



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

Processo: 202500031007601

Nome: @nome\_interessado\_maiusculas@

**Assunto: Análise e parecer jurídico da Minuta de Edital. Pregão Eletrônico (tipo maior desconto). Contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços de manutenção predial continuada preventiva e corretiva na sede da AGEHAB.**

**PARECER JURÍDICO AGEHAB/PJ-11798 Nº 683/2025**

Ementa: Direito Administrativo. Licitações. Edital. Análise e parecer jurídico da Minuta de Edital. Pregão Eletrônico (tipo maior desconto). Contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços de manutenção predial continuada preventiva e corretiva na sede da AGEHAB.

**1. RELATÓRIO**

1.1. Versam os autos sobre procedimento licitatório, na modalidade **pregão eletrônico, tipo maior desconto**, em curso nesta **Agência Goiana de Habitação - AGEHAB**, que instrumentaliza a **contratação de empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços de manutenção predial continuada preventiva e corretiva na sede da AGEHAB, localizada na Rua 18-A, nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia - Goiás e seus anexos, bem como no arquivo localizado no Conjunto Riviera - Goiânia e outras unidades administrativas ligadas a esta agência que vierem a ser incorporadas, com fornecimento de materiais e mão de obra, conforme condições e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos, pelo valor total estimado de R\$ 789.756,95 (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos)**, incluindo todos os custos diretos e indiretos da prestação dos serviços.

1.2. O Núcleo de Compras e Contratações (NACC), por meio do Despacho nº 2495/2025/AGEHAB/NACC (80511890), solicita análise jurídica da legalidade do texto da minuta do Edital de procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico nº 000/2025, tipo “maior desconto” e da minuta do contrato, nos termos do art. 21, alínea “j” e art. 34 do [Regulamento Interno De Licitações, Contratos E Convênios \(RILCC/AGEHAB\)](#).

1.3. Feitas essas considerações, a primeira observação e anotação recaem sobre os documentos juntados aos autos para fins de instrução processual, dos quais citam-se os de maior relevância na tabela a seguir:

DOCUMENTO	Nº SEI
-----------	--------

Estudo Técnico Preliminar nº 19/2025	79394708
Tabela de Apuração de Preços - SINAPI	79426863
Tabela de Apuração de Preços - SINAPI 2	79426901
Tabela de Apuração de Preços - GOINFRA	79426913
Projeto - Levantamento das Instalações	79426935
Declaração Vistoria	79428352
Declaração Conhecimento	79428361
Declaração - Disponibilidade	79428367
Mapa - Mapa de Risco do Estudo Técnico Preliminar	79461128
Manual - Manual de Manutenções SEAP	79461168
Requisição de Despesa nº 46/2025	79645596
Despacho nº 742/2025/AGEHAB/GAAL	79647880
Ordens de Serviço	80114624
Planilha - Planilha Estimativa	80117687
Planilha - GOINFRA Composição de Preços	80117823
Planilha - GOINFRA Mão de Obra	80117870
Planilha - GOINFRA Materiais	80117919
Planilha - SINAPI Materiais	80117964
Planilha - SINAPI Composição de Serviços	80119557
Despacho nº 2137/2025/AGEHAB/DA	79834443
Indicação de Recurso nº 517/2025 - AGEHAB/GFOR	80334525
Termo de Referência	80498972
Minuta do Edital	80466652

1.4. É a breve síntese dos fatos. Passa-se à análise jurídica suscitada.

## 2. **FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

### 2.1. **DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

2.1.1. Preliminarmente, cumpre salientar 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 esta Procuradoria Jurídica (PJ), 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.

2.1.2. Nossa análise cinge-se na avaliação da legalidade e aprovação das Minutas do Edital do Pregão Eletrônico e do Contrato, com fulcro nos arts. 21, alínea “j” e 34 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, aprovado pela 99.ª Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da AGEHAB e publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás n.º 22.893, 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](http://www.agehab.go.gov.br)), na aba – Acesso à Informação - Licitações.

2.1.3. O art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988 impõe à Administração Pública que “(...) as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes (...)”. Evidentemente, em se tratando de

sociedade de economia mista e, portanto, integrante da Administração Indireta do Estado de Goiás, esta empresa possui o dever de licitar, nos termos do art. 28, da Lei n.º 13.303/2016.

2.1.4. Ressalta-se que, com o advento da 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, as licitações e Contratos realizados por esta AGEHAB deverão seguir o que dispõe a acenada lei. Entretanto, o procedimento licitatório analisado, por tratar-se de modalidade prevista em lei esparsa, deverá, concomitantemente, observar as normas previstas na Lei nº 14.133/2021, que revogou a Lei nº 10.520/2002, que tratava da modalidade de licitação denominada Pregão.

2.1.5. Referida anuência está sedimentada no art. 32, IV da Lei das Estatais, que expõe no aludido artigo a adoção preferencial da modalidade de licitação denominada pregão. Assim sendo, o procedimento em análise observará além das disposições constantes na Lei n.º 13.303/2016, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC/AGEHAB), e subsidiariamente, no que couber, a Lei 14.133/2021 e o Decreto nº 10.247/2023, uma vez que estas, estabelecem normas gerais de licitação e contratação na administração pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo do Estado de Goiás, não sendo o caso desta Sociedade de Economia Mista.

## 2.2. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO – PREGÃO

2.2.1. Pregão é uma modalidade de licitação utilizada pela Administração Pública para a compra de bens e serviços comuns, independentemente do valor estimado da contratação. Seu principal objetivo é **obter propostas mais vantajosas de forma mais ágil e eficiente, com ampla concorrência.**

2.2.2. Nesse sentido, dispõe o art. 32 da Lei n.º 13.303/2016:

Art. 32. Nas licitações e contratos de que trata esta Lei serão observadas as seguintes diretrizes:

[...]

**IV - adoção preferencial da modalidade de licitação denominada pregão, instituída pela [Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002](#), para a aquisição de bens e serviços comuns, assim considerados aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado; (Grifos nossos)**

2.2.3. O art. 12 do RILCC/AGEHAB, prevê os seguintes procedimentos licitatórios, vejamos:

Art. 12. As licitações da AGEHAB, preferencialmente eletrônicas, poderão ser processadas com base nos seguintes procedimentos:

**I. Licitação pelo rito da modalidade Pregão, presencial ou eletrônico; (G. n.)**

II. Licitação pelo modo de disputa aberto;

III. Licitação pelo modo de disputa fechado.

2.2.4. Esclareça-se que, em 30 de dezembro de 2023, a Lei nº 10.520/2002 foi revogada pela Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre o pregão como modalidade de licitação. Tem-se então, que a partir de 1º de janeiro de 2024, a Lei nº 14.133/2021 passou a ter aplicação às hipóteses onde

antes a legislação previa a aplicação expressa às Leis nº 8.666/1993 e 10.520/2002. É o que dispõe o artigo 189 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 189. Aplica-se esta Lei às hipóteses previstas na legislação que façam referência expressa à Lei nº 8.666, de 21 de junho de 193, à Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e aos arts. 1º a 47-A da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011.

