

Parecer N° : 0490/2021 - ASJUR

Assunto: Contratação.

Interessada: AGEHAB – Agência Goiana de Habitação S.A.

Processo n.º: 2021.01031.002632-09.

A - RELATÓRIO

Primeiramente, insta mencionar que a análise a ser feita neste Parecer toma como base as informações contidas no Processo Administrativo Eletrônico n° 2021.01031.002632-09, e a menção ao número de páginas faz referência à versão consolidada do processo, o qual contém 180 (cento e oitenta) páginas, quando da emissão deste Parecer.

Trata-se de Processo encaminhado a esta Assessoria Jurídica, por meio do Despacho n° 0823/2021 – CPL, (fl. 180), no qual se requer análise jurídica da legalidade do texto da minuta do Edital de procedimento licitatório no modo de Disputa Fechado, Critério de Julgamento “MELHOR TÉCNICA” e da minuta do contrato, nos termos do art. 21, alínea “j” e art. 34 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

Tem por objeto o referido Procedimento Licitatório n° 005/2021, a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de assessoria e apoio técnico e para execução do plano de trabalho de gestão condominial e patrimonial complementar, conforme termo de referência, destinado aos 20 condomínios do Empreendimento Residencial Vera Cruz / Nelson Mandela, Município de Goiânia – Goiás, conforme Termo de Referência (anexo I do edital).

Segue abaixo sucinto relato dos documentos juntados para a instrução processual:

EXIGÊNCIA LEGAL	DOCUMENTO/FOLHAS N.º:
Requisição do objeto pelo setor competente (Acórdão 254/2004 - 2ª Câmara TCU)	Memorando n° 0265/2021 – GSC (fls. 02); Requisição da Demanda – GSC n° 02/2021 (fls. 18/19)
Estudos Preliminares	03 a 10

Mapa de Risco dos ETP (Lei 13.303/2016, artigo 42, § 1º, “d”)	11 a 17;
Termo de Referência e Anexos	38 a 53 e anexos fls. 54 a 75, novamente anexado às fls. 90 a 105.
Mapa de Risco do Termo de Referência	78 a 82
Requisição de Despesa	Requisição de Despesa n.º 0268/2021 - GSC, fls. 20/21;
Declaração de Recursos/AGEHAB	Declaração de Adequação Orçamentária n.º 00401/3194/2021, fls. 85/86 (R\$ 243.985,06)
Atos de designação da comissão de licitação (RILCC – AGEHAB, artigo 21, parágrafo único, alínea b)	Portaria n.º 013/2021 – DIRE – AGEHAB (fl. 87/88 e 107/108)
Manifestação da Auditoria Interna	Despacho n.º 1852/2021 - AUDIN (fls. 177/179)
Exigências do art. 21 do RILCC - AGEHAB	DOCUMENTO/FOLHAS N.º.
a) pedido de licitação ou solicitação de material;	Memorando n.º 0265/2021 – GSC (fls. 02); Requisição da Demanda – GSC n.º 02/2021 (fls. 18/19)
b) aprovação da autoridade competente para início do processo, devidamente motivada e analisada sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para a AGEHAB;	Despacho n.º 1926/2021 - PRES (fls. 22/23)
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;	Estudos Preliminares (fls. 03/10) Termo de Referência (fls. 90/105) Mapa de risco (fls. 11/17 e 78/82)
d) estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado, na forma prevista neste Regulamento, também fundamentado no artigo 29 e seu parágrafo único, RILCC – AGEHAB;	Item IV, V e VI dos Estudos Preliminares de fls. 03/10;
e) indicação dos recursos orçamentários;	Declaração de Adequação Orçamentária n.º 00401/3194/2021, fls. 85/86 (R\$ 243.985,06)
f) juntada do projeto executivo, caso o mesmo já tenha sido elaborado, ficando dispensado quando sua elaboração ficar a cargo da contratada;	Não se aplica. (não é obra de engenharia)
g) definição do critério de julgamento e do regime de execução a serem adotados;	Termo de Referência (fls. 90 a 105) Edital (fls. 109 a 141)
h) definição de direitos e obrigações das partes contratantes;	Termo de Referência (fls. 90 a 105) Minuta do Contrato (fls. 155 a 168)

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;	Minuta do Edital (fls. 109 a 141) e Minuta do Contrato (fls. 155 a 168)
j) aprovação da minuta do instrumento convocatório e de seus anexos pela assessoria jurídica da AGEHAB, quando não forem utilizadas as minutas padronizadas.	Tal análise é objeto desta manifestação jurídica;

É o breve relato. Passa-se à fundamentação.

