

Agência
Goiana de
Habitação



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

Processo: 202200031001571

Nome: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Assunto: Apreciação de Edital de Licitação

PARECER JURÍDICO AGEHAB/ASJUR-11798 Nº 175/2022

I - RELATÓRIO

Trata-se de Processo encaminhado a esta Assessoria Jurídica, por meio do Despacho nº 84/2022 – COOCPL (000029049614), no qual se requer apreciação da minuta do Edital de procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico nº 000/2022, Tipo “Menor Preço Global do Lote”. Referido Edital veio com anexos.

Tem por objeto o referido Pregão Eletrônico nº 000/2022 a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, NO RAMO DE ENGENHARIA, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA E CORRETIVA (SOB DEMANDA), 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 S/A - AGEHAB E EM QUAISQUER NOVAS INSTALAÇÕES QUE VENHAM A SER OCUPADAS, conforme as condições e especificações constantes no Edital e seus anexos.

No Estudo Técnico Preliminar nº 3/2022 (000028457642), a GEROFIS trouxe a seguinte justificativa:

“...

Frente as atribuições supramencionadas, esta Agência, além do corpo técnico e administrativo, recebe diariamente nas suas instalações um grande público diversificado que abrange empresas contratadas e conveniadas, representantes das prefeituras municipais, bem como o público alvo, os beneficiários. A conclusão das obras das citadas instalações ocorreu em 1.978 e, portanto, é imprescindível a execução de manutenção predial continuada preventiva e corretiva visando garantir o bom funcionamento das instalações e, por conseguinte garantindo também o conforto e segurança das pessoas...

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

EXIGÊNCIA LEGAL	DOCUMENTO/CÓDIGO VERIFICADOR Nº
Requisição do objeto pelo setor competente (REQUISIÇÃO Nº 12/2022) – GEROFIS -	000028456393
Estudos Preliminares nº 3/2022 - GEROFIS	000028457642
Matriz de Risco (Lei 13.303/2016, artigo 42, § 1º, “d”)	000028468925
Termo de Referência e Anexos (Lei 13.303/2016, artigo 42, § 1º, “d” e RILCC –	000028467645

AGEHAB, artigo 19, §1º)	
Requisição de Despesa	000028456393
Declaração de Recursos/AGEHAB nº 2022.3194.200/2022 - GEFIN	000028904384
Atos de designação da comissão de licitação (RILCC – AGEHAB, artigo 21, parágrafo único, alínea b)	Não consta a Portaria;
Manifestação da Auditoria Interna	Não consta;
Exigências do art. 21 do RILCC - AGEHAB	DOCUMENTO/CÓDIGO VERIFICADOR Nº
a) pedido de licitação ou solicitação de material; Nº 904/2022	000028454351
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 nº 428/2022 - DIRAD- 20033, 000028653261; Despacho nº /2022 – PRES/ não consta;
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 (000028457642); Termo de Referência (000028467645); Matriz de riscos (000028468925)
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;	NÃO CONSTA
e) indicação dos recursos orçamentários;	Declaração de Adequação Orçamentária (000028904384);
f) juntada do projeto executivo, caso o mesmo já tenha sido elaborado, ficando dispensado quando sua elaboração ficar a cargo da contratada;	Não exigido;
g) definição do critério de julgamento e do regime de execução a serem adotados;	Termo de Referência (000028467645); Edital (000028839598);
h) definição de direitos e obrigações das partes contratantes;	Termo de Referência (000028467645); Minuta do Contrato como anexo Edital (000028839598);
i) elaboração da minuta do instrumento convocatório e do contrato, quando for o caso da não utilização dos editais e minutas padrão, ou preenchimento	Edital (000028839598) e

das minutas padronizadas;	Minuta do Contrato como anexo Edital (000028839598);
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 relatório. Passa-se à fundamentação.

II - ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, salientamos 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 ASJUR, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e da oportunidade dos atos praticados no âmbito desta AGEHAB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

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 99ª Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da AGEHAB e publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 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), na aba - AGEