas as condições, requisitos e documentação específicos para consórcios estarão minuciosamente descritos no Projeto Básico deste processo.

7.8.3. Sociedade em Conta de Participação (SCP) – seguindo a mesma premissa de oportunizar maior competitividade, agilidade e desenvolvimento regional, outro modelo associativo menos burocrático e amplamente utilizado no ramo de construção civil, que se mostra vantajoso para o Programa, é a SCP, uma vez que esta modalidade de junção de pessoas com fins específicos permite que uma destas pessoas forneça recursos, estrutura para auferir resultados compartilhados.

7.8.4. No ramo de construção civil a SCP oferece várias vantagens, dentre elas:

7.8.4.1. Especialização: permite que especialistas em diferentes áreas de atuação que envolvem a construção de unidades habitacionais unam suas competências para melhor concepção e execução do projeto;

7.8.4.2. Compartilhamento de recursos: pela expertise que a AGEHAB desenvolveu ao longo dos desafios encontrados e superados para implementação das casas à custo zero, estas características da SCP se mostram extremamente vantajosa pois em municípios mais longínquos contam com empresas de pequeno porte que não conseguiram ter fluxo de caixa suficiente para suportar o investimento que a execução de obras desta envergadura requer, nem tão pouco possuíam equipamentos específicos para atender a modalidade construtiva. A SCP, ao permitir o compartilhamento destes recursos, irá oportunizar a estas empresas o acesso ao Programa;

7.8.4.3. Flexibilidade: por ser uma estrutura societária menos burocrática, a SCP, se adapta aos mais diversos formatos. Neste sentido, esta companhia promoveu as devidas adequações ao Projeto Básico deste processo, de sorte a permitir as adaptações e - ao mesmo tempo - garantir a legalidade e transparência indispensáveis aos processos de trabalho que permeiam a administração pública.

6.11. Quanto à participação de **empresas em consórcio** nas licitações e chamamentos públicos da AGEHAB, verifica-se que há previsão expressa no Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB autorizando a participação de empresas em consórcio, desde que observadas as normas dispostas nos incisos I a V e no Parágrafo único do art. 68 do referido regulamento interno. Ademais, a constituição do consórcio tem amparo legal na Lei nº 6.404/1976, nos arts. 278 e 279. É, ainda, importante mencionar que, as empresas integrantes respondem pelos tributos devidos em relação às operações praticadas pelo consórcio, na proporção de sua participação no empreendimento. Vale frisar que apesar do dever de o consórcio ser registrado na Junta Comercial (nos termos do parágrafo único do art. 279 da Lei nº 6.404/1976 e Instrução Normativa nº 19/2013 do Departamento Nacional de Registro do Comércio – DNCR), ele não possuirá personalidade jurídica. Quem possui personalidade são os seus membros. Nesses termos, celebrado o contrato com um consórcio, a rigor, a AGEHAB celebrará o negócio jurídico com todas as pessoas que compõem o consórcio.

6.11.1. Assim, comparando-se o disposto no mencionado dispositivo regulamentador e o que consta no item 4.3 do Edital (DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA CONSÓRCIOS) e, ainda, no subitem 5.1.1.2 (Da documentação adicional para os consórcios), tem-se que foram atendidas as normas previstas no dispositivo legal.

6.12. Já quanto à participação de **Sociedade em Conta de Participação (SCP)**, não há nenhuma previsão legal ou regulamentadora disposta sobre a participação em licitações dessa modalidade societária. Sendo, portanto, de leitura obrigatória os dispositivos legais que tratam da constituição da SCP, a fim de se verificar a compatibilidade da inclusão dessa modalidade societária no chamamento público da AGEHAB.

6.12.1. O fundamento legal dessa modalidade empresarial é o Código Civil/2002, o qual nos artigos 991 a 996 estabelece as diretrizes para a constituição da Sociedade em Conta de Participação, senão vejamos:

Art. 991. Na sociedade em conta de participação, a atividade constitutiva do objeto social é exercida unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes.

Parágrafo único. Obriga-se perante terceiro tão-somente o sócio ostensivo; e, exclusivamente perante este, o sócio participante, nos termos do contrato social.

Art. 992. A constituição da sociedade em conta de participação independe de qualquer formalidade e pode provar-se por todos os meios de direito.

Art. 993. O contrato social produz efeito somente entre os sócios, e a eventual inscrição de seu instrumento em qualquer registro não confere personalidade jurídica à sociedade.

Parágrafo único. Sem prejuízo do direito de fiscalizar a gestão dos negócios sociais, o sócio participante não pode tomar parte nas relações do sócio ostensivo com terceiros, sob pena de responder solidariamente com este pelas obrigações em que intervier.

Art. 994. A contribuição do sócio participante constitui, com a do sócio ostensivo, patrimônio especial, objeto da conta de participação relativa aos negócios sociais.

§ 1º A especialização patrimonial somente produz efeitos em relação aos sócios.

§ 2º A falência do sócio ostensivo acarreta a dissolução da sociedade e a liquidação da respectiva conta, cujo saldo constituirá crédito quirografário.

§ 3º Falindo o sócio participante, o contrato social fica sujeito às normas que regulam os efeitos da falência nos contratos bilaterais do falido.

Art. 995. Salvo estipulação em contrário, o sócio ostensivo não pode admitir novo sócio sem o consentimento expresso dos demais.

Art. 996. Aplica-se à sociedade em conta de participação, subsidiariamente e no que com ela for compatível, o disposto para a sociedade simples, e a sua liquidação rege-se pelas normas relativas à prestação de contas, na forma da lei processual.

Parágrafo único. Havendo mais de um sócio ostensivo, as respectivas contas serão prestadas e julgadas no mesmo processo.

6.12.2. Conforme se extrai da leitura dos dispositivos supracitados, a Sociedade em Conta de Participação - SCP diferentemente dos outros tipos societários, não possui personalidade jurídica, não sendo necessário que seus atos constitutivos (contrato) sejam levados a registro. Neste sentido os efeitos jurídicos do contrato de constituição são produzidos apenas entre os sócios, não sendo possível produzir qualquer efeito perante terceiros.

6.12.3. Assim, tendo em vista que as atividades objeto do contrato de constituição da SCP deverá ser exercida pelo sócio ostensivo, que em nome próprio, realiza todos os meios da atividade, bem como é o responsável por contratar com fornecedores, clientes e empregados, caberá ao sócio ostensivo atuar e aparecer no mundo exterior, como se não houvesse uma SCP viabilizando a sua atividade. Por este motivo, o sócio ostensivo é o sujeito passivo da obrigação tributária (contribuinte) já que ele é quem pratica o fato gerador do tributo. Sob esse aspecto, a Receita Federal do Brasil (RFB) visando um maior controle organizacional para com as instituições da SCP, emitiu a Instrução Normativa (IN) RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022, a qual exige a obrigatoriedade da inscrição da sociedade em conta de participação perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

6.12.4. De acordo com o Parágrafo único do art. 993 do CC, o **sócio participante não pode tomar parte nas relações do sócio ostensivo com terceiros, sob pena de responder solidariamente com este pelas obrigações em que intervier.**

6.12.5. Nesse sentido, recomenda-se que a área técnica analise a viabilidade de se admitir o credenciamento de Pessoa Jurídica (em suas diversas modalidades constitutivas, Ltda, S.A, ME, EPP, etc), desde que seus empreendimentos do PMCMV sejam habilitados pela AGEHAB, figurando-se como sócia ostensiva de eventual SCP, a fim de viabilizar a execução da contrapartida social, quanto terão a oportunidade de angariar recursos e tecnologias de terceiros investidores que terão participação nos lucros do empreendimento que será executado.

6.12.6. Frisa-se que nesse formato, não será possível que a empresa credenciada (com empreendimento do PMCMV) eleja outra empresa como sócia ostensiva para figurar no contrato a ser formalizado com a AGEHAB para cumprimento da contrapartida social remunerada.

6.13. Finda a análise desse ponto específico dos Estudos Técnicos Preliminares, e partindo para a conclusão do tópico referente aos requisitos mínimos exigidos pelo art. 17 do RILCC da AGEHAB, verifica-se que foram atendidos tais requisitos, com a sugestão de reanálise do item 4.4 do Edital, mais especificamente do **item 4.4.3. (conforme recomendação 9.3.2.11 deste Parecer)**

6.14. As atividades do **gerenciamento de riscos** (art. 18 do RILCC/AGEHAB), por sua vez, envolvem a identificação dos principais riscos que venham a comprometer a efetividade do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor, da gestão contratual ou dos resultados esperados para suprir as necessidades da contratação. Com riscos, probabilidades de ocorrência e eventuais impactos identificados, devem ser definidas ações de tratamento e contingência desses riscos, bem como indicados os respectivos responsáveis. **Tudo isso precisa ser formalizado em instrumento mapa de riscos.** Vejamos o que dispõe o RILCC/AGEHAB:

Art. 18. O Gerenciamento de Riscos é um processo que consiste nas seguintes atividades:

- I. Identificação dos principais riscos que possam comprometer a efetividade do Planejamento da Contratação, da Seleção do Fornecedor e da Gestão Contratual ou que impeçam o alcance dos resultados que atendam às necessidades da contratação;
- II. Avaliação dos riscos identificados, consistindo da mensuração da probabilidade de ocorrência e do impacto de cada risco;
- III. Tratamento dos riscos considerados inaceitáveis por meio da definição das ações para reduzir a probabilidade de ocorrência dos eventos ou suas consequências;
- IV. Para os riscos que persistirem inaceitáveis após o tratamento, definição das ações de contingência para o caso de os eventos correspondentes aos riscos se concretizarem; e
- V. Definição dos responsáveis pelas ações de tratamento dos riscos e das ações de contingência.