2.2.5. Desta feita, a partir da revogação da Lei nº 10.520/2002, o artigo 32, inciso IV da Lei nº 13.303/2016 que estabelece que a adoção preferencial da modalidade de licitação denominada pregão, instituída pela Lei nº 10.520/2002 e que constitui uma das diretrizes para a realização de licitações das empresas estatais, passa a ser interpretado/lido nos seguintes termos: "adoção preferencial da modalidade de licitação denominada pregão, instituída pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021".

2.2.6. O pregão constitui modalidade de licitação obrigatória, prevista na Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto. Por sua vez o parágrafo único do artigo 12 do RILCC/AGEHAB, esclarece que para a contratação de bens e serviços comuns – assim entendidos aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado – a licitação pelo rito da modalidade de pregão é preferencial, podendo ser substituída pelos demais procedimentos, apenas mediante justificativa.

2.2.7. Cumpre anotar ainda que, **no âmbito estadual, a modalidade pregão instituída na Lei nº 14.133/2021, foi regulamentada pelo Decreto Estadual nº 10.247, de 30 de março de 2023**, que aprovou o regulamento da modalidade de licitação pregão, na forma eletrônica, pelos critérios de julgamento por menor preço ou maior desconto, no âmbito da administração pública direta, autárquica e fundacional do Estado de Goiás.

2.2.8. Entretanto, há previsão expressa no § 3º do art. 1º do referido decreto, autorizando a sua aplicação, no couber, aos órgãos e entidades da administração não integrantes da administração direta, autárquica e fundacional, senão vejamos:

Art. 1º [...]

§ 3º Os órgãos e as entidades da administração pública não integrantes da administração pública direta, autárquica e fundacional do Estado de Goiás poderão adotar, no que couber, as disposições deste Decreto.

2.2.9. Assim, tendo em vista que a AGEHAB, integrante da administração indireta do Estado de Goiás, irá utilizar o novo Sistema de Logística do Estado de Goiás (SISLOG), instituído em substituição ao ComprasNet.GO, conforme Decreto nº 10.212, de 6 de fevereiro de 2023, serão observadas, no que couber, as disposições do Decreto Estadual nº 10.247, de 30 de março de 2023.

## 2.3. DA INSTRUÇÃO DOS AUTOS E DA FASE PREPARATÓRIA

2.3.1. De acordo com o **Termo de Referência** (80498972), a presente demanda, visa a contratação de Empresa especializada, no ramo de engenharia, para prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo, insumos e mão de obra, bem como para a realização de serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais utilizados pela Agência Goiana de Habitação - AGEHAB e em quaisquer novas

instalações que venham a ser ocupadas por esta agência.

2.3.2. Juntou-se aos autos o **Estudo Técnico Preliminar nº 19/2025 (79394708)**, que é o documento que integra a fase de planejamento das contratações públicas e tem o objetivo de demonstrar a real necessidade da contratação, analisar a viabilidade técnica de implementá-la, bem como instruir o arcabouço básico para a elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico.

2.3.3. A **justificativa da necessidade da contratação** está consubstanciada no Termo de Referência (80498972), nos seguintes termos:

#### **4. JUSTIFICATIVAS**

4.1 A AGEHAB utiliza em suas instalações sistemas, máquinas e equipamentos que exigem conhecimentos técnicos especializados em manutenção predial, de forma a garantir seu perfeito funcionamento. Dentre estes sistemas estão os elementos estruturais, alvenarias, divisórias, esquadrias metálicas, esquadrias de madeira, revestimentos de parede, revestimentos de piso, forros em geral, coberturas, estruturas de cobertura, drenagens, ferragens, pavimentação externa, paisagismo, pinturas, instalações elétricas, instalações hidráulicas, sanitárias e outras no mesmo nível de complexidade que devem ser inspecionadas periodicamente para garantir segurança e conforto aos servidores e usuários, mantendo um adequado padrão operacional. A falta de manutenção predial preventiva, principalmente nas instalações mais antigas, pode levar ao colapso os sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas pela agência.

4.2 Uma das razões para o sigilo do valor estimado em um processo licitatório é dar competitividade efetiva ao certame, o que não cabe ao procedimento adotado pela AGEHAB nesse Termo de Referência, visto que os serviços serão realizados sob demanda, podendo ocorrer em edificações distintas, não havendo, devido à especificidade do objeto, previsão exata do que poderá ser consumido.

4.2.1 Pelo motivo exposto acima, esta agência não entende ser vantajosa a preservação de sigilo do valor estimado para a contratação, cuja formação dos preços dos serviços a serem demandados, será realizada utilizando os custos unitários contidos nas tabelas mais atualizadas de referência da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes - GOINFRA e, em caso de não existência do insumo/serviço nesta anterior, do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI/GO com a aplicação do desconto oferecido pelo licitante sobre o custo total dos serviços. Em último fator, caso não sejam encontrados os insumos/serviços nas tabelas referenciadas anteriormente, a precificação deve seguir a COMPOSIÇÃO homologada pelo setor orçamentário desta Agência Goiana de Habitação - AGEHAB.

4.2.2 O objeto a ser licitado deverá ser contratado sob regime de empreitada por preço unitário, que conforme o inciso I do Art. 121 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios - RILCC da AGEHAB, tal regime de execução é adotado nos casos em que os objetos, por sua natureza, possuam imprecisão inerente de quantitativos em seus itens orçamentários.

4.3 Justificativas para o agrupamento em lote único:

4.3.1 O fato dos serviços agrupados serem de mesma natureza, justificando-se pela dinamização e uniformização do processo de contratação;

4.3.2 Em virtude de a licitação desse objeto por agrupamento ser mais satisfatória do ponto de vista da eficiência técnica, por manter a qualidade do empreendimento e quando unificados o seu fornecimento por serviços de mesma natureza, trazendo mais vantagens na padronização dos serviços a serem fornecidos, bem como possibilitar o gerenciamento a cargo de um mesmo administrador;

4.3.3 Maior facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido e na observância dos prazos, concentração da responsabilidade pela execução do objeto pela empresa.

4.3.4 Economia de escala para a Administração, implicando em aumento de quantitativos e, consequentemente, na redução de preços a serem pagos.

2.3.4. Quanto à regularidade da **fase preparatória da contratação**, é necessária a análise dos atos do procedimento com base no art. 21 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, vejamos:

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.