B - FUNDAMENTAÇÃO

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.

Ressalta-se que, com o advento da Lei n.º 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 deverá seguir o que dispõe a acenada lei, bem como o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – RILCC/AGEHAB.

B.1) Âmbito de análise deste Parecer.

Aportaram os presentes autos nesta ASJUR para elaboração de parecer jurídico prévio, em atendimento ao disposto no artigo 21, alínea “j”, bem como o artigo 34, ambos do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e 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 disponibilizado para consulta no site da AGEHAB (www.agehab.go.gov.br), na aba – Acesso à Informação – Informações Gerais – Legislação Aplicável.

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.

Reiteramos contudo o alerta de que, na forma prevista pelo ordenamento jurídico que rege a questão, a análise realizada por meio do presente parecer irá se ater aos elementos constantes deste processo, na presente data, e nossas considerações se limitarão a um prisma estritamente jurídico, vez que a responsabilidade pelas motivações e justificativas, pela aferição da regularidade dos preços, pela especificação dos bens e serviços, ou por qualquer outro aspecto fático e técnico, e não estritamente jurídico, repousa inteiramente sobre o setor de origem, sendo aqui tomados por pressuposto tais pontos.

Enfim, esta ASJUR não adentrará em aspectos de conveniência, oportunidade, discricionariedade e, tampouco naqueles de cunho eminentemente técnico, os quais extrapolam a interpretação da legislação pertinente e os princípios do direito administrativo, embora, caso seja necessário, possa vir a apresentar observações de caráter orientador, não vinculante, para adequação da atuação administrativa com o ordenamento jurídico vigente.

B.2) Justificativa da Contratação.

Quanto à justificativa da contratação, não cabe ao órgão jurídico adentrar o mérito (oportunidade e conveniência) das opções do Administrador, exceto em caso de afronta a preceitos legais. O papel da assessoria jurídica é recomendar que tal justificativa seja a mais completa possível, orientando o órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela parecer insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para futuros questionamentos, por exemplo, quanto à pertinência ou necessidade da contratação, ou dos quantitativos estimados.

A justificativa da necessidade da contratação foi apresentada pela área demandante no item 2 do Termo de Referência de fls. 90/105, nos seguintes termos:

2. JUSTIFICATIVA.

2.1. O Plano de Gestão Condominial e Patrimonial (PGCP) é uma exigência contida no Anexo VII da Portaria Nº 518, de 8 de novembro de 2013 do Ministério das Cidades.

2.2. O Plano de Trabalho complementar trata-se da continuidade das atividades voltadas para a Gestão Condominial e Patrimonial do Residencial Vera Cruz “Nelson Mandela”, exigidas pela Caixa Econômica Federal (CEF) através da CE GIHAB/GO 672/2019, de 28 de junho de 2019, uma vez que, após a contratação de empresa especializada por meio de licitação através do Contrato nº 19/2018, houve sobra de recurso com valores suficientes para a realização de, pelo menos, algumas atividades.

2.3. Ainda, utilizando como parâmetro o período que a Gerência de Serviço Social e Cadastro vem disponibilizando assessoria e orientação aos beneficiários por meio de sua equipe e de empresa contratada, constatamos o nível de dificuldade que essas famílias manifestam para incorporar as responsabilidades e mudanças inevitavelmente impostas pelo modo de vida coletivo em condomínio vertical. Desse modo, todo investimento empregado no suporte a essas famílias é instrumento válido para minimizar impactos e conflitos ocasionados pela habitação coletiva e conduzir o grupo à autogestão participativa e consequente à sustentabilidade do Empreendimento.

Depreende-se da justificativa apresentada que o serviço já foi anteriormente contratado pela AGEHAB, por meio do Contrato nº 19/2018, entretanto, como houve sobra de recursos federais, serão realizadas mais algumas atividades complementares, conforme Plano de Trabalho apresentado, para a continuidade das atividades voltadas para a Gestão Condominial e Patrimonial do Residencial Vera Cruz “Nelson Mandela”, exigidas pela Caixa Econômica Federal (CEF) através da CE GIHAB/GO 672/2019, de 28 de junho de 2019.

B.3) Autorização da instauração do procedimento licitatório

A autorização para a instauração do procedimento licitatório encontra-se consubstanciada no Despacho nº 1926/2021 – PRES, fls. 22/23.

B.4) Procedimento licitatório.