Parágrafo único. Caberá à autoridade competente designar o responsável pelo Gerenciamento de Riscos.

Art. 19. O Gerenciamento de Riscos materializa-se no documento Mapa de Riscos.

6.15. Cabe pontuar que "mapa de riscos" não se confunde com cláusula de "matriz de riscos", a qual será tratada quando da minuta de contrato e é considerada como a caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em que se aloca, de forma prévia e acertada, a responsabilidade das partes por possível ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. Assim, a idealização e a elaboração do "mapa de riscos" não supre a necessidade da Administração Pública, em momento oportuno, discutir a matriz de riscos a ser estabelecida no instrumento contratual.

6.16. Pois bem, em consonância com o dispositivo supra (art. 15 II c/c art. 19 do RILCC/AGEHAB), o **Gerenciamento de Riscos se materializa pelo denominado Mapa de Riscos que foi elaborado pela área técnica e anexado aos autos no id. 65053441.**

6.17. Por fim, analisa-se o **PROJETO BÁSICO** da contratação, disciplinado pelo art. 25 do RILCC/AGEHAB, o qual deverá conter o conteúdo mínimo definido no inciso VIII, do art. 42 da Lei nº 13.303/2016, e deverá ser elaborado segundo as diretrizes estabelecidas no estudo técnico preliminar.

6.18. O Projeto Básico, id. (64977266) foi elaborado pela área técnica da AGEHAB, com o objetivo de selecionar empresas do ramo da construção civil interessadas em acessar o subsídio de crédito outorgado de ICMS concedido pelo Estado de Goiás no “Programa Pra Ter Onde Morar- Crédito Parceria”, na forma e valores estipulados pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e pela Lei Estadual nº 16.559, de 26 de maio de 2009, cujo acesso ocorrerá mediante a assunção de obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero”, regido pela Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021, ou a partir de outra forma de contrapartida social, conforme dispuser o Projeto Básico.

6.19. De acordo com o art. 25 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, o **Projeto Básico** deverá conter o conteúdo mínimo definido no inciso VIII, do art. 42, da Lei 13.303/2016, ou seja, o Projeto Básico (e seus anexos) tem por objetivo trazer ao conhecimento dos interessados todos os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para se ter acesso ao subsídio estadual, bem como caracterizar as obras e serviços, objeto da obrigação acessória, consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero”.

6.20. Vejamos o que dispõe o inciso VIII e alíneas do art. 42 da Lei nº 13.303/2016:

*VIII - **projeto básico**: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para, observado o disposto no § 3º, caracterizar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos: (g.n)*

a) desenvolvimento da solução escolhida, de forma a fornecer visão global da obra e a identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;

b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as fases de elaboração do projeto executivo e de realização das obras e montagem;

c) identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

6.21. O Projeto Básico anexado aos autos no id. (64977266), trouxe em seu bojo a definição do objeto (item 1); as justificativas para o procedimento de Chamamento Público para Credenciamento de empresas do ramo da construção civil (item 2); o glossário de expressões técnicas (item 3); as disposições gerais do credenciamento (item 4); as etapas do credenciamento, a documentação necessária e os prazos de cada ciclo de credenciamento (item 5); as formas de contrapartida social (item 6); as opções de projeto da contrapartida social remunerada- construção das casas a custo zero (item 7); da doação de novos projetos (item 8); do valor referencial da unidade habitacional de contrapartida social remunerada (item 9); das disposições transitórias (item 10); da contratação da contrapartida social remunerada construção (item 11); dos recursos orçamentários e forma de pagamento (item 12); das obrigações contratuais da AGEHAB (item 13); das obrigações da contratada (item 14); das condições e limites para alteração do contrato (item 15); das penalidades e multas (item 16).

6.22. Assim, da análise do Projeto Básico é possível verificar a partir dos itens 6 e 7, as especificações técnicas referentes às obras da contrapartida social, sendo que todas as especificações dos projetos, orçamentos e ART, encontram-se nos anexos, conforme descrito abaixo:

- a) Projeto A - Concreto Armado – Anexo IV - PB (64960100);
- b) Projeto A - Alvenaria Estrutural – Anexo V – PB (64961810);
- c) Projeto A – Parede de Concreto – Anexo VI – PB (64960467);

d) Projeto B – Parede de Concreto - Anexo VII - PB (64962536);

e) Projeto C – Parede de Concreto - Anexo VIII - PB (64962868);

f) Projetos Padrões – arborização, barracão de obras, captação e condução de esgotamento sanitário, muro de arrimo, mureta de medição, obelisco placa de inauguração, ART's, RRT's, TRT's – Anexo IX – PB (64963310).

6.23. Ressalta-se que a análise jurídica não contempla os aspectos técnicos do Projeto Básico e seus anexos (projetos executivos), sendo estes de exclusiva responsabilidade dos seus subscritores, esta análise se restringe aos aspectos estritamente jurídicos tais como a observância do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB e da Lei 13.303/2016, quando da descrição dos seus termos.

6.24. No que pertine à qualificação técnica exigida no Projeto Básico, cumpre ressaltar o que dispõe a Constituição Federal/88 em seu art. 37, inciso XXI, vejamos:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

6.25. E, obedecendo a esta determinação, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, estabeleceu em seus artigos 66 e 67 que a documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á:

I. Ao registro ou à inscrição na entidade profissional competente, se o objeto assim exigir;

II. À comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

III. À prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

IV. Prova de requisitos de sustentabilidade ambiental, quando couber.

§ 1º. O edital somente poderá exigir condições de qualificação técnica que sejam indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

§ 2º. No caso das licitações pertinentes a obras e serviços, a comprovação da aptidão referida no inciso II deste artigo será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, se houver, suficientes para comprovar a aptidão do licitante.

§ 3º. A exigência relativa à capacitação técnica limitar-se-á às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, conforme previsto no instrumento convocatório.

§ 4º. As parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo mencionadas no parágrafo anterior serão definidas no instrumento convocatório podendo, conforme o caso, ser exigida uma experiência correspondente a até 50% (cinquenta por cento) de tais parcelas.

(...)

6.26. Tais dispositivos foram devidamente observados na elaboração do item 5, subitem 5.5.4 do Projeto Básico, id. (64977266).

6.27. No que pertine às diretrizes dispostas no art. 32, § 1º, inciso II e VI da Lei 13.303/2016 e no art. 5º § 2º, inciso II do RILCC da AGEHAB, cumpre observar que há previsão no Projeto Básico da obrigatoriedade de se providenciar as licenças ambientais, bem como no subitem 6.2.6 do PB consta que em cada módulo de construção, deverão ser destinados 3% (três por cento) das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos e 3% (três por cento) para o atendimento às pessoas com deficiência (PCD), conforme o disposto nas Leis federais nº 10.741/2003 e nº 13.146/2015, respectivamente.

6.28. Ressalta-se, contudo, que este entendimento resta pautado unicamente na análise de aspectos eminentemente jurídicos 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 e critérios técnicos, uma vez que a competência para tanto repousa inteiramente sobre o setor de origem.

6.29. 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 o referido dispositivo foi devidamente atendido, conforme se verifica pela aprovação do Projeto Básico, via assinatura da Diretora Técnica no referido documento, id. (64977266).

6.30. Quanto ao **PROJETO EXECUTIVO**, vale lembrar que o art. 42, inciso IX, da Lei 13.303/2016, traz a seguinte definição de Projeto Executivo:

Art. 42. Na licitação e na contratação de obras e serviços por empresas públicas e sociedades de economia mista, serão observadas as seguintes definições:

(...)

IX - projeto executivo: conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas técnicas pertinentes;

6.31. É importante acrescentar ainda que, o art. 43, § 2.º da mencionada lei, veda a execução de obras e serviços de engenharia sem o devido Projeto Executivo, senão vejamos:

Art. 43. (...)

§2.º É vedada a execução, sem projeto executivo, de obras e serviços de engenharia.

6.32. Nesse sentido, para execução das obras da contrapartida, serão disponibilizadas pela AGEHAB 03 (três) opções de projeto, conforme previsto no item 7 do Projeto Básico. O projeto Opção A, com possibilidade de escolha dentre as suas variações de opções construtivas, e os projetos, Opção B e Opção C, sem possibilidade de alteração das suas respectivas opções construtivas. A Opção de Projeto deverá ser declarada na etapa de Habilitação conforme mencionado no item 5.5.2 do Projeto Básico.

6.33. Por fim, de acordo com o item 8 do Projeto Básico (Da doação de novos projetos), a Interessada poderá propor projeto distinto das 03 (três) opções estabelecidas no item 7 do Projeto Básico, todavia este valerá apenas para o ciclo subsequente ao ciclo em que o projeto foi proposto. Frisa-se, ainda, que o projeto apresentado deverá atender todas as especificações e tipologia da contrapartida social remunerada construção, prevista no subitem 6.2.3, e o sistema construtivo precisa estar homologado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

7. **REGULARIDADE DA FASE PREPARATÓRIA DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO**

7.1. Considerando-se que não há previsão de procedimento específico a ser seguido para a realização de Chamamentos Públicos no âmbito da AGEHAB, será observada a lógica dos processos de contratação, via licitação. Dessa forma, será analisada a regularidade da fase preparatória do Chamamento Público para Credenciamento, seguindo, no que couber, o procedimento previsto no art. 21 do RILCC, que assim dispõe:

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

a) pedido de licitação ou solicitação de material;

b) aprovação da autoridade competente para início do processo, devidamente motivada e analisada sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para a AGEHAB;

c) juntada ao procedimento do projeto básico ou termo de referência, conforme o caso, que deverá contar com a realização dos levantamentos, estudos, pesquisas e exames necessários visando a identificação do objeto, prazos, termos e condições mais adequados para sua execução em face da necessidade a ser atendida;

d) estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado, na forma prevista neste Regulamento;

e) indicação dos recursos orçamentários;

f) juntada do projeto executivo, caso o mesmo já tenha sido elaborado, ficando dispensado quando sua elaboração ficar a cargo da contratada;

g) definição do critério de julgamento e do regime de execução a serem adotados;

h) definição de direitos e obrigações das partes contratantes;

i) elaboração da Minuta do instrumento convocatório e do Contrato, quando for o caso da não utilização dos editais e Minutas padrão, ou preenchimento das Minutas padronizadas;

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

7.2. De acordo com o apresentado nos autos, o procedimento de chamamento foi regularmente instruído em processo administrativo protocolizado e numerado. A solicitação de abertura do processo de Chamamento Público foi materializada no OFÍCIO Nº 6222/2024/AGEHAB/DITEC (64981504), acompanhado do documento de formalização da demanda DFD nº 1/2024, id. (65054494), conforme exigência da alínea “a”.