2.3.5. De acordo com o apresentado nos autos, o procedimento licitatório foi regularmente instruído em processo administrativo protocolizado e numerado. O pedido de licitação foi materializado no DESPACHO Nº 742/2025/AGEHAB/GAAL (79647880), conforme exigência da **alínea “a”**. Verifica-se também que foi colhida a aprovação da autoridade competente da AGEHAB para o início do processo licitatório, conforme autorização constante na Requisição de Despesa nº 46/2025 (79645596), atendendo ao disposto na **alínea “b”**.

2.3.6. A **alínea “c”** foi atendida com a juntada do Termo de Referência (80498972), bem como pelo Estudo Técnico Preliminar nº 19/2025 (79394708).

2.3.7. **Vale ressaltar que as informações de quantidade, qualidade e especificações técnicas dos produtos/serviços, constantes do Termo de Referência, são de responsabilidade exclusiva de seu subscritor, não cabendo a esta Procuradoria Jurídica (PJ) a análise de tais aspectos.**

2.3.8. A estimativa do valor da contratação – exigência da **alínea “d”** – foi obtida considerando-se os parâmetros dispostos no art. 30, do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, empregados de forma combinada, por meio das tabelas de apuração de preços (79426863, 79426901 e 79426913).

2.3.9. Assim sendo, tem-se que a estimativa de valor realizada pela Gerência Administrativa e Logística (GAAL) está em consonância com o disposto no art. 29 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, o qual, convenientemente, cita-se:

**Art. 29.** A estimativa do valor do objeto da contratação no caso de obras e serviços de engenharia deverá ser obtida a partir de custos unitários de insumos ou serviços menores ou iguais à mediana de seus correspondentes no sistema referencial de preços adotado pela AGEHAB.

**Parágrafo único.** No caso de inviabilidade da definição dos custos consoante o disposto no caput, a estimativa de custo global poderá ser apurada por meio da utilização de dados contidos em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública, em publicações técnicas especializadas, em banco de dados e sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.

2.3.10. Ademais, o setor solicitante, em consonância também ao que dispõe o art. 31 da Lei nº 13.303/2016, deve buscar no procedimento licitatório a seleção da proposta mais vantajosa, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, e a evitar operações em que se caracterize sobrepreço ou superfaturamento, observando os princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade e do julgamento objetivo.

2.3.11. 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.

2.3.12. Quanto a indicação dos recursos orçamentários, exigido pela **alínea “e”**, foram acostados aos autos apenas a Requisição de Despesa 46/2025 (79645596). **Ausentes, contudo, a manifestação da Superintendência Central de Compras Governamentais e Logística da Secretaria de Estado da Administração (SEAD), que deverá ser providenciado, bem como os demais documentos orçamentários e financeiros.**

2.3.13. Quanto à juntada do Projeto Executivo, determinado pela **alínea “f”**, verifica-se que por se tratar de serviços de manutenção preventiva e corretiva predial pressupõe-se que não seja necessária a elaboração prévia de projeto executivo.

2.3.14. O critério de julgamento foi definido pelo item 2.7 da Cláusula Segunda do Edital (80466652), como sendo o de **maior desconto**, igualmente, o regime de execução está especificado no item 11 do Termo de Referência (80498972), atendendo desta feita a **alínea “g”**.

2.3.15. Os direitos e obrigações das partes contratantes foram definidos no Termo de Referência, itens 18 e 19 (80498972), bem como na Minuta do Contrato (SEI nº 80466652, Anexo XI), atendendo, portanto, ao disposto na **alínea “h”**.

2.3.16. As minutas do instrumento convocatório (SEI nº 80466652) e do contrato (SEI nº 80466652, Anexo XI), previstas pela **alínea “i”**, foram devidamente elaboradas pelo Núcleo de Compras e Contratações (NACC).

2.3.17. Quanto à aprovação da minuta do instrumento convocatório e de seus anexos pela Procuradoria Jurídica (PJ) da AGEHAB, **alínea “j”**, está sendo atendido por meio do presente parecer.

2.3.18. Nesse sentido, verifica-se que foram atendidos os requisitos do art. 21 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, estando a fase preparatória em conformidade ao que determina a legislação vigente, restando ausente apenas a documentação orçamentária e financeira da futura contratação.

2.4. Por fim, observa-se que, ainda, não foi anexada aos autos a portaria que designou o pregoeiro e sua equipe de apoio, assim, em observância ao art. 21, parágrafo único, alínea “b”, deve ser anexada a referida documentação.

2.4.1. O art. 34 da Lei 13.303/2016 dispõe que o **valor estimado do contrato** a ser celebrado pela empresa pública ou pela sociedade de economia mista **será sigiloso**. Entretanto, caso o critério de julgamento seja o maior desconto, a informação sobre o valor estimado constará do instrumento convocatório. O RILCC da AGEHAB também estabelece em seu art. 31 e parágrafos que:

Art. 31 O valor estimado da contratação será sigiloso, facultando-se à AGEHAB, mediante justificativa na fase preparatória, conferir publicidade ao valor estimado do objeto da licitação, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas.

§ 1º Na hipótese em que for adotado o **critério de julgamento por maior desconto**, o **valor estimado da contratação deixará de ser sigiloso e deverá constar do instrumento convocatório**.

2.4.2. Assim, tendo em vista que o critério de julgamento adotado é o maior desconto, o valor estimado da contratação deverá ser divulgado no Edital, conforme exigência do § 1º do art. 31 do RILCC da AGEHAB.

2.4.3. Cumpre ressaltar que a informação relativa ao valor estimado do objeto da licitação, ainda que tenha caráter sigiloso, será disponibilizada aos órgãos de controle externo e interno, devendo a empresa pública ou a sociedade de economia mista registrar em documento formal sua disponibilização aos órgãos de controle, sempre que solicitado.

## 2.5. DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS (ME) E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (EPP)

2.5.1. Atinente à participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, verifica-se constar na Cláusula Terceira, item 3.5 e 3.6 do Edital, as condições de participação e do tratamento diferenciado concedido às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, em atendimento ao art. 28, § 1º da Lei nº 13.303/2016, que dispõe sobre a observância das disposições constantes dos [arts. 42 a 49](#) da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, nas licitações realizadas pelas empresas públicas e pelas sociedades de economia mista.