Em relação à modalidade licitatória, ao contrário do que dispõe o art. 22 da Lei n.º 8.666/1993, que cuidou de delimitar as modalidades de licitação, a Lei n.º 13.303/2016, assim como o RILCC da AGEHAB, não tiveram a mesma preocupação, fixando, de forma nominal, unicamente a modalidade “pregão eletrônico”, deixando implícito que os procedimentos de contratação que não se enquadrassem nesta modalidade, seriam licitados sob uma outra modalidade, sem contudo estabelecer, para ela, qualquer nomenclatura. Nesse sentido, o RILCC – AGEHAB, previu em seu art. 12 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;
- II. Licitação pelo modo de disputa aberto;

III. Licitação pelo modo de disputa fechado.

Verifica-se nos autos que o referido procedimento licitatório será realizado em “MODO DE DISPUTA FECHADO” em consonância com o artigo 12 do RILCC da AGEHAB, tendo por critério de julgamento “MELHOR TÉCNICA”, conforme art. 45, I, do RILCC – AGEHAB e o REGIME DE EXECUÇÃO POR EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, conforme o art. 119, II, do RILCC – AGEHAB, conforme justificativa da Gerência de Serviço Social e Cadastro – GSC/AGEHAB na Fase Preparatória (Estudo Preliminar, Mapa de Risco e Termo de Referência).

Assim, tem-se que o modo de disputa, o critério de julgamento, bem como o regime de execução adotados, se enquadram dentro das regras previstas no RILCC da AGEHAB.

B.5) Da regularidade da fase preparatória da contratação.

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.”

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 Memorando nº 0265/2021 – GSC, fls. 02 e na Requisição de Demanda – GSC - 002/2021, fls. 18/19, e Requisição de Despesa nº 0268/2021 – GSC, fls. 20/21, conforme exigência da alínea “a”.

Verifica-se também que foi autorizada a realização do procedimento, conforme autorização constante do Despacho nº 1926/2021 – PRES, fls. 22/23, atendendo-se ao disposto na alínea “b”.

Cumprе ressaltar ainda que, o Termo de Referência com PTS complementar para Gestão Condominial e Patrimonial – GCP, foi aprovado pela área responsável da Caixa Econômica Federal, conforme e-mail de fls. 76/77 dos autos.

A alínea “c” foi atendida com a juntada do Termo de Referência de fls. 90/105, bem como pelos Estudos Preliminares de fls. 03/10, e Mapas de Riscos de fls. 11/17 e 78/82.

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 Assessoria Jurídica a análise de tais aspectos.

Quanto à estimativa do valor da contratação, alínea “d”, verifica-se que a Gerência de Serviço Social e Cadastro - GSC, por meio dos Estudos Técnicos Preliminares, fls. 03/10, indicou que:

“VI – ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIADOS

O valor estimado para contratação é de R\$ 243.985,06 (duzentos e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e cinco reais e seis centavos) recursos são oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV/FAR) – FAIXA 1 – Contrato 0419643-38/2013 AGEHAB/CAIXA.

O valor destinado para o PGCP foi deliberado na concepção do contrato de repasse pela instituição financiadora, conforme cronograma físico financeiro do empreendimento em anexo.

O método utilizado neste estudo para a estimativa de preço da contratação será o valor destinado ao Plano de Trabalho de Gestão Condominial e Patrimonial Complementar estabelecido na concepção dos termos do contrato de repasse AGEHAB/CAIXA.”

Nesse sentido, verifica-se que a estimativa de valor realizada pela Gerência de Serviço Social e Cadastro - GSC NÃO está em consonância com o disposto no art. 30 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e convênios da AGEHAB, entretanto, foi apresentada justificativa pela área demandante, conforme transcrito acima, bem como tendo em vista que o critério de julgamento adotado será o de Melhor Proposta Técnica, a especificidade do objeto a ser contratado, e ainda tendo em vista que o empreendimento é financiado com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV/FAR) – FAIXA 1 – Contrato 0419643-38/2013 AGEHAB/CAIXA, destinado especificamente para o referido fim.

O Convênio para execução da gestão condominial e patrimonial celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Agência Goiana de Habitação - AGEHAB/GO, no âmbito do PMCMV - faixa 1 - recursos FAR, encontra-se acostado aos autos às fls. 24/35. E às fls. 36/37 consta e-mail da CAIXA informando o saldo restante para a nova contratação.

Ademais, o setor solicitante, em consonância também ao que dispõe o art. 31 da Lei n.º 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.