7.3. Quanto ao disposto na alínea “b”, aprovação da autoridade competente da AGEHAB para o início do processo, verifica-se que a Presidência da AGEHAB autorizou o início do procedimento de chamamento público, conforme DESPACHO Nº

4174/2024/AGEHAB/SEGER-11796, id. (65118427), atendendo, portanto, ao disposto na alínea "b".

7.4. A alínea "c" foi atendida com a juntada do Projeto Básico, id. (64977266), e seus anexos, bem como pelos Estudos Técnicos Preliminares, id. (64878919), e seus anexos.

7.5. **Vale ressaltar que as informações de quantidade, qualidade e especificações técnicas dos serviços constantes do Projeto Básico, são de responsabilidade exclusiva de seu subscritor, não cabendo a esta Assessoria Jurídica a análise de tais aspectos.**

7.6. No tocante à alínea "d" (*estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado, na forma prevista neste Regulamento*), cumpre frisar que de acordo com o entendimento do TCU, cabe ao Jurídico analisar os graus de preferencialidade, se houve análise crítica de custos por parte da área demandante, bem como se os orçamentos são atuais.

7.6.1. No que tange ao valor o Subsídio (Crédito Outorgado de ICMS) previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e Lei 16.559/2009, foi estimado pela área técnica no Documento de Formalização da Demanda - DFD nº 01/2024 (65054494), o valor de até **R\$ 309.948.600,00** (trezentos e nove milhões, novecentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais) condicionada a disponibilidade orçamentária do recurso em crédito outorgado de ICMS no momento da celebração da parceria.

7.6.2. Já para o pagamento da Contrapartida - Construção remunerada de Unidades Habitacionais de interesse social em loteamentos disponibilizados pelos municípios goianos, que possuem Termo de Acordo e Compromisso (TAC) celebrado com a AGEHAB para implantação do Programa Pra Ter Onde Morar - "Casas a Custo Zero", foi estimado pela área técnica no Documento de Formalização da Demanda - DFD nº 01/2024 (65054494), o valor de até **R\$ 1.181.597.953,90** (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, quinhentos e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa centavos).

7.6.3. Com relação ao valor referencial da Unidade Habitacional para a contrapartida social, esclareceu a área técnica nos Estudos Técnicos Preliminares (item 5.5) que o cálculo do valor referencial para contrapartida social remunerada seguiu o preconizado no § 5º, do art. 4º da Lei Estadual nº 21.219/2021, que assim dispõe:

§ 5º O valor destinado à construção de 1 (uma) unidade habitacional térrea prevista no inciso II do § 3º deste artigo terá como valor máximo aquele definido nas especificações técnicas do projeto padrão da AGEHAB, denominado Casa Goiás Social, que contemplará todos os serviços com características padronizadas ou não, bem como todas as opções de sistema construtivo, e **deverá ser corrigido pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC, com orçamentos atualizados a cada 6 (seis) meses, conforme tabelas referenciais da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes - GOINFRA e do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI. (grifamos)**

7.6.4. Ainda sobre esta temática, consta no ETP que os anexos com memória de cálculo do Projeto Básico que subsidiará o Chamamento Público proposto, manterão o Projeto Referencial AGEHAB, CASA UNI, Opção A, como valor referencial atualizado, conforme premissas legais descritas.

7.6.5. Assim, passando-se para análise do disposto no Projeto Básico acerca do valor referencial de 01 (uma) unidade habitacional, verifica-se que foi fixado o valor de **R\$ 180.700,10** (cento e oitenta mil, setecentos reais e dez centavos), cuja composição de custo segue detalhada na Tabela 3 do item 9, subitem 9.1 do Projeto Básico (64977266). Frisando-se que todas as especificações dos projetos, orçamentos e ARTs, encontram-se nos anexos IV, V, VI, VII, VIII e IX do Projeto Básico.

9.1. O Valor Referencial de 1(uma) unidade habitacional atribuída como contrapartida social remunerada a ser consubstanciada em contrato de execução de obras de construção do Programa Pra Ter Onde Morar, objeto deste credenciamento é fixado **em R\$ 180.700,10** (cento e oitenta mil, setecentos reais e dez centavos), cuja composição de custo segue detalhada na Tabela 3 abaixo, onde:

- a) Projeto Referencial adotado para cálculo foi o da Opção "A" para um módulo de 30 (trinta) UH;
- b) Adoção de opções construtivas menos onerosas;
- c) BDI de 20,70%, considerando folha de pagamento sem desoneração;
- d) Discriminando os serviços com características padrão e não padrão.

7.6.6. Ademais, **apurou-se no PB e nos Estudos Técnicos Preliminares (item 5, subitem 5.1 e 5.1.2.4) que para a estruturação da planilha orçamentária estimativa para a contratação da contrapartida, foram utilizados dados contidos em tabela de referência fornecidos pela Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte – GOINFRA, e pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil para o Estado de Goiás - SINAPI/GO. Dessa forma, tem-se que a estimativa de valor realizada pela Diretoria Técnica da AGEHAB, está em consonância com o disposto no caput do art. 29 e Parágrafo único do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e convênios da AGEHAB. Vejamos:**

5.1.2.4. Preferencialmente, utilizou-se fonte referencial da Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte (GOINFRA) para a composição dos custos unitários e insumos, com data base de junho de 2024 sem desoneração.

a) Nos casos em que não foi encontrado o serviço na tabela da GOINFRA, utilizou-se os coeficientes de consumo da composição da tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil para o Estado de Goiás (SINAPI/GO) considerando os custos de materiais e mão de obra da tabela da GOINFRA. Para os custos dos materiais não existentes na tabela da GOINFRA, foram utilizados os custos da tabela do SINAPI/GO na data base de junho de 2024.

b) Para o serviço cuja composição não foi encontrada nas tabelas referenciais da GOINFRA ou do SINAPI/GO, a composição foi elaborada mediante consulta a outras tabelas referenciais existentes e consolidadas, considerando os custos de materiais e mão de obra conforme descrito no item acima. As composições elaboradas foram identificadas na planilha estimativa orçamentária e disponibilizadas no ANEXO VII - PB Opção A - Par Concreto_Pro_Orçam_Cronograma (64960467).

c) Para o caso de insumos inexistentes na fonte referência GOINFRA ou SINAPI/GO, foi efetuada uma pesquisa de mercado com, no mínimo, 03 (três) fornecedores, adotando a média entre elas, sendo atualizada pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC) para a data base de junho de 2024.

d) Considerando a opção “Com Desoneração” e “Sem Desoneração” conforme ANEXO VII - PB Opção A - Par Concreto_Pro_Orçam_Cronograma (64960467), sendo que o adotado foi a opção “Sem Desoneração” por refletir o menor preço estimativo, ou seja, mais vantajoso para a administração pública.

7.6.7. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente da AGEHAB, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

7.7. Quanto a indicação dos recursos orçamentários, alínea “e”, foi informado pela área técnica no **Documento de Formalização da Demanda - DFD nº 01/2024** (65054494), que para a parceria nos empreendimentos do PMCMV/FGTS serão utilizados recursos estaduais via crédito outorgado de ICMS, previstos nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, no valor **de até R\$ 309.948.600,00** (trezentos e nove milhões, novecentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais), bem como que para suportar os custos da contrapartida social remunerada (Unidade Habitacionais e passeio público, quando necessário) será disponibilizada a fonte de recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa Pra Ter Onde Morar, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o art. 2º da Lei nº 14.469/2003, em acordo com a Lei estadual nº 21.219/2021 e do Decreto nº 6.883/2009, no valor de até **R\$ 1.181.597.953,90** (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, quinhentos e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa centavos).

7.8. Inobstante tal fato, recomenda-se que antes da assinatura dos respectivos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA e Contratos de Prestação de Serviços (contrapartida), sejam formalizadas toda documentação financeira-orçamentária relativas às respectivas despesas.

7.9. Quanto à juntada do Projeto Executivo, alínea “f”, verifica-se que a AGEHAB irá disponibilizar 03 (três) opções de projetos executivos para a execução das obras de contrapartida social remunerada, conforme item 7 do Projeto Básico (64977266).

7.10. Quanto ao critério de julgamento, alínea “g”, não se aplica ao presente caso, posto que não haverá disputa licitatória, e sim credenciamento e habilitação de empresas interessadas em acessar o subsídio do crédito outorgado de ICMS, cujo acesso ocorrerá mediante a assunção de obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero”, utilizando-se do preço de referência previamente fixado pela AGEHAB.

7.11. No que pertine ao regime de execução, relacionado às obras da contrapartida social remunerada, verifica-se que será adotado o Regime de Execução Empreitada por Preço Unitário e Global, a depender do serviço executado e conforme descrito no Projeto Básico, informação extraída do item 11 do Projeto Básico (64977266), atendendo desta feita a parte final da alínea “g”.