## 2.6. DA MINUTA DO EDITAL

2.6.1. Quanto à **Minuta do Edital de Licitação** (SEI nº 80466652), observa-se, salvo melhor juízo, estarem presentes os requisitos estabelecidos no art. 32 do RILCC/AGEHAB, de acordo com o quadro abaixo:

EXIGÊNCIA NORMATIVA – ART. 32 DO RILCC/AGEHAB	CONFERÊNCIA	LOCALIZAÇÃO
---	-------------	-------------



Art. 32 O instrumento convocatório conterá no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a menção da legislação aplicável, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta;	✓	Preâmbulo
I. O objeto da licitação;	✓	Cláusula Primeira
II. A forma de realização da licitação, eletrônica ou presencial;	✓	Cláusula Segunda
III. O modo de disputa, aberto, fechado ou combinado, os critérios de classificação para cada etapa da disputa e as regras para apresentação de propostas e de lances;	✓	Cláusula Segunda e Cláusula Sexta
IV. O prazo de apresentação de propostas;	✓	Cláusula Quarta
V. Os requisitos de conformidade das propostas;	✓	Cláusula Quarta e Cláusula Quinta
VI. Os critérios de julgamento e os critérios de desempate;	✓	Cláusula Sétima e Cláusula Sexta
VII. Sem prejuízo do sigilo do valor orçado, que será mantido até o momento definido no edital, o critério de aceitabilidade dos preços unitário e global, conforme o caso, vedada a fixação de preços mínimos, critérios estatísticos ou faixas de variação em relação a preços de referência;	✓	Cláusula Segunda, item 2.6
VIII. Os requisitos de habilitação;	✓	Cláusula Quarta e Cláusula Oitava
IX. Exigências, quando for o caso: a) de marca ou modelo; b) de amostra; e c) de certificação de qualidade do produto ou do processo de fabricação como requisito para aceitação das propostas na licitação;	✓	Não se aplica
X. O prazo de validade da proposta;	✓	Cláusula Quinta, item 5.6.1
XI. Os prazos e meios para apresentação de pedidos de esclarecimentos, impugnações, recursos e contrarrazões;	✓	Cláusula Nona e Cláusula Décima Terceira
XII. Os prazos e condições para a entrega ou execução do objeto;	✓	Cláusulas Décima Segunda, subcláusula 12.9)
XIII. As formas, condições e prazos de pagamento, bem como o critério de reajuste, quando for o caso;	✓	Cláusulas Décima Segunda, subcláusula 12.5
XIV. A exigência de garantias e seguros, quando for o caso;	✓	Não se aplica
§ 1º. ANEXOS:		
I. O termo de referência, o Termo de Referência ou executivo, conforme o caso;	✓	Anexo I
II. A minuta do contrato, quando for o caso;	✓	Anexo XI
III. Cláusulas e obrigações mínimas do documento que substitui o contrato, se for o caso;	✓	Não se aplica
IV. As especificações complementares e as normas de execução.	✓	Não se aplica

2.6.2. Conforme acima demonstrado, a Minuta do Edital de Licitação (SEI nº 80466652) está em conformidade com o art. 32 do RILCC/AGEHAB.

## 2.7. DA MINUTA DO CONTRATO

2.7.1. Quanto à **minuta do Contrato** (SEI nº 80466652, Anexo XI), dispõe o art. 132 do RILCC – AGEHAB, que 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 nº 13.303/2016. Neste sentido, confrontando-se os dispositivos da Lei com as Cláusulas da minuta do Contrato anexada aos autos, pondera-se:

CLÁUSULAS OBRIGATÓRIAS DO ART. 69 DA LEI 13/303/2016	CONFERÊNCIA	LOCALIZAÇÃO
Art. 69. São cláusulas necessárias nos contratos disciplinados por esta Lei.		
I - o objeto e seus elementos característicos;	✓	CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E SUA DESCRIÇÃO
II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;	✓	CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS
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;	✓	CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E DO REAJUSTE
IV - os prazos de início de cada etapa de execução, de conclusão, de entrega, de observação, quando for o caso, e de recebimento;	✓	CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS
V - as garantias oferecidas para assegurar a plena execução do objeto contratual, quando exigidas, observado o disposto no art. 68;	✓	CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA GARANTIA CONTRATUAL
VI - os direitos e as responsabilidades das partes, as tipificações das infrações e as respectivas penalidades e valores das multas;	✓	CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA; e CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
VII - os casos de rescisão do contrato e os mecanismos para alteração de seus termos;	✓	CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL; e CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
VIII - a vinculação ao instrumento convocatório da respectiva licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, bem como ao lance ou proposta do licitante vencedor;	✓	DO FUNDAMENTO 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;	✓	CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA, subcláusula 10.65
X - matriz de riscos.	✓	CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DA MATRIZ DE RISCO

2.7.2. Consoante verificação acima, a Minuta do Contrato (SEI nº 77371164, Anexo XI) prevê as cláusulas mínimas previstas no art. 69 da Lei nº 13.303/2016. Entretanto, serão sugeridas no tópico seguinte adequações pontuais na redação da minuta do Contrato.

2.8. Por fim, deve-se salientar 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 esta Procuradoria Jurídica (PJ) prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e da oportunidade dos atos praticados no âmbito da AGEHAB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

### 3. RECOMENDAÇÕES

#### 3.1. QUANTO AO TERMO DE REFERÊNCIA:

3.2. Primeiramente, recomenda-se que a área demandante indique o levantamento dos serviços e o Orçamento que embasaram a estimativa de valor constante da Requisição de Despesas (79645596), caso seja a Planilha estimativa de id. 80117687, justificar por que foram utilizadas as Tabelas de Referência GOINFRA e SINAPI de **janeiro de 2022**, tendo em vista que referidas tabelas são atualizadas, no mínimo, anualmente.

3.3. **Recomenda-se** que seja verificada a conformidade dos itens abaixo:

#### ITEM 7. DA FORMAÇÃO DE PREÇOS

ITEM 7.3.2 Os valores dos custos unitários dos serviços foram obtidos das tabelas referenciais DESONERADAS da GOINFRA, em caso de não existência do insumo/serviço nesta anterior, do SINAPI/GO, **ambas do ano de 2022**, e em último fator, caso não sejam encontrados os insumos/serviços nas tabelas referenciadas anteriormente, a precificação deve seguir a COMPOSIÇÃO homologada pelo setor orçamentário desta Agência Goiana de Habitação - AGEHAB.

OBS: verificar se realmente foram utilizadas as Tabelas Referenciais de 2022 para apuração do valor estimado, em caso afirmativo, recomenda-se atualizar os valores de acordo com as Tabelas vigentes.

ITEM 7.4.1 O Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISS adotado para o cálculo do BDI da **planilha de referência foi de 3%, sendo a alíquota de 5% (cinco por cento) e considerando a base de cálculo de 60% (sessenta por cento),**

conforme Código Tributário de Goiânia (Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021), localidade da execução do objeto.

OBS: Verificar a alíquota correta 3 ou 5% ?

## ITEM 10. SOLICITAÇÃO DOS SERVIÇOS

ITEM 10.4 Os serviços solicitados serão avaliados pela Diretoria Administrativa que encaminhará a solicitação para a **Secretaria Executiva de Planejamento e Projetos Habitacionais** para elaboração de orçamento, prazo de execução e projeto, quando aplicável.