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.

A indicação dos recursos orçamentários, alínea “e”, foi feita por meio da Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira n.º 00401/3194/2021, subscrita pelo Diretor Presidente, Sr. Luis Gustavo Rosa Sampaio, fls. 85/86, no valor total estimado de R\$ 243.985,06 (duzentos e quarenta e três mil, novecentos e oitenta e cinco reais e seis centavos).

Quanto à juntada do Projeto Executivo, alínea “f”, verifica-se que não será necessária sua elaboração, tendo em vista que NÃO SE TRATA DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA.

O critério de julgamento foi definido no item 12, subitem 12.4 do Termo de Referência, fls. 90/105, e no item 4 do Edital, (fls. 109/141), como sendo o de “MELHOR TÉCNICA”, igualmente, o regime de execução, está especificado no item 4, como sendo: “EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL”, atendendo-se, desta feita, o disposto na alínea “g” do art. 21 do RILCC/AGEHAB.

Os direitos e obrigações das partes contratantes foram definidos no Termo de Referência, itens 5 e 6, (fls. 90/105), bem como na Minuta do Contrato, fls. 155 a 168, atendendo, portanto, ao disposto na alínea “h”.

As minutas do instrumento convocatório e do contrato previstas na alínea “i”, foram devidamente elaboradas pela Comissão Permanente de Licitação da AGEHAB, conforme se observa às fls. 109 a 141 e 155 a 168 respectivamente.

Quanto à aprovação da minuta do instrumento convocatório e de seus anexos pela assessoria jurídica da AGEHAB, alínea “j”, está sendo atendido por meio do presente parecer.

Ademais, foi anexada aos autos a Portaria nº 013/2021 – DIRE - AGEHAB, onde a Diretoria Executiva da AGEHAB, em atendimento ao disposto no artigo 3.º do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, designou o Pregoeiro e sua equipe de apoio, conforme se verifica dos documentos de fls. 87/88 e 107/108.

Quanto ao disposto no art. 34 da Lei 13.303/2016 e art. 31 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, verifica-se que **o valor estimado da contratação NÃO será sigiloso**, tendo em vista a exceção do prevista no § 2.º do art. 34 da Lei 13.303/2016, que dispõe que: *“No caso de julgamento por melhor técnica, o valor do prêmio ou da remuneração será incluído no instrumento convocatório”*.

Atinente, à participação de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, verifica-se que o Edital de Licitação prevê no item 17 – DA SUBCONTRATAÇÃO DE MICROEMPRESA E/OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE, vejamos:

“17.1. Na execução do contrato, o contratado poderá, mediante prévia e expressa autorização da Agência Goiana de Habitação S/A, subcontratar até 30% (trinta por cento) dos serviços, nos termos do art. 23 da Lei Complementar nº 117/2015.”

Entretanto, verifica-se que a área demandante apresentou a seguinte justificativa para o não parcelamento do objeto:

“VIII - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A contratação da empresa deverá ocorrer por processo licitatório, conforme Artigo 49 da Lei 13.303 de 2016, sendo o critério de melhor técnica.

A contratação dos serviços em item único, sem parcelamento do seu objeto, é a que melhor atende aos interesses e necessidades da AGEHAB pelos motivos a seguir:

- *O parcelamento tornaria a parte do contrato que se refere aos serviços a serem prestados insignificantes em termos de valor, podendo ocasionar dificuldades na contratação, pois, o valor da parcela referente a cada eixo seria menos atraente para o mercado;*
- *Quanto maior o valor do contrato, mais se torna atraente para as empresas do segmento;*
- *Não haverá a necessidade de gerir mais de um contrato, havendo economia nos procedimentos da fiscalização de contratos, pois os controles serão exercidos somente sobre uma empresa;*
- *Economia de recursos financeiros, pois não serão duplicadas as publicações dos eventuais resultados de julgamento da licitação, dos extratos de contrato e termos de aditamentos; e*
- *Economia de recursos humanos, visto que tanto a equipe que processará a licitação, como a assessoria jurídica e a equipe de fiscalização, concentrarão suas ações em um único procedimento de contratação.*

Não haverá qualquer prejuízo para os licitantes, pois o volume de negócios será atraente para que muitas empresas do mercado possam participar da licitação. Pelos motivos expostos, o objeto que se pretende licitar não deve ser parcelado.”