7.12. Os direitos e obrigações das partes, no tocante à execução da Contrapartida Social (construção de UH) foram definidas no Projeto Básico (64977266) e na minuta do Contrato, id. (65038534). Já com relação aos direitos e obrigações das partes relacionados à parceria para concessão do Crédito Outorgado de ICMS - Crédito Parceria, foram especificados na minuta do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa, id. (65038612), atendendo-se, portanto ao disposto na alínea “h”.

7.13. As Minutas do instrumento convocatório e do Contrato previstas na alínea "i", foram elaboradas pela Comissão Permanente de Licitação da AGEHAB e pela área técnica, conforme se observa nos Ids: (65119766) e (65038534).

7.14. Por fim, a aprovação da minuta do instrumento convocatório e de seus anexos pela Assessoria Jurídica da AGEHAB, alínea "j", está sendo atendida por meio do presente Parecer.

7.15. Em tempo, verifica-se, ainda, que não foram anexados aos autos os atos de designação da comissão de chamamento público, conforme determina a alínea "b", do parágrafo único do art. 21 do RILCC/AGEHAB, razão pela qual será recomendada a sua juntada aos autos em momento oportuno.

8. ANÁLISE DAS MINUTAS DO EDITAL, DO AJUSTE DE PARCERIA PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO OUTORGADO DE ICMS (TCTA) E DO CONTRATO (CONTRAPARTIDA).

I - DA MINUTA DO EDITAL.

8.1. Quanto à Minuta do Edital de Chamamento Público para Credenciamento de Empresas Especializadas nº 002/2024, doc. (65119766), observa-se, salvo melhor juízo, estarem presentes os requisitos estabelecidos no art. 127 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB - RILCC, alterado pela Deliberação de Diretoria Executiva nº 137/2023 – AGEHAB, id. (52054426), aprovado pelo Conselho de Administração, por meio da Ata da 448ª reunião do C.A, doc. (57134246), de acordo com o quadro abaixo:

Exigência legislativa:	Observado na minuta do Edital
Art. 127. O credenciamento será precedido de chamamento público, instaurado mediante a elaboração de regulamento específico ou instrumento convocatório, contendo, no que couber, os seguintes requisitos:	
I. objeto ou serviço a ser contratado;	Item 1;
II. fixação de critérios e exigências mínimas à participação dos interessados;	Item 4;
III. documentos específicos exigidos por lei, relativos à atividade a ser exercida pelo interessado;	Item 5, (DA HABILITAÇÃO DA INTERESSADA E DO EMPREENDIMENTO QUALIFICADO) subitens 5.5.4 e 5.5.5
IV. possibilidade de Credenciamento no prazo estabelecido no instrumento convocatório, pessoa física ou jurídica;	Item 4, subitem 4.6 (DA ABERTURA E ENCERRAMENTO DOS CICLOS DE CREDENCIAMENTO)
V. valores, prazos para o pagamento dos serviços e critérios de seu reajustamento;	Item 12 - atendido parcialmente (ver recomendações no item 9.1.6 deste parecer)
VI. nos casos em que a prestação dos serviços não possa ser simultânea, será prevista a alternatividade entre todos os credenciados, excluída a vontade da AGEHAB na determinação da demanda por credenciado;	Item 4.6 (4.6.2.4) Item 5.4 (ETAPA 4: DO SORTEIO DE ATRIBUIÇÃO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL DE CASAS À CUSTO ZERO)
VII. vedação expressa de pagamento de qualquer sobretaxa em relação aos valores fixados;	Os valores foram fixados no Item 9 (subitem 9.1 a 9.5), valor referencial da Unidade habitacional. Item 12 (Dos recursos orçamentários) Não consta a referida vedação expressa (Ver recomendação no item 9.1.6 deste parecer)
VIII. estabelecimento das hipóteses de descredenciamento, assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa; ;	Item 16 (Das penalidades e multas) (Ver recomendações no item 9.1.8 deste parecer)
IX. possibilidade de denúncia pelo credenciado, a qualquer tempo, mediante notificação à AGEHAB com a antecedência fixada no termo;	(Ver recomendações no item 9.1.8 deste parecer)
X. regras relativas à tramitação de recursos administrativos.	Item 18;
§ 1º A convocação dos interessados será feita por meio do sítio eletrônico	Item 5.4.1 e 5.4.12 (Ver recomendação no item 9.1.3 deste parecer)

ww.agehab.go.gov.br.	
§ 2º A eficácia do procedimento dar-se-á com a publicação da relação homologada dos credenciados pela autoridade competente.	Item 5.6 (Da análise para habilitação). (Ver recomendação no item 9.1.4 deste parecer)
§ 3º O pagamento dos credenciados, quando houver, será realizado de acordo com a demanda, tendo por base o valor definido em edital.	Item 12 (Ver recomendações no item 9.1.6 deste parecer)

8.2. Feitas estas considerações iniciais, serão sugeridas abaixo no rol de RECOMENDAÇÕES, adequações pontuais na redação da minuta do Edital, doc. (65119766).

II - DA MINUTA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA (TCTA) PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO PARCERIA.

8.3. **Quanto à minuta do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa - FGTS, id. (65038612)** vale destacar que o referido ajuste viabilizará empreendimentos de moradias através de subsídio estadual – crédito outorgado de ICMS – em conformidade com as Leis Estaduais nº 14.542, de 30/09/2003, e nº 16.559, de 26/05/2009, recentemente alteradas pela Lei nº 21.217/2021, em conjunto com o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, para o beneficiário pessoa física e para pessoa jurídica responsável pela execução da obra (há possibilidade da construtora obter recursos federais oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo –SBPE).

8.4. Ressalta-se que a possibilidade do referido ajuste ser celebrado com a Pessoa Jurídica de Direito Privado credenciada, **deverá atender o disposto no inciso IV do § 1º do art. 2º da Lei nº 14.542/2003, bem como o disposto nos incisos I, II e III do § 1º e § 3º do art. 1º da Lei nº 16.559/2009, e ainda quanto aos requisitos processuais, o disposto no art. 5º do Decreto nº 7.419, de 11 de agosto de 2011**, que regulamenta a concessão dos benefícios previstos na Lei n.º 14.542, de 30 de setembro de 2003.

8.5. Frisa-se que diante do disposto no **§ 7º do art. 2º da Lei 14.542/2003 e § 4º do art. 1º da Lei nº 16.559/2009, o Subsídio na parceria do TCTA-FGTS poderá ser emitido em nome da pessoa jurídica responsável pela execução das obras.**

8.6. Ademais, por se tratar de empreendimento de interesse social, **poderá também ser aplicado no referido ajuste o disposto no § 3º do art. 2º da Lei nº 14.542/2003**, diante do fato dos beneficiários não serem conhecidos ao início da execução da obra e/ou conhecidos só ao final desta.

8.7. Vale destacar, ainda, a recente mudança trazida pela Lei nº 21.217/2021, que acrescentou o art. 3º C na Lei nº 14.542/2003 dispondo que *"nos casos em que o "Subsídio" for emitido em nome da pessoa jurídica de direito privado, a sua utilização não estará vinculada exclusivamente às obras objeto do convênio a ser firmado com a AGEHAB, poderá ser utilizado em qualquer empreendimento da conveniada para aquisição dos materiais/insumos previstos no § 3º do art. 1º desta Lei."*

8.8. Feitas estas considerações iniciais, serão sugeridas no tópico **DAS RECOMENDAÇÕES**, adequações pontuais na redação da minuta do TCTA, id. (65038612).

III - DA MINUTA DO CONTRATO DA CONTRAPARTIDA

8.9. **Por fim, quanto à minuta do Contrato de Prestação de Serviços, id. (65038534)**, referente à contrapartida das empresas credenciadas, há de se ressaltar que, embora se trate de hipótese de licitação dispensada, 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 confrontar os dispositivos da Lei com as Cláusulas da minuta do Contrato anexada aos autos. 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 (ver recomendações nos itens 9.3.2.1 e 9.3.2.2)
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 (ver recomendação do item 9.3.2.4)
V - as garantias oferecidas para assegurar a plena execução do objeto contratual, quando exigidas, observado o disposto no art. 68;	Atendido Cláusula Décima Segunda (ver recomendações do item 9.3.2.9)
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). (ver recomendações dos itens 9.3.2.5, 9.3.2.6 e 9.3.2.7)
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.) (ver recomendação do item 9.3.2.10)
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 9.2.3) Subcontratação (cláusula décima quinta) (ver recomendações do item 9.3.2.11)
X - matriz de riscos.	Atendido Cláusula Décima Sexta (ver recomendações no item 9.3.2.13)

8.10. Após verificação das cláusulas necessárias do contrato, cumpre destacar alguns pontos que foram observados por esta ASJUR na minuta do contrato. Vejamos:

8.10.1. Consta percentual de limitação (30%) de serviços passíveis de subcontratação, estando em conformidade com art. 78 da Lei Federal nº 13.303/2016 e do art. 160 do RILCC/AGEHAB. Ademais, destacamos que a redação da cláusula 15.8 esclarece pontos quanto a execução do contrato por sociedade em conta de participação (VIDE recomendação de adequação de texto no item 9.3.2.11 deste parecer).

8.10.2. Ademais consta percentual de garantia limitada a 5%, o que está em conformidade com o § 2º do art. 136 do RILCC/AGEHAB. Todavia, também constou na Minuta Contratual ponto que será objeto de RECOMENDAÇÃO ao final deste parecer, qual seja, a retenção de 5% sobre os valores das medições das sub-etapas (VIDE recomendação no item 9.2.2.2, "a", deste parecer).