OBS: atualizar o nome e sigla da Superintendência de Projetos e Orçamentos/SPO

10.5 Para a elaboração do orçamento, na definição dos valores dos serviços, **devem ser utilizadas as mais atualizadas tabelas referenciais DESONERADAS, à época da Ordem de Serviço, da GOINFRA** e, em caso de não existência do insumo/serviço nesta anterior, do SINAPI/GO e em último fator, caso não sejam encontrados os insumos/serviços nas tabelas referenciadas anteriormente, a precificação deve seguir a COMPOSIÇÃO homologada pelo setor orçamentário desta Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, acrescido do custo de despesas diretas e indiretas, aplicado o percentual de desconto apresentado na proposta, e ainda seguindo os seguintes critérios de utilização:

10.5.1 Primeiramente será utilizada a tabela da GOINFRA, nos casos onde não for encontrado o serviço, serão utilizados os coeficientes de consumo da composição da tabela do SINAPI/GO considerando os custos de materiais e mão de obra da tabela da GOINFRA. E para os custos dos materiais não existentes na tabela da GOINFRA serão utilizados os custos da tabela do SINAPI/GO;

10.5.2 Para o serviço cuja composição não for encontrada nas tabelas referenciais da GOINFRA ou do SINAPI/GO, sua composição será elaborada pela AGEHAB mediante consulta a outras tabelas referenciais existentes e consolidadas, considerando os custos de materiais e mão de obra conforme descrito no item 10.5.1;

10.5.3 Em último caso, se o item de custo não constar em nenhuma das tabelas, as composições

e/ou materiais serão elaboradas pela CONTRATANTE através de 03 (três) cotações de mercado. Neste caso, a CONTRATANTE deverá realizar pesquisa mercadológica de acordo com os parâmetros do Art. 30 do RILCC da AGEHAB, cuja média dos preços pesquisados, servirá como "teto". O preço médio das cotações deverá ser retroagido utilizando os índices mensais do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC-DI, desde o mês da cotação até o índice relativo a data base atualizada à época da Ordem de Serviço, conforme fórmula:

OBS: Rever essa Cláusula para fazer constar a as Tabelas referenciais utilizadas para elaboração do Orçamento estimado (que deverá ser atualizada, conforme recomendação referente ao item 7.3.2 do TR). Caso a área demandante não concorde com a alteração sugerida, deverá apresentar justificativa para utilização das tabelas atuais (da data da elaboração do orçamento da Ordem de Serviço), para reanálise desta Procuradoria Jurídica, bem como deverá rever a Cláusula de reajuste anual.

## ITEM

10.6.4. Quando aplicável, a CONTRATADA deverá informar a necessidade de subcontratação parcial dos serviços e apresentar a documentação, conforme **item 25 (item 26)**, para a aprovação da CONTRATANTE.

## **ITEM 12. ORDEM DE SERVIÇO - OS**

12.1 Para a realização dos serviços haverá necessidade de emissão de recolhimento no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás - CAU das Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) pela CONTRATADA e pelos Profissionais que atuarão diretamente na execução dos trabalhos as Ordens de Serviços, à custa da CONTRATADA.

Sugere-se a seguinte redação:

4.1. Para execução dos serviços, será exigida, por conta da CONTRATADA, a emissão e recolhimento das Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) perante o CREA-GO (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás) e/ou o CAU-GO (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás), tanto para a Contratada quanto para os profissionais diretamente envolvidos nas ordens de serviço.

**ITEM 19. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:** Revisar o ITEM 19, pois tem vários itens repetidos. Segue sugestão reorganizada por temas para análise da Gerência Administrativa:

## **19. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

### **19.1 Encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e tributos**

19.1.1 A Contratada será responsável por todos os seguros, impostos, taxas, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e demais tributos, bem como pelas licenças, registros e autenticações exigidos para execução do contrato, devendo arcar com tais encargos nos prazos legais, sem transferência de responsabilidade à Contratante.

19.1.2 A inadimplência da Contratada em relação a quaisquer desses encargos não implicará responsabilidade da Contratante, nem poderá onerar o objeto do contrato.

19.1.3 A Contratada é responsável pelo vínculo empregatício com seus empregados, bem como pelo pagamento de salários, adicionais, benefícios, recolhimento de encargos e observância das convenções coletivas aplicáveis, independentemente de eventual atraso na fatura ou pagamento pela Contratante.

19.1.4 A Nota Fiscal deverá ser apresentada até o quinto dia útil após a verificação e aprovação dos serviços por parte do Gestor do Contrato, acompanhada do demonstrativo de cálculo, juntamente com os documentos informados no item 20 do TR.

19.1.5 Conjuntamente à Nota Fiscal ou fatura, a Contratada deverá apresentar comprovantes de pagamento de salários, vale-transporte, vale-alimentação, encargos (inclusive INSS, FGTS) e demonstrativos de cálculo, além dos documentos exigidos para fiscalização.

### **19.2 Acidentes de trabalho e segurança ocupacional**

19.2.1 A Contratada assume integral responsabilidade por acidentes de trabalho ou eventos correlatos envolvendo seus empregados no desempenho das atividades contratadas ou em conexão com elas, atendendo integralmente à legislação aplicável, com assistência, indenização e demais obrigações legais correspondentes.

19.2.2 Fica obrigada a observar e cumprir todas as normas de Segurança e Medicina do Trabalho vigentes, instruir seus prepostos e empregados, exigir o uso adequado de EPI e adotar demais providências preventivas.

19.2.3 Quando exigido, deverá registrar ART ou RRT junto ao órgão competente (CREA/CAU ou similar), respondendo por todas as implicações legais.

### **19.3 Execução, qualidade, reparos e danos**

19.3.1 Os serviços deverão ser executados com zelo, perfeição e em estrita conformidade com o objeto contratado, com observância da legislação aplicável.

19.3.2 A Contratada responderá por quaisquer danos causados, inclusive a terceiros, em razão de má execução, negligência ou utilização inadequada, obrigando-se a reparar ou restituir bens danificados às condições anteriores, sem ônus para a Contratante.

19.3.3 Quando determinado pelo representante da Contratante como serviço insatisfatório, a Contratada deverá refazê-lo sem cobrança adicional.

19.3.4 A substituição ou reparo de partes danificadas por intervenção desnecessária será de responsabilidade da Contratada; reparos decorrentes de intervenções essenciais respeitarão eventual acordo prévio ou previsão contratual.

### **19.4 Suprimento de material, mão de obra, substituição e disciplina**

19.4.1 A Contratada providenciará todo o material, equipamentos, ferramentas e mão de obra qualificada necessários para a execução dos serviços, sob pena de responsabilização por omissão ou deficiência.

19.4.2 Para suprir faltas ou atender acréscimos solicitados pela Contratante, deverá manter reserva de pessoal capacitado, com substituição no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

19.4.3 Empregados com conduta nociva, incompatível ou incapacidade técnica não poderão ser realocados no escopo deste contrato.

19.4.4 A Contratada instruirá seu preposto a acatar as orientações da Administração, bem como a zelar pelas normas de segurança, exigindo disciplina, identificação (crachás), uniformes e conduta adequada.

### **19.5 Uniformes e equipamentos de proteção individual (EPI)**

19.5.1 Desde o início da execução dos serviços, a Contratada fornecerá uniformes novos, em quantidade suficiente e de qualidade apropriada, compatível com o clima local e padrões exigidos, contendo emblema visível da Contratada.

19.5.2 Os uniformes deverão ser confeccionados em tecido durável, não cedendo à Contratada o direito de repassar custos aos empregados. Serão substituídos quando apresentarem defeito ou desgaste, independentemente de prazo mínimo.

19.5.3 A Contratada fornecerá todos os EPIs exigidos pelas normas vigentes àqueles empregados cujas funções os demandem, responsabilizando-se integralmente pelo fornecimento, manutenção e uso adequado.

### **19.6 Controle de pessoal, disciplina e fiscalização**

19.6.1 A Contratada controlará diariamente a presença, assiduidade e pontualidade de seus empregados, mantendo registros de ocorrências.

19.6.2 Deverá manter disciplina no local de trabalho e comunicar à Contratante novas admissões ou desligamentos com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

19.6.3 Responsabiliza-se por avaliar e supervisionar o desempenho dos empregados, fiscalizando as condições de execução dos serviços.

### **19.7 Documentação, controle e acesso**

19.7.1 A Contratada manterá arquivo completo de documentação relativa à execução dos serviços, obrigações salariais e registros dos empregados (inclusive CTPS), disponibilizando-os à Contratante sempre que solicitado.

19.7.2 Informará ao Fiscal do Contrato o nome, identidade e matrícula dos empregados alocados, bem como comunicará admissões e desligamentos até o início das atividades.

19.7.3 Manterá controle gerencial digital dos materiais, insumos e respectivos quantitativos, bem como todos os registros operacionais exigidos para fiscalização e auditoria.

19.7.4 Cumprirá as normas e procedimentos de controle interno da Contratante, inclusive relacionados ao acesso e segurança das suas instalações.

### **19.8 Adaptação de horários e quantidade de pessoal**

19.8.1 A Contratada atenderá eventuais solicitações para execução dos serviços em dias

ou horários distintos, podendo haver compensação de carga horária, desde que compatível com convenções ou acordos coletivos.

19.8.2 Manterá, durante toda a vigência contratual, quadro de pessoal condizente com as necessidades e demandas do objeto pactuado.

### **19.9 Assunção de obrigações adicionais e responsabilidades**

19.9.1 A Contratada arcará com multas, indenizações ou outras despesas impostas à Contratante decorrentes de inobservância, por parte de seus empregados, de normas legais federais ou estaduais.

19.9.2 Comparecerá a audiências e processos decorrentes de reclamações trabalhistas movidas por seus empregados, apresentando defesas, contestações e recursos cabíveis, mesmo após encerramento contratual.

19.9.3 A Contratada está proibida de veicular publicidade relacionada ao objeto deste contrato sem prévia autorização da Contratante.

19.9.4 Comparecerá para assinatura do contrato no prazo de até 5 (cinco) dias contados da convocação formal.

19.9.5 Compromete-se a manter, ao longo da execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

### **19.10 Disposições finais e operacionais**

19.10.1 A Contratada deverá executar os serviços com máxima eficiência e o mínimo de perturbação às instalações, vias de acesso e bens públicos ou privados adjacentes, providenciando sinalização ou isolamento quando necessário.

19.10.2 Após a execução, realizará a limpeza e remoção de entulhos dos locais de trabalho.

19.10.3 Equipamentos elétricos utilizados deverão dispor de proteção adequada, de modo a prevenir danos à rede elétrica ou às instalações da Contratante.

ITENS 19.44 a 19.49 da versão original: sugere-se excluir, caso não seja acatada a versão acima sugerida, bem como revisar e excluir os itens repetidos ou muito semelhantes.

19.44 Fornecer aos seus empregados, desde o início da execução dos serviços, uniformes NOVOS, em quantidades descritas abaixo:

- O uniforme deve ser composto de:

- o 2 (duas) calças compridas tipo “jeans” ou sarja;

- o 2 (duas) camisetas ou camisas; 1 (um) cinto de nylon;

- o 2 (dois) pares de botina com sola de borracha, e biqueira de proteção de acordo com a categoria profissional;

- o 4 (quatro) pares de meia, 1 (uma) capa de chuva;

- o 1 (um) crachá de identificação;

- o Demais itens previstos em convenção coletiva necessários para vestimenta dos profissionais;

19.45 As peças dos uniformes deverão ser confeccionadas em tecido de boa qualidade, duráveis e que não desbotem facilmente, compatível com o clima do local onde deverá ser realizado o serviço e, se for o caso, com o disposto no respectivo Acordo, convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho.

19.46 Os uniformes deverão conter o emblema da CONTRATADA, de forma visível, preferencialmente, na camisa, podendo para isso conter um bolso, do lado esquerdo, para sua colocação.



19.47 Todos os sapatos ou botinas deverão ser em couro maleável de boa qualidade, não sintético.

19.48 Em hipótese alguma, os custos de qualquer um dos itens de uniformes e materiais deverão ser repassados aos seus empregados.

19.49 A CONTRATADA deverá substituir as peças do uniforme que apresentarem defeito ou desgaste independentemente do prazo mínimo estabelecido, sem qualquer ônus à CONTRATANTE ou aos empregados.

## **ITEM 21. DA VIGÊNCIA**

21.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado ~~por um período igual e sucessivo, nos termos das legislações pertinentes. A vigência contratual não prejudicará a completa validade da garantia do objeto,~~ observados os prazos e condições estabelecidos nos artigos 71 e 81 da Lei nº 13.303/2016, bem como nos artigos 137 e 141 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

21.2 O contrato poderá ser prorrogado desde que justificado por escrito e previamente autorizado

pela autoridade competente e observada a vigência do crédito orçamentário. As partes deverão se manifestar sobre o interesse da prorrogação com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência do término da vigência do contrato.

**ITEM 25. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:** Recomenda-se acrescentar os itens e subitens a partir do 25.3, conforme descrito abaixo:

25.1 Constituem ilícito administrativo, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, a prática dos atos previstos no art. 175 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC da AGEHAB), dentre outras previstas em lei, a CONTRATADA que:

I. Não atender, sem justificativa, à convocação para assinatura do contrato ou retirada do instrumento equivalente;

II. Apresentar documento falso em qualquer processo administrativo instaurado pela AGEHAB;

III. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o processo de contratação;

IV. Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

V. Agir de má-fé na relação contratual, comprovada em processo específico;

VI. Incurrir em inexecução contratual.

VII. Ter frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público; ter impedido, perturbado ou fraudado a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público; ter afastado ou procurado afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo; ter fraudado licitação pública ou contrato dela decorrente; ter criado, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo; ter obtido vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ter manipulado ou



fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública; ter dificultado atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos.

25.2. As práticas acima exemplificadas, além de acarretarem responsabilização administrativa e judicial da pessoa jurídica, implicarão na responsabilidade individual dos dirigentes das empresas contratadas e dos administradores/gestores, enquanto autores, coautores ou partícipes do ato ilícito, nos termos da Lei nº 12.846/2013.

25.3. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

25.3.1. Advertência, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros. (Art. 176 do RILCC da AGEHAB).

25.3.2. Multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

25.3.3. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

25.3.4. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida.

25.3.5. Suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB pelo prazo de até 2 (dois) anos.

25.4. As sanções: advertência, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros. (art. 176 do RILCC da AGEHAB) e suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB pelo prazo de até 2 (dois) anos; poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

25.5. A reincidência da sanção de advertência, poderá ensejar a aplicação de penalidade mais severa.

25.6. Cabe a sanção de suspensão em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado dano à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros que não possam ser ressarcidos apenas com a aplicação de multas.

25.7. Conforme a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, a suspensão poderá ser:

25.7.1. Branda: de 1 (um) a 6 (seis) meses.

25.7.2. Média: de 7 (sete) a 12 (doze) meses.

25.7.3. Grave: de 13 (treze) a 24 (vinte e quatro) meses.

25.8. As sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei 13.3013, de 30 de junho de 2016, (III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos, poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão do CONTRATO:

25.8.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

25.8.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação.

25.8.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

25.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo autônomo, por meio do qual se assegure a ampla defesa e o

contraditório. Referido processo seguirá o procedimento disposto nos artigos 181 a 184 do RILCC da AGEHAB.

25.10. A defesa do CONTRATADO deverá ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis. (Art. 83, § 2.º da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016).

25.11. As multas devidas e / ou prejuízos causados à CONTRATANTE serão deduzidos dos valores a serem pagos à CONTRATADA ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

25.12. Caso a CONTRATANTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

25.13. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do LICITANTE, a CONTRATANTE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

25.14. A AGEHAB, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

25.15. A decisão final que imputar sanção ao processado deverá ser publicada e, imediatamente, comunicada ao Cadastro de Fornecedores para fins de registro.

25.16. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB, por até 02 (dois) anos será registrada no cadastro de empresas inidôneas de que trata o art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

### 3.4. **QUANTO À MINUTA DO CONTRATO:**

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA SOLICITAÇÃO DOS SERVIÇOS**

2.1. A prestação de serviços, objeto deste ~~Termo de Referência~~ Contrato, refere-se às atividades necessárias para a manutenção corretiva e preventiva, visando à conservação da estrutura física das edificações e instalações da AGEHAB, sendo elas: edifício sede e seus anexos, arquivo localizado no Conjunto Riviera e outras unidades administrativas ligadas a esta agência que vierem a ser incorporadas após a emissão deste Termo, localizadas no município de Goiânia.

2.4. Os serviços solicitados serão avaliados pela Diretoria Administrativa que encaminhará a solicitação para a ~~Secretaria Executiva de Planejamento e Projetos Habitacionais~~ Superintendência de Projetos e Orçamentos/SPO para elaboração de orçamento, prazo de execução e projeto, quando aplicável.

2.5. Para a elaboração do orçamento, na definição dos valores dos serviços, ~~devem ser utilizadas as mais atualizadas tabelas referenciais DESONERADAS, à época da Ordem de Serviço, da GOINFRA~~ e, em caso de não existência do insumo/serviço nesta anterior, do SINAPI/GO e em último fator, caso não sejam encontrados os insumos/serviços nas tabelas referenciadas anteriormente, a precificação deve seguir a COMPOSIÇÃO homologada pelo setor orçamentário desta Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, acrescido do custo de despesas diretas e indiretas, aplicado o percentual de desconto apresentado na proposta, e ainda seguindo os seguintes critérios de utilização:

2.5.1.

Primeiramente será utilizada a tabela da GOINFRA, nos casos onde não for encontrado o

serviço, serão utilizados os coeficientes de consumo da composição da tabela do SINAPI/GO considerando os custos de materiais e mão de obra da tabela da GOINFRA. E para os custos dos materiais não existentes na tabela da GOINFRA serão utilizados os custos da tabela do SINAPI/GO;

2.5.2. Para o serviço cuja composição não for encontrada nas tabelas referenciais da GOINFRA ou do SINAPI/GO, sua composição será elaborada pela AGEHAB mediante consulta a outras tabelas referenciais existentes e consolidadas, considerando os custos de materiais e mão de obra conforme descrito no item 2.5.1;

2.5.3.

Em último caso, se o item de custo não constar em nenhuma das tabelas, as composições e/ou materiais serão elaboradas pela CONTRATANTE através de 03 (três) cotações de mercado. Neste caso, a CONTRATANTE deverá realizar pesquisa mercadológica de acordo com os parâmetros do Art. 30 do RILCC da AGEHAB, cuja média dos preços pesquisados, servirá como "teto". O preço médio das cotações deverá ser retroagido utilizando os índices mensais do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC-DI, desde o mês da cotação até o índice relativo a data base atualizada à época da Ordem de Serviço, conforme fórmula:

OBS: Esta Cláusula deverá ser revista pela área demandante, conforme indicado no Item sobre o Termo de Referência.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1. A prestação dos serviços objeto deste **Termo Contrato** será sob demanda, de acordo com a necessidade da realização dos serviços nas instalações da CONTRATANTE.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA ORDEM DE SERVIÇO - OS**

4.1. Para a realização dos serviços haverá necessidade de emissão de recolhimento no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás - CAU das Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) pela CONTRATADA e pelos Profissionais que atuarão diretamente na execução dos trabalhos as Ordens de Serviços, à custa da CONTRATADA.

Sugere-se a seguinte redação:

4.1. Para execução dos serviços, será exigida, por conta da CONTRATADA, a emissão e recolhimento das Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) perante o CREA-GO (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás) e/ou o CAU-GO (Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás), tanto para a Contratada quanto para os profissionais diretamente envolvidos nas ordens de serviço.

### **CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

5.3.

Os valores decorrentes das Ordens de Serviços finalizadas e aprovadas pelo Gestor do Contrato serão faturados mensalmente, mediante apresentação de Nota Fiscal específica, **conforme pré-definidos no Edital. (Não seria no TR ?)**

5.5. A execução dos serviços relativos a cada OS ~~poderá~~ **deverá** ser acompanhada pelo fiscal do contrato, designado pela AGEHAB.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E DO REAJUSTE:**

13.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado ~~por um período igual e sucessivo, nos termos das legislações pertinentes. A vigência contratual não prejudicará a completa validade da garantia do objeto.~~, observados os prazos e condições estabelecidos nos artigos 71 e 81 da Lei nº 13.303/2016, bem como nos artigos 137 e 141 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

~~13.2. O contrato poderá ser prorrogado desde que justificado por escrito e previamente autorizado pela autoridade competente e observada a vigência do crédito orçamentário. As partes deverão se manifestar sobre o interesse da prorrogação com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência do término da vigência do contrato.~~

~~13.3. Os preços objeto deste contrato, poderão ser reajustados com base no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, após 12 (doze) meses da data da apresentação da proposta.~~

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

18.8. Na hipótese de imprescindibilidade da execução contratual para a continuidade de serviços públicos essenciais, o prazo a que se refere o item ~~20.5 do TR~~ 18.7 será de 90 (noventa) dias.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:** Recomenda-se acrescentar os itens e subitens a partir do 22.3, conforme descrito abaixo:

22.1 Constituem ilícito administrativo, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, a prática dos atos previstos no art. 175 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC da AGEHAB), dentre outras previstas em lei, a CONTRATADA que:

I. Não atender, sem justificativa, à convocação para assinatura do contrato ou retirada do instrumento equivalente;

II. Apresentar documento falso em qualquer processo administrativo instaurado pela AGEHAB;

III. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o processo de contratação;

IV. Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

V. Agir de má-fé na relação contratual, comprovada em processo específico;

VI. Incurrir em inexecução contratual.

VII. Ter frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público; ter impedido, perturbado ou fraudado a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público; ter afastado ou procurado afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento

de vantagem de qualquer tipo; ter fraudado licitação pública ou contrato dela decorrente; ter criado, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo; ter obtido vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ter manipulado ou fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública; ter dificultado atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos.

22.2. As práticas acima exemplificadas, além de acarretarem responsabilização administrativa e judicial da pessoa jurídica, implicarão na responsabilidade individual dos dirigentes das empresas contratadas e dos administradores/gestores, enquanto autores, coautores ou partícipes do ato ilícito, nos termos da Lei nº 12.846/2013.

22.3. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

22.3.1. Advertência, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros. (Art. 176 do RILCC da AGEHAB).

22.3.2. Multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

22.3.3. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

22.3.4. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida.

22.3.5. Suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB pelo prazo de até 2 (dois) anos.

22.4. As sanções: advertência, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros. (art. 176 do RILCC da AGEHAB) e suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB pelo prazo de até 2 (dois) anos; poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

22.5. A reincidência da sanção de advertência, poderá ensejar a aplicação de penalidade mais severa.

22.6. Cabe a sanção de suspensão em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado dano à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros que não possam ser ressarcidos apenas com a aplicação de multas.

22.7. Conforme a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, a suspensão poderá ser:

22.7.1. Branda: de 1 (um) a 6 (seis) meses.

22.7.2. Média: de 7 (sete) a 12 (doze) meses.

22.7.3. Grave: de 13 (treze) a 24 (vinte e quatro) meses.

22.8. As sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei 13.3013, de 30 de junho de 2016, (III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos, poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão do CONTRATO:

22.8.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

22.8.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação.

22.8.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

22.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo autônomo, por meio do qual se assegure a ampla defesa e o contraditório. Referido processo seguirá o procedimento disposto nos artigos 181 a 184 do RILCC da AGEHAB.

22.10. A defesa do CONTRATADO deverá ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis. (Art. 83, § 2.º da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016).

22.11. As multas devidas e / ou prejuízos causados à CONTRATANTE serão deduzidos dos valores a serem pagos à CONTRATADA ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

22.12. Caso a CONTRATANTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

22.13. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do LICITANTE, a CONTRATANTE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

22.14. A AGEHAB, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

22.15. A decisão final que imputar sanção ao processado deverá ser publicada e, imediatamente, comunicada ao Cadastro de Fornecedores para fins de registro.

22.16. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB, por até 02 (dois) anos será registrada no cadastro de empresas inidôneas de que trata o art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

### 3.5. **QUANTO À MINUTA DO EDITAL:**

3.5.1. **Recomenda-se** que as alterações sugeridas no Termo de Referência e na minuta do Contrato sejam também efetivadas na minuta do Edital, na hipótese de reproduzirem o mesmo conteúdo.

### 3.6. **DEMAIS RECOMENDAÇÕES**

3.6.1. Recomenda-se a remessa dos autos à Gerencia de Orçamentos/GFOR para que seja anexada a documentação orçamentária e financeira previamente à contratação.

3.6.2. Quanto à instrução processual, recomenda-se que sejam observados e atendidos, no momento oportuno, todos os requisitos legais atinentes a instrução deste processo administrativo, arrolados no parágrafo único do art. 21 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, especialmente no que se refere à juntada de portaria designando pregoeiro, bem como quanto à juntada da documentação orçamentária e financeira previamente à contratação.

3.6.3. Recomenda-se que sejam observados e atendidos, no momento oportuno, todos os requisitos legais atinentes a divulgação e a publicação respectivamente, expressos nos arts. 35 e 36 do



RILCC/AGEHAB, e no caso específico do Pregão Eletrônico, os arts. 14 a 16 e art. 21 do Decreto Estadual nº 10.247, de 30 de março de 2023. Ressalte-se que devem ser observadas as especificidades que se aplicam neste caso concreto, ou seja, licitação na modalidade: pregão eletrônico, critério de julgamento: maior desconto.

#### 4. CONCLUSÃO

4.1. Destarte, ressalta-se que a presente manifestação cinge-se a este processo administrativo e o pronunciamento jurídico ora ofertado se ampara na documentação que o integra até o presente momento, sendo aqui tomados por pressupostos de veracidade. A responsabilidade pelos aspectos fáticos e outros consistentes em elementos extrajurídicos repousa inteiramente sobre os responsáveis pelas manifestações correspondentes, pois escapam à competência atribuída a esta especializada.

4.2. Ante o exposto, **opina-se pela viabilidade jurídica** da Minuta do Edital e do Contrato (SEI nº 80466652 e Anexo XI), sob a perspectiva exclusivamente jurídica, **desde que atendidas todas as recomendações traçadas na presente manifestação.**

4.3. É o parecer, s.m.j., que segue para conhecimento e aprovação da chefia desta Procuradoria Jurídica (PJ). Após, **restituem-se os autos ao Núcleo de Compras e Contratações (NACC)** para as providências cabíveis.

Goiânia, 10 de outubro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **TULLIO MOREIRA DA SILVA, Procurador (a)**, em 13/10/2025, às 11:46, 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 **ANA REGINA DE ALMEIDA, Procurador (a)**, em 13/10/2025, às 11:47, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **80602021** e o código CRC **212D68DF**.

PROCURADORIA JURÍDICA

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



Referência: Processo nº 202500031007601



SEI 80602021