Nesse sentido, recomenda-se que a CPL altere o item 17 do Edital a fim de constar que não será admitida a subcontratação dos serviços objeto desta licitação ou exclua o referido item, tendo em vista a justificativa da área demandante constante do item VIII do Estudos Preliminares de fls. 03/10.

B.5) Da minuta do Edital e da minuta do Contrato.

Quanto à Minuta do Edital de Licitação – Procedimento Licitatório – AGEHAB n.º 005/2021, fls. 109 a 141, observa-se, salvo melhor juízo, estarem presentes os requisitos estabelecidos no art. 32 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB - RILCC, de acordo com o quadro abaixo:

Exigência legislativa:	Observado na minuta do Edital
Artigo 32 do RILCC – AGEHAB - O instrumento convocatório conterà no preâmbulo o número de	Preâmbulo;

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;	Item 4. Da Fundamentação Legal. Item 3. Da data, do horário e do local da licitação.
Deve ainda indicar OBRIGATORIAMENTE:	
I. O objeto da licitação;	Item 2;
II. A forma de realização da licitação, eletrônica ou presencial;	Item 4, subitem 4.3;
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;	Preâmbulo; Item 4.
IV. O prazo de apresentação de propostas;	Preâmbulo Item 10;
V. Os requisitos de conformidade das propostas;	Item 11.
VI. Os critérios de julgamento e os critérios de desempate;	Item 12.
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;	Não foi aplicado o sigilo
VIII. Os requisitos de habilitação;	Item 13;
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;	Não consta
XI. Os prazos e meios para apresentação de pedidos de esclarecimentos, impugnações, recursos e contrarrazões;	Item 7. (Da impugnação ao edital e dos pedidos de esclarecimento) Item 14 (Recursos administrativos)
XII. Os prazos e condições para a entrega ou execução do objeto;	Item 5
XIII. As formas, condições e prazos de pagamento, bem como o critério de reajuste, quando for o caso;	NÃO INFORMADO

XIV. A exigência de garantias e seguros, quando for o caso;	Item 18;
§ 1º. ANEXOS:	
I. O termo de referência, o Projeto Básico ou executivo, conforme o caso;	Anexo I;
II. A minuta do contrato, quando for o caso;	Anexo XIV;
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.	Foi anexado ao TR o Plano de Trabalho de Gestão Condominial

Tendo em vista a dificuldade de se identificar claramente os ITENS OBRIGATÓRIOS que devem estar presentes na minuta do Edital, sugere-se à CPL a revisão de suas minutas para que haja a indicação objetiva desses requisitos.

Quanto à minuta do contrato de fls. 155 a 168, 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 n.º. 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	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 e Terceira
II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;	Cláusula Quarta
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 Sexta e Décima
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 Quarta.

V - as garantias oferecidas para assegurar a plena execução do objeto contratual, quando exigidas, observado o disposto no art. 68;	Atendido Cláusula Décima Primeira
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 Contratante e Contratada); Cláusula Décima Terceira (Das Multas e Sanções) .
VII - os casos de rescisão do contrato e os mecanismos para alteração de seus termos;	Atendido Cláusula Décima Segunda (Da Rescisão) Cláusula Décima Sétima (Das Alterações)
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;	Atendido Cláusula Nona, item 9.8;
X - matriz de riscos.	Atendido Cláusula Décima Sexta

Serão sugeridas adequações pontuais na redação de algumas cláusulas contratuais, objetivando um maior detalhamento das mesmas, as quais serão especificadas no rol das RECOMENDAÇÕES.

C - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS.

Ressalvamos, contudo, a necessidade de se observar, quanto à publicidade, a imposição constante nos artigos 35 e 36, do RILCC - AGEHAB:

“**Art. 35.** Serão divulgados no Diário Oficial do Estado e no sítio eletrônico da AGEHAB na internet os seguintes atos:

- I. Avisos de licitações;
- II. Extratos de contratos e de termos aditivos;
- III. Avisos de chamamentos públicos, de pré-qualificação e credenciamento.

(...)

§ 2º. O aviso da licitação conterá a definição resumida do objeto, a indicação dos locais, dias e horários em que poderá ser consultada ou obtida a íntegra do instrumento convocatório, bem como o endereço, data e hora da sessão pública, devendo ser priorizada a disponibilização gratuita e integral no sítio eletrônico da AGEHAB.

§ 3º. Serão mantidas no sítio eletrônico da AGEHAB todas as informações concernentes a processos licitatórios, os respectivos instrumentos convocatórios, resultados dos certames, bem como todos os contratos e aditivos celebrados, de maneira a assegurar a identificação dos objetos contratados, o valor das contratações e qualificação sucinta dos contratados.

Art. 36. Na publicidade das licitações deverão ser observados os seguintes prazos mínimos:

(...)

III. Para contratação de obras e serviços:

a) 15 (quinze) dias úteis, quando adotado como critério de julgamento o menor preço ou o maior desconto;

b) 30 (trinta) dias úteis, nas demais hipóteses;

IV. No mínimo 45 (quarenta e cinco) dias úteis para licitação em que se adote como critério de julgamento a melhor técnica ou a melhor combinação de técnica e preço, bem como para licitação em que haja contratação semi-integrada ou integrada.

§1º. Os prazos estabelecidos no parágrafo anterior serão contados a partir da última publicação do aviso ou ainda da efetiva disponibilidade do edital e respectivos anexos, prevalecendo a data que ocorrer mais tarde.

§ 2º. As modificações promovidas no instrumento convocatório serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não afetar a preparação das propostas.” (**grifos nosso**)

Por fim, verifica-se que a AUDIN – Auditoria Interna da AGEHAB em manifestação conclusiva emitiu o Despacho nº 1852/2021-AUDIN, fls. 177/179, em que atesta a regularidade do procedimento licitatório e determina o prosseguimento normal da licitação, desde que atendidas às recomendações ali mencionadas.

D – DAS RECOMENDAÇÕES.

No intuito de adequar este certame aos procedimentos previstos em lei, **recomendamos:**

D.1). QUANTO À MINUTA DO EDITAL:

D.1.1. ITEM 17 – DA SUBCONTRATAÇÃO, DE MICROEMPRESA E/OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE.

Sugerimos excluir referido item tendo em vista a justificativa da área demandante constante do item VIII do Estudos Preliminares de fls. 03/10.

D.1.2. ITEM 13.2.4.2. Recomenda-se excluir a exigência de “*comprovação atualizada da anuidade dos profissionais em seus respectivos conselhos de classe*”. Ou seja, comprovação de quitação perante a entidade de classe competente, tendo em vista que o TCU tem o entendimento de que tal exigência restringe o caráter competitivo do certame.

D.2). QUANTO À MINUTA DO CONTRATO:

D.2.1. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Sugerimos alterar o prazo de vigência do contrato para 12 meses e acrescentar um subitem informando que o prazo de execução dos serviços será de 08 (oito) meses.

OBS: O prazo maior de vigência do contrato visa garantir que os últimos pagamentos do serviço prestado sejam efetuados dentro do prazo de vigência do contrato.

D.2.2. CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO.

Item 10.7. Incluir a certidão negativa de Débitos Trabalhista.

D.2.3. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO.

Sugerimos excluir referida Cláusula tendo em vista a justificativa da área demandante constante do item VIII do Estudos Preliminares de fls. 03/10.

E - DEMAIS RECOMENDAÇÕES:

1. Seja juntada a Deliberação da Diretoria Executiva da AGEHAB autorizando o procedimento licitatório.
2. Seja juntado aos autos o documento de aprovação do Termo de Referência, conforme disposto no art. 23, § 3.º do RILCC da AGEHAB.
3. 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.
4. Seja dada publicidade no Diário Oficial da União, no Diário Oficial do Estado e no sítio eletrônico da AGEHAB na internet, devendo ser observado para a publicidade do Edital o prazo mínimo de **45 (quarenta e cinco) dias úteis**, conforme art. 35 e art. 36, inciso IV, ambos do RILCC – AGEHAB e art. 51, § 2º da Lei 13.303/16;
5. Por fim, que sejam atendidas as recomendações constantes no Despacho nº 1852/2021 – AUDIN, às fls. 177/179.

F – DA CONCLUSÃO

DIANTE DE TODO O EXPOSTO, frisando que o presente parecer tomou por base, tão-somente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe, **desde que atendidas TODAS as recomendações contidas neste Parecer**, esta Assessoria Jurídica OPINA pela viabilidade jurídica do presente procedimento licitatório, bem como da minuta de Edital e do Contrato, por estarem de acordo com os ditames da legislação que rege a matéria.

Ressalte-se que a análise desta Assessoria Jurídica restringe-se 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 técnicos.

Salvo melhor juízo, é o Parecer OPINATIVO, que segue para conhecimento e aprovação da Chefia desta **ASJUR**. Após, encaminhem-se os autos à **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL/AGEHAB** para as providências cabíveis.

Goiânia, 06 de outubro de 2021.