8.11. Isso porque o exercício da função administrativa submete a administração ao princípio constitucional da legalidade, por força do qual, seus atos devem estar em consonância com o ordenamento jurídico vigente. Ao tratar da garantia contratual a Lei confere clara discricionariedade para a Administração exigi-la ou não em seu instrumento convocatório. Todavia, a garantia deve atentar à disciplina legal que trata do assunto. Os limites para a exigência de garantia contratual encontram-se gravados nos arts. 70 da Lei nº 13.303/16, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias.

Art. 70. Poderá ser exigida prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e compras.

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária.

§ 2º A garantia a que se refere o caput não excederá a 5% (cinco por cento) do valor do contrato e terá seu valor atualizado nas mesmas condições nele estabelecidas, ressalvado o previsto no § 3º deste artigo.

§ 3º Para obras, serviços e fornecimentos de grande vulto envolvendo complexidade técnica e riscos financeiros elevados, o limite de garantia previsto no § 2º poderá ser elevado para até 10% (dez por cento) do valor do contrato.

§ 4º A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a execução do contrato, devendo ser atualizada monetariamente na hipótese do inciso I do § 1º deste artigo. (grifo nosso)

8.12. Considerando que a Lei nº 13.303/16, pretendeu disciplinar as condições pelas quais a Administração pode minimizar os efeitos de eventual inexecução contratual, compete aos agentes públicos aterem-se às suas disposições.

8.13. Nesse passo, qualquer disciplina estabelecida no instrumento convocatório ou no contrato, cuja finalidade seja promover o ressarcimento de eventuais prejuízos advindos do não cumprimento do objeto da relação contratual, bem como a indenização de prejuízos diretos causados diretamente à Administração contratante decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato, que venha a extrapolar os limites do art. 70 da Lei nº 13.303/16 (ou do art. 56 da Lei de Licitações), não encontra respaldo legal.

8.14. Consequentemente, não é possível à Administração estabelecer regramento editalício afeto à retenção financeira de 5% do valor de cada fatura, condicionando sua devolução ao recebimento definitivo do objeto, visto que não há autorização nesse sentido na Lei nº 13.303/16, tampouco no RILCC/AGEHAB. Eventual retenção somente seria possível até o limite dos prejuízos causados pelo contratado ou para a cobrança da diferença de valor se houver, quando da aplicação de multa em valor superior ao da garantia prestada, não podendo ser feita de modo discricionário, se recebido o objeto contratado.

8.15. Reforça esse panorama o fato de que, uma vez exigida a prestação de garantia, a regra é que ela seja prestada, no máximo, tão logo seja firmado o ajuste contratual, e não durante sua execução, de forma gradativa. Ora, se o objetivo da exigência de garantia contratual é minimizar os danos passíveis de serem sofridos pela Administração em caso de inexecução contratual, é impreterível que essa garantia seja desde logo disponibilizada. Do contrário, seria possível aventar a ocorrência de um prejuízo sem que houvesse sido integralizada referida garantia.

8.16. Agora, cabe destacar que não se deve confundir o estabelecimento de modalidade de garantia contratual na forma do art. 70 da Lei nº 13.303/16 com a fixação de seguro de riscos de engenharia (para garantir os riscos da execução das obras e serviços contratados) ou seguro de responsabilidade civil (para garantir ações na Justiça contra acidentes, danos corporais, materiais ou morais de ações ou omissões involuntárias, causadas pela prestação de serviços profissionais à contratada ou a terceiros).

8.17. Feitas as considerações jurídicas que o caso requer, serão sugeridas abaixo no rol de RECOMENDAÇÕES (com as devidas justificativas jurídicas, caso necessário), adequações na redação de algumas cláusulas da minuta do contrato, id. (65038534), bem como a retirada e/ou necessidade de nova redação.

9. DAS RECOMENDAÇÕES:

9.1. QUANTO À MINUTA DO EDITAL:

9.1.1. **ITEM 4.2.12:** Recomenda-se **acrescentar no item 4.2.12** do Edital as vedações expressamente previstas no art. 38 da Lei 13.303/2026, e renumerar a segunda parte do item 4.2.12 para **4.2.13** nos seguintes termos:

4.2.12. Não poderão participar deste credenciamento empresas impedidas de participar de licitação ou de ser contratada pela AGEHAB, nos termos do art. 38 da Lei nº 13.303/2016 e do art. 8º do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

4.2.12.1. Estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela AGEHAB a empresa:

I - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

- II - suspensão pela empresa pública ou sociedade de economia mista;
- III - declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- IV - constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- VI - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

Parágrafo único. Aplica-se a vedação prevista no caput :

I - à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

II - a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

- a) dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista;
- b) empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- c) autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

III - cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

4.2.13. O credenciamento da empresa, do Consórcio, da Sociedade em Conta de Participação (SCP) ou da Sociedade de Propósito Específico (SPE) se dará por empreendimento, que deverá ser escolhido/indicado no ato da formalização de interesse.

9.1.2. **Recomenda-se** alterar a redação do **4.5.1** conforme abaixo: (tema elucidado nos itens 9.3.1.1 e 9.3.1.2 deste parecer)

4.5.1. Será permitida a formação de Sociedade de Propósito Específico - SPE, com a apresentação, na etapa de formalização de interesse, para a execução do objeto do contrato de Contrapartida Social Remunerada-Construção, devendo observar que o modelo societário admitido será aquele conferido às sociedades anônimas, de acordo com o que dispõe a Lei nº 6.404/76, ou sociedades limitadas, devendo ainda realizar sua inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ).

9.1.3. **ITEM 5.4.1: Recomenda-se** que em cumprimento ao § 1º do art. 127 do RILCC da AGEHAB, seja estabelecida a forma de convocação dos interessados em participar do credenciamento. Ressalta-se que no item 5.4.1 da minuta do Edital, consta que "*5.4.1. O sorteio de atribuição de contrapartida social de casas à custo zero ocorrerá de forma presencial ou online, em plataforma específica da AGEHAB para tal fim, conforme dispuser a convocação contida na alínea "g", subitem 5.3.2. deste Edital*". Entretanto, não há no referido item 5.3.2 a mencionada alínea "g".

9.1.4. **ITEM 5.6: Recomenda-se** que em cumprimento ao § 2º do art. 127 do RILCC da AGEHAB, seja estabelecido no item 5.6 da minuta do Edital que: ao final da análise para habilitação, a AGEHAB fará publicar no seu site oficial, bem como no Diário Oficial do Estado, ato publicizando as interessadas, seus respectivos empreendimentos habilitados e a contrapartida social a elas atribuídas.

9.1.5. **Recomenda-se** incluir, ainda, de acordo com o art. 128 do RILCC da AGEHAB que: "Será emitido Certificado de Credenciamento ao credenciado, ou Instrumento equivalente, após análise da documentação exigida, nos termos do instrumento convocatório".

9.1.6. **ITEM 12:** Sugere-se que no item 12 do Edital (DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO), o assunto recursos orçamentários seja tratado como 12.1, pois na minuta do Edital constou no último subitem (12.16), invertendo-se a lógica do título. Sugere-se, ainda, que sejam promovidas as seguintes alterações no texto, conforme descrito abaixo:

12.1. Valor estimado para concessão de 6.539 benefícios do Crédito Parceria: **R\$ 309.948.600,00** (trezentos e nove milhões, novecentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais), provenientes do Crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009.

12.1.1. O valor máximo do crédito parceria que poderá ser concedido por unidade habitacional é de até **R\$ 47.400,00** (quarenta e sete mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 20.300,00 (vinte mil e trezentos reais) do subsídio para construção de UH conforme inciso I, do art. 3º da Lei 14.542/2003 e R\$ 27.100,00 (vinte e sete mil e cem reais) de subsídio complementar conforme art. 1º da Lei 16.559/2009.

12.2. Valor estimado para contratação de 6.539 unidades habitacionais de interesse social da contrapartida social remunerada: **R\$ 1.181.597.953,90** (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, quinhentos e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e três

reais e noventa centavos), provenientes do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa Pra Ter Onde Morar, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o art. 2º da Lei nº 14.469/2003, em acordo com a Lei estadual nº 21.219/2021 e do Decreto nº 6.883/2009.

12.2.1. O valor referencial de 1(uma) unidade habitacional atribuída como contrapartida social remunerada a ser consubstanciada em contrato de execução de obras de construção do Programa Pra Ter Onde Morar, objeto deste credenciamento é fixado em **R\$ 180.700,10** (cento e oitenta mil, setecentos reais e dez centavos).

12.3. É vedado o pagamento de qualquer sobretaxa em relação aos valores fixados.

9.1.7. **Recomenda-se** acrescentar um item/título versando sobre os direitos e obrigações das partes, no tocante à parceria para concessão do Crédito Outorgado de ICMS (Crédito Parceria), tendo em vista que os itens 13 e 14 do Edital referem-se, exclusivamente, às obrigações das partes relacionadas à contrapartida social remunerada (construção de UH). Sugestão:

xx. Os direitos e obrigações das partes quanto à parceria para concessão do Crédito Outorgado de ICMS (Crédito Parceria) estão previstos no Termo de Cooperação Técnica e Administrativa (Anexo xx do Edital).

9.1.8. **Recomenda-se**, para melhor cumprimento dos incisos VIII e IX do art. 127 do RILCC/AGEHAB (hipóteses de descredenciamento), retirar os itens 16.4.4.1, 16.4.4.2 e 16.4.4.5 e **inserir o item 17 conforme abaixo sugerido:**

17- DO DESCRENCIAMENTO

17.1 Ocorrerá o descredenciamento das empresas em caso de descumprimento das cláusulas do contrato da contrapartida social, bem como do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa/TCTA.

17.2 Diante do caso concreto será avaliada a extensão do dano ocorrido, casos em que poderá a AGEHAB aplicar como penalidade grave, o impedimento da empresa participar de novo ciclo de credenciamento referente ao Programa Pra Ter Onde Morar – Construção.

17.2.1 A pena de suspensão para casos de credenciamento, implica em dizer que a empresa ficará impedida de participar de, pelo menos, um ciclo de credenciamento que tenha como objeto a concessão de crédito outorgado de ICMS condicionada ao cumprimento de obrigação acessória de contrapartida social.

17.2.2 A empresa que incidir na presente penalidade estará impedida ainda de acessar o crédito outorgado de ICMS junto à AGEHAB por 1 (um) ano.

17.3 O descredenciamento da empresa, após assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa, não impede ou exclui a aplicação das sanções previstas em cada um dos instrumentos firmados fruto deste Chamamento Público.

17.4. Antes da celebração dos ajustes previstos neste edital, a empresa credenciada poderá, via ofício devidamente fundamentado para a AGEHAB, solicitar o seu descredenciamento.

9.1.9. **ITEM 16: Recomenda-se a exclusão do subitem 16.4.5** referente à aplicação pela AGEHAB da penalidade de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, pelas seguintes razões jurídicas:

9.1.9.1. A penalidade de Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública não pode ser aplicada pela AGEHAB por ausência de previsão legal, conforme se extrai da leitura do art. 83 da Lei nº 13.303/2016, pois a penalidade máxima prevista no inciso III do art. 83 da referida Lei, é a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a própria empresa estatal. Vejamos:

Art. 83. Pela inexecução total ou parcial do contrato a empresa pública ou a sociedade de economia mista poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

9.1.9.2. Ainda quanto ao tema, cumpre informar que na jurisprudência do TCU e do STJ, com base na Lei de Licitações, a inidoneidade é uma pena tão grave que impede a contratação da empresa inidônea em qualquer esfera de Governo, seja União, Estados, Distrito Federal ou Municípios. Ou seja, durante algum tempo, até a regularização do fato que motivou a sanção ou a reabilitação da contratada, a empresa faltosa não poderá contratar com nenhum poder público. De fato, é uma penalidade grave e com efeitos muito abrangentes.

9.1.9.3. Além disso, a própria admissão em uma licitação ou a celebração de um contrato com uma empresa inidônea pode dar ensejo a responsabilização, inclusive, na esfera penal.

9.1.9.4. A Lei das Estatais não permite que uma empresa estatal declare a inidoneidade de uma empresa, entretanto, em seu art. 38 há previsão expressa no sentido de impedir a participação em licitações e de contratar com as empresas públicas ou sociedades de economia mista a empresa declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade

federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

9.1.9.5. No mesmo sentido foi editado o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB em que se previu no art. 174 apenas as três penalidades previstas na Lei.

9.1.9.6. Ou seja, quem tem competência para declarar e aplicar a penalidade de inidoneidade às empresas que contratam com a Administração Pública são os entes políticos, cabendo às Empresas Estatais acatar a proibição de não contratar com tais empresas.

9.1.9.7. Referida penalidade está prevista apenas na Lei nº 14.133/2021, que não se aplica às empresas estatais, por expressa disposição legal (§ 1º do art. 1º), vejamos o que dispõe o art. 156 acerca das sanções administrativas:

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

(...)

§ 4º A sanção prevista no inciso III do **caput** deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no **inciso IV do caput** deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei](#), bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do referido artigo **que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.**

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do **caput** deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do **caput** deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do **caput** deste artigo.

9.1.9.8. Pelas razões expostas acima, recomenda-se a exclusão do subitem 16.4.5 do item 16 (Das penalidades e multas), da minuta do Edital.

9.1.10. **Incluir um Item** com a previsão da exigência da Garantia no Contrato da Contrapartida social remunerada, conforme abaixo:

X.X. Apresentar a prestação de garantia de 5% do valor do contrato celebrado para fins de execução da contrapartida social, nos termos do art. 136 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

X.Y. A apólice/fiança deve contemplar expressamente as coberturas previstas no §6º do Artigo 136 do RILCC/AGEHAB, envolvendo os prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato, os prejuízos diretos causados à AGEHAB decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato, multas moratórias e punitivas aplicadas pela AGEHAB à contratada e as obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada, quando couber.

9.1.11. Por fim, **recomenda-se que a ASCPL altere o Edital naquilo que guardar relação com as recomendações/alterações indicadas na análise da minuta do Contrato (item 9.3 deste Parecer)**

9.2. **QUANTO À MINUTA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA e DO PLANO DE TRABALHO:**

9.2.1. Inicialmente, cumpre destacar que foi anexada aos autos no id. (65038612), minuta referencial do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa-TCTA, que deverá ser utilizada para formalização dos ajustes de parceria por qualquer das

formas societárias admitidas no Edital, quais sejam, participante de forma individual (PJ), Sociedade de Propósito Específico - SPE, Sociedade em Conta de Participação - SCP (representada pelo sócio ostensivo), e por consórcio de empresas.

9.2.2. Ressalta-se que as Minutas do TCTA, id. (65038612), e do Plano de Trabalho doc. (65038589), são MINUTAS PADRÃO, já utilizadas no âmbito da AGEHAB, cujo conteúdo jurídico já foi aprovado/validado por esta ASJUR. Assim, é importante mencionar que é de inteira responsabilidade da GECONV sua correta utilização quando da assinatura dos Ajustes decorrentes deste credenciamento.

9.2.3. Todavia, foram constatadas algumas modificações na redação dos itens B e C do Quadro Resumo, bem como nas Cláusulas Primeira (Do Objeto) e Segunda (Dos Recursos) da minuta do TCTA, fazendo-se necessária algumas considerações acerca das referidas alterações: Primeiro, não é usual que não se estabeleça no instrumento de parceria/convênio/contrato os valores a serem repassados pelo concedente ao conveniente, aliás é uma cláusula necessária em qualquer convênio, nos termos do art. 192 do RILCC da AGEHAB. Além disso, tal omissão pode ensejar o descumprimento do princípio da transparência, que deve nortear toda a Administração Pública.

9.2.4. Assim, entende-se necessária à divulgação dos ajustes celebrados pela AGEHAB, com seus respectivos valores. Nesse sentido, **recomenda-se** que no item "C" do Quadro Resumo, bem como na Cláusula Segunda (Dos Recursos), conste expressamente os valores do recurso estadual que serão repassados à Conveniente. E, ainda, na Cláusula Primeira (Do objeto) deve constar o quantitativo de beneficiários atendidos.

9.2.5. Outrossim, em relação ao Plano de Trabalho, cumpre esclarecer que este nada mais é que a concretização do planejamento da forma como será executado o objeto e alcançado o resultado do Convênio/Ajuste de parceria, no caso, do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa. Desta forma, é peça fundamental, porém, complementar ao TCTA, portanto, deve contemplar elementos mínimos que demonstrem os meios materiais e os recursos necessários para a concretização dos objetivos, conforme definido nas metas e em conformidade com os prazos e valores estampados no ajuste.

9.2.6. Outra alteração promovida na minuta do TCTA foi relativa a **Cláusula de Penalidades Administrativas** (Cláusula Décima Sétima), ou seja, foi incluída na minuta do TCTA a mesma cláusula de penalidade prevista no contrato da contrapartida social remunerada. Entretanto, não houve a necessária adequação do termo CONTRATADA *para* CONVENIENTE, razão pela qual **recomenda-se** a adequação do termo ao instrumento que se deseja celebrar, em especial quanto a Multa Moratória (a qual sugerimos retirar, posto que no caso de TCTA o controle quanto ao prazo é feito pela instituição financeira- CEF), e no campo Multa Compensatória, deixar claro que será aplicada tanto por inexecução parcial ou total do TCTA quanto do contrato de contrapartida social vinculado (item 17.4.3)

9.2.6.1. Ainda com relação à Cláusula Décima Sétima, faz-se necessária a **exclusão do subitem 17.4.5** acerca da possibilidade da AGEHAB aplicar a penalidade de Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelas mesmas razões jurídicas já expostas no item 9.1, subitem 9.1.9 deste parecer, quando da análise da minuta do Edital.

9.2.6.2. Por fim, **recomenda-se** que na Cláusula Vigésima Primeira (Da Lei Geral de Proteção de Dados), seja substituído o termo CONSTRUTORA por CONVENIENTE, a fim de manter o mesmo tratamento seguido nas demais cláusulas.

9.3. **QUANTO À MINUTA DO CONTRATO**

9.3.1. **NA QUALIFICAÇÃO das empresas:**

9.3.1.1. É importante destacar que no caso da **Sociedades de Propósito Específico - SPE**, estamos falando de uma possível Sociedade de Propósito Específico (SPE), que representa uma estrutura negocial que reúne interesses e recursos de duas ou mais pessoas para a consecução de empreendimento de objeto específico e determinado, mediante a constituição de uma nova sociedade com personalidade jurídica distinta da de seus sócios. Referida estrutura negocial já é aceita pela AGEHAB na assinatura do ajuste para concessão do crédito outorgado de ICMS das Leis nº 14.542/2003 e 16.559/2009 (TCTA), casos em que referidas empresas constam nos empreendimentos junto a Caixa Econômica Federal – CEF. Nesses casos, após analisar se a construtora é sócia da SPE e que consta como fiadora e/ou construtora do empreendimento, a AGEHAB assina o TCTA constando ambas como Partícipes.

9.3.1.2. Entretanto, a novidade trazida neste novo Credenciamento, é que a AGEHAB aceitará também a formação dessa estrutura negocial na assinatura do Contrato de Contrapartida das Casas a Custo Zero. Assim, estaríamos falando da formação de

uma outra SPE por parte das construtoras credenciadas, distinta daquela da assinatura do ajuste TCTA, posto que esta nova sociedade terá outro objeto específico e determinado, qual seja, a construção da Unidade Habitacional com recursos do Fundo Protege.

9.3.1.3. Outro ponto que merece destaque é o fato de se possibilitar a participação de **Sociedade em Conta de Participação - SCP** na execução dos contratos de contrapartida social remunerada. Entretanto, cumpre esclarecer que tanto na etapa de formalização de interesse quanto na formalização do contrato de contrapartida social, deverá figurar como contratada a empresa (sócia ostensiva), tendo em vista que a constituição da SCP independe de qualquer formalidade, nos termos do art. 992 e 993 do CC, sendo obrigatório apenas o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), conforme Instrução Normativa RFB nº 2.119/2022.

9.3.1.4. Outras considerações acerca desse modelo societário foram feitas no item 6.12 e subitens deste Parecer, onde se concluiu que, para alcançar os objetivos esperados pela AGEHAB, faz-se necessário observar a recomendação aposta no item 6.12.6. Reitera-se, portanto, a recomendação no sentido de não ser possível que a empresa credenciada (com empreendimento do PMCMV) eleja outra empresa como sócia ostensiva para figurar no contrato a ser formalizado com a AGEHAB para cumprimento da contrapartida social remunerada.

9.3.1.5. Outrossim, consta a possibilidade de assinatura do Contrato com **Consórcio**. Nestes casos, conforme já elucidado no item 6.11 deste Parecer, após o sorteio da demanda da contrapartida social (sorteio do Município onde serão executadas as casas a custo zero), e formação do Consórcio pelas empresas interessadas, faz-se necessário a correta indicação da empresa líder, bem com o atendimento do art. 279 da Lei nº 6.404/1976, de modo que é salutar desde já RECOMENDAR que, caso haja contratos com consórcio, que sejam referidas minutas encaminhadas para ASJUR antes da assinatura do ajuste.

9.3.2. ACERCA DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS, sugere-se seguintes alterações (Replicar no Edital e Projeto Básico, caso necessário):

9.3.2.1. Na CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTE

a) Recomenda-se a alteração do item **3.2** nos seguintes termos:

3.2. Durante a vigência do contrato, as parcelas do cronograma físico-financeiro que, no momento de sua efetiva execução, ultrapassarem o período de 01 (um) ano, contado da data da elaboração do orçamento estimativo do Edital, serão reajustadas segundo a variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas.

b) Recomenda-se **incluir** os seguintes **subitens**:

3.2.1. O reajuste do presente contrato deverá ser feito por Apostilamento, momento em que caberá à AGEHAB aferir se houve atraso de execução na obra por culpa da Contratada, uma vez que nesses casos, ela não fará jus a qualquer recomposição de preços.

3.2.2. Ocorrendo revisão contratual antes da data do reajustamento, o prazo para reajuste contratual será contado a partir da data da referida revisão.

3.2.3. As revisões previstas no artigo 145 do Regulamento que não forem solicitadas durante a vigência do contrato devem ser objeto de preclusão com a assinatura da prorrogação ou renovação ou com o encerramento do contrato.

3.2.4. Na ocorrência de variação negativa do índice de reajuste contratual, a CONTRATANTE providenciará o reajuste em seu favor, mediante comunicado em tempo hábil à CONTRATADA.

9.3.2.2. Na CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

a) Recomenda-se **excluir o subitem 5.1.3 e o item 5.2 (e subitens 5.2.1, 5.2.1.1 e 5.2.1.2)**, referentes à retenção de 5% sobre os valores das medições das sub-etapas, conforme elucidado no item 8.11 a 8.16 deste parecer.

b) Recomenda-se a **alteração** do subitem **5.6.2** conforme abaixo:

5.6.2 Em caso de não execução de item componente de qualquer das sub-etapas das Etapas 1 a 3, que não comprometa o andamento da Obra, o Fiscal fica autorizado a prosseguir com a aferição dos demais itens e medição parcial.

5.6.2.1 A CONTRATADA deverá concluir o item não executado em até 2 (duas) sub-etapas subsequentes, quando só então haverá o pagamento pelo item efetivamente executado e medido, concomitante ao pagamento da sub-etapa em que se encontrar.

5.6.2.2 Caso a CONTRATADA não tenha concluído o item não executado, em até 2 (duas) sub-etapas subsequentes, será notificada através do próprio relatório de medição, para adoção dos procedimentos aplicáveis para o prosseguimento do feito.

c) Recomenda-se a **alteração** do subitem **5.8.1.1** conforme descrito abaixo:

5.8.1.1. Para o item "serviço em terra" do movimento de terra/patamarização/talude deverá ser considerado, como evento concluído por UH, o percentual de 80% (oitenta por cento) do item na sub-etapa 1A, devendo o pagamento restante,

correspondente ao percentual de 20% (vinte por cento) do item, ser realizado na 4ª etapa, mediante aferição dos quantitativos efetivamente executados, a ser realizada pela Gerência de Topografia da AGEHAB.

d) Recomenda-se **alteração do subitem 5.9.2** para o texto abaixo:

5.9.2. É expressamente vedada a realização de pagamentos com base em eventos ou em marcos contratuais parcialmente executados, exceto nas situações previstas nos itens 5.6 ou em casos de medição parcial para fins de reajuste contratual previsto no item 3.2 deste contrato, uma vez que incidirá somente nas parcelas ainda não executadas pela CONTRATADA a partir da referida data base;

e) Recomenda-se, tendo em vista a previsão do artigo 81, V da Lei nº 13.303/2016, que veda a antecipação de pagamento, **a alteração dos subitens 5.9.5 e 5.9.5.1** para o texto abaixo:

5.9.5. Em casos de serviços executados, os quais necessitem de correções que, conforme análise *in loco* pelo fiscal do contrato, possam ser realizadas até a próxima medição sem que se imponha risco a execução do objeto contratual, o fiscal fará os apontamentos e detalhamento da(s) irregularidade(s) encontrada(s) no próprio relatório de medição, admitindo-se sua regularização até a data da medição subsequente, sob pena da aplicação das sanções cabíveis, ficando a CONTRATADA notificada através do próprio relatório de medição.

5.9.5.1 Com a correção do item, o fiscal procederá a medição dos serviços e respectivo pagamento.

f) Recomenda-se **realocar o subitem 5.15** pra a Cláusula Décima Quarta - Da alteração do contrato;

g) Recomenda-se **alteração da alínea "c" do item 5.17** para o seguinte texto:

c) obrigações da CONTRATADA com terceiros que, eventualmente, possam prejudicar a AGEHAB, inclusive podendo reter preventivamente créditos para evitar prejuízos decorrente do inadimplemento do contratado de encargos trabalhistas e previdenciários resultantes da execução deste contrato;

h) Recomenda-se **alterar o item 5.20** para a seguinte redação:

5.20 No caso de consórcio, o pagamento será efetuado da seguinte forma:

5.20.1 Na formação de consórcio homogêneo – onde todas as consorciadas executarão todos os serviços do contrato – a proporção quantitativa de cada empresa consorciada, em percentual. Neste caso, todas as empresas realizarão proporcionalmente os serviços contratados e os pagamentos seguirão esta proporção.

5.20.2 Na formação de consórcio heterogêneo – onde cada uma das consorciadas executará parte específica do contrato – os campos de atuação de cada empresa consorciada. Neste caso, o percentual de cada empresa participante deverá ser proporcional aos valores de seu campo de atuação em relação ao valor total do contrato. Cada empresa terá seu pagamento quando da efetiva realização dos serviços, até o limite de sua atuação.

9.3.2.3. Na CLÁUSULA SEXTA - DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

a) **Sugere-se** a alteração do prazo de vigência aposto na **cláusula sexta, item 6.5** de 36 para 24 (vinte e quatro) meses, objetivando guardar melhor relação com o prazo de execução da obra. É de bom tom destacar que o prazo de 36 meses previsto no TAC assinado com os Municípios, guarda relação com o Trabalho Social a ser realizado com as famílias beneficiárias, e não com a obra em si.

6.5. O prazo de vigência do contrato é de **24 (vinte e quatro)** meses a partir da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado mediante interesse das partes e formalizada por meio de termo aditivo, observando-se o limite permitido no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB.

9.3.2.4. Na CLÁUSULA SÉTIMA - DA ENTREGA DAS UNIDADES HABITACIONAIS

a) Recomenda-se, conforme alínea "b" do art. 161 do RILCC/AGEHAB, **a alteração do subitem 7.1.2.1** para o texto abaixo:

7.1.2.1. O Termo de Recebimento Definitivo da obra será emitido pelo gestor do contrato, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados do recebimento provisório.

9.3.2.5. Na CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB

a) Recomenda-se, em consonância com art. 158, § 2º do RILCC/AGEHAB, **a alteração do item 8.6** para o seguinte texto:

8.6 Promover a retenção preventiva de créditos devidos ao contratado em função da execução do contrato, quando se fizer necessário, para evitar prejuízo decorrente do inadimplemento da contratada de encargos trabalhistas e previdenciários resultantes da execução do contrato.

9.3.2.6. Na CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

a) Recomenda-se, em consonância com os documentos técnicos do Projeto Básico, **a alteração do item 9.4** para o seguinte texto:

9.4 Manter engenheiro (responsável técnico) no local da obra, para acompanhar toda a sua execução, bem como: mestre de obra, almoxarife, apontador, administrativo de obras, vigia de obras e técnico de segurança do trabalho, respeitando no mínimo o quantitativo estimado na planilha orçamentária contratual.

9.3.2.7. Na CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES E MULTAS

- a) Excluir os subitens **10.4.5**, **10.4.5.1** e **10.4.5.2**, da Cláusula Décima, pelas mesmas razões jurídicas já expostas no **item 9.1**, subitem **9.1.9** deste parecer, quando da análise da minuta do Edital.

9.3.2.8. Na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- a) Recomenda-se **incluir** o seguinte subitem:

XX. O gestor do contrato deverá observar os prazos de validade e cobertura da Garantia Contratual, bem como notificar a Seguradora nos casos de iminente risco contratual, (atrasos na execução da obra, processo administrativo autônomo, processos trabalhistas, etc), a fim de garantir a cobertura da garantia contratual.

9.3.2.9. Na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GARANTIA CONTRATUAL

- a) Recomenda-se a **alteração do item 12.1** para a seguinte redação:

12.1 Será exigida a prestação de garantia pela CONTRATADA referente a 5% do valor total do contrato em favor da CONTRATANTE, a título de garantia do cumprimento das obrigações contratuais e execução do objeto contratual, cuja validade não poderá ser inferior ao prazo de vigência do contrato.

- b) Recomenda-se a **alteração do item 12.1.1** e **incluir os subitens 12.1.2**, conforme abaixo:

12.1.1 Em caso de prorrogação do prazo de execução do objeto contratual, será exigida, para tanto, endosso/renovação da garantia pela CONTRATADA para cobertura do novo período de execução.

12.1.2 Todas as alterações no contrato, que façam referência ao objeto do contrato, ou façam modificações nas obrigações da Contratada, devem ser comunicadas à Seguradora para fins de endosso, caso necessário.

- c) Recomenda-se **alteração do item 12.6** para seguinte redação:

12.6. A garantia contratual deverá estar vigente enquanto não for emitido o Termo de Recebimento Definitivo da Obra.

- d) Recomenda-se **inserir o seguinte subitem** conforme abaixo:

12.7. Caso o Contratado opte pela garantia através de Seguro Garantia ou Fiança Bancária, a apólice/fiança deve contemplar expressamente as coberturas previstas no § 6º do Artigo 136 do RILCC/AGEHAB, envolvendo os prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato, os prejuízos diretos causados à AGEHAB decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato, multas moratórias e punitivas aplicadas pela AGEHAB à contratada e as obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada, quando couber.

9.3.2.10. Na CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

- a) Recomenda-se, com base nas orientações técnicas, **excluir** o item **14.7.2**, "V".

- b) Recomenda-se, com base nas orientações técnicas, **excluir** o item **14.3**.

- c) Recomenda-se a **alteração** da redação do item **14.7.1.1** conforme abaixo:

14.7.1.1. Caso a substituição do serviço seja aprovada pela AGEHAB, esta promoverá a adequação da planilha orçamentária para substituição do serviço aprovado, sendo a definição do preço a ser pago, submetido **até o** limite do preço referencial adotado pela AGEHAB, no contrato.

9.3.2.11. Na CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- a) Recomenda-se a **alteração do subitem 15.8** para o seguinte texto:

15.8 Na hipótese de constituição de Sociedade em Conta de Participação pela Contratada (sócia ostensiva) para execução do presente objeto, a cessão de equipamentos ao sócio ostensivo, a assunção de despesas perante fornecedores e prestadores de serviços relacionados à execução do contrato pela SCP ou pelos sócios participantes, não implicam em subcontratação irregular, ou seja, violação ao art. 78 da Lei nº 13.303/2016, que limita a subcontratação de serviços ao limite admitido pela Contratante no Edital do Certame, conforme entendimento firmado no Acórdão nº 1808/20216 – TCU – Plenário.

15.8.1. A Contratada deverá comprovar a constituição da Sociedade em Conta de Participação por meio de Contrato Social e inscrição no CNPJ.

- b) Recomenda-se inserir o **subitem 15.9** conforme abaixo:

15.9 Se, durante a execução do contrato de contrapartida, em razão de fato superveniente, ocorrer a perda da capacidade técnica/outro relativamente a uma das consorciadas, então, caberá ao consórcio demonstrar/comprovar que as integrantes remanescentes da associação detém a qualificação técnica necessária para finalizar o objeto deste contrato, ainda, cogitar a substituição por terceiro, que comprove qualificação técnica compatível perante a AGEHAB.

9.3.2.12. Na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA CLÁUSULA ARBITRAL.

Referida cláusula foi inserida nos contratos da AGEHAB diante da previsão do art. 21 da Lei Complementar nº 144/2018. Porém, referida norma é objeto da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 7.234, perante o STF. Por tal motivo,

somando-se à falta de estrutura material e humana necessária para funcionamento da Câmara de Arbitragem, a PGE/GO emitiu o Despacho nº 493/2023, no SEI 202300003006683, suspendendo parcialmente as orientações de inclusão de cláusula compromissória nos moldes ofertados nos Despacho nº 652/2018 e 502/2022 (SEI 201800003011382 e 202200036003253), tendo recomendado a utilização de novo texto. Vale ressaltar que o Despacho nº 493/2023-PGE foi enviado via ofício circular no SEI 202300003007553, mas não consta andamento para a AGEHAB.

Todavia, esta ASJUR, tomando conhecimento do seu teor, entende razoável, neste momento de revisão do contrato padrão visando a construção das casas a custo zero, a adequação do texto conforme nova redação sugerida.

a) Assim, **recomenda-se** a alteração da Cláusula Décima Sétima conforme sugestão abaixo:

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

17.1 As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes deste ajuste, poderão ser submetidas à tentativa de conciliação ou mediação (métodos autocompositivos) no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

9.3.2.13. **Por fim, quanto a MINUTA DO CONTRATO, doc. 65038534, recomenda-se**, uma vez que há texto afirmando que faz parte integrante do contrato a matriz de risco, e que a cláusula Décima Sexta faz menção geral à matriz de risco, **antes de se efetivar cada contratação**, que seja juntado documento anexo ao contrato descrevendo os riscos contratuais, suas soluções e responsáveis, conforme item 5 do Gerenciamento de Riscos, doc. 65055283, posto que conforme § 8º do art. 81 da Lei nº 13.303/2006, "*é vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na matriz de riscos, como de responsabilidade da contratada*".

9.3.2.14. **Diante de todo o exposto, esta Assessoria Jurídica OPINA, desde que atendida as recomendações do item 9.3 deste parecer, pela viabilidade jurídica da adoção da Minuta Padrão do Contrato da Contrapartida/Construção doc. 65038534**, uma vez que atende 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. **Vale ressaltar que, 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 deste Credenciamento 002/2024, após recebimento das informações necessárias advindas da área técnica, à MINUTA PADRÃO do CONTRATO, nesta oportunidade aprovada/validada por esta Assessoria Jurídica, atentando-se ainda às obrigações financeiras e orçamentárias necessárias antes da assinatura do instrumento.**

9.4. **DEMAIS RECOMENDAÇÕES:**

9.4.1. **Recomenda-se** que as normativas internas da AGEHAB pertinentes ao Chamamento Público para Credenciamento sejam anexadas aos autos ou, alternativamente, seja indicado o endereço eletrônico/ link para consulta às referidas normativas.

9.4.2. **Recomenda-se** que as alterações a serem procedidas na Minuta do Contrato, conforme recomendado no item 9.3.2 deste parecer, sejam também efetivadas na Minuta do Edital e no Projeto Básico, na hipótese de reproduzirem o mesmo conteúdo.

9.4.3. **Recomenda-se** a juntada aos autos dos atos de designação da comissão de chamamento público, nos termos do artigo 21, parágrafo único, alínea "b", do RILCC da AGEHAB.

9.4.4. **Recomenda-se** que o referido procedimento seja submetido, em momento oportuno, à Diretoria Executiva da AGEHAB para deliberação e aprovação, em especial quanto à oportunidade de negócio visando à celebração de contratos de contrapartida social com as empresas credenciadas, bem como autorizando a fase externa desse procedimento de Chamamento Público.

9.4.5. **Recomenda-se** que antes da assinatura dos respectivos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA e Contratos de Prestação de Serviços (contrapartida remunerada), seja formalizada toda documentação financeira-orçamentária relativas às referidas despesas.

9.4.6. **Recomenda-se** 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- AGEHAB.

10. **CONCLUSÃO**

10.1. **Diante de todo o exposto**, frisando-se que o presente parecer tomou por base, tão-somente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, **desde que atendidas TODAS as recomendações contidas neste Parecer**, esta Assessoria Jurídica OPINA pela viabilidade jurídica das minutas do Edital de Chamamento Público, do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa (TCTA) e do Contrato da Contrapartida/construção remunerada, decorrentes do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024, desta Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, por estarem de acordo com os ditames legais que rege a matéria.

10.2. Ressalte-se que esta Assessoria Jurídica se restringe aos aspectos jurídicos-formais, nos termos já apresentados, pois não lhe compete adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito desta AGEHAB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnicas, nesse caso, de inteira responsabilidade da Diretoria Técnica da empresa.

10.3. É o parecer, s.m.j., que segue para conhecimento e aprovação da chefia desta Assessoria Jurídica (ASJUR), via assinatura no presente parecer.

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

ASSESSORIA JURÍDICA DO(A) AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, aos 30 dias do mês de setembro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **ANA REGINA DE ALMEIDA, Procurador (a)**, em 01/10/2024, às 13:09, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **MAURO MARCONDES DA COSTA JUNIOR, Procurador (a) Chefe**, em 01/10/2024, às 13:10, 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 **65139488** e o código CRC **6AAB1300**.

ASSESSORIA JURÍDICA

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



Referência: Processo nº 202400031008378



SEI 65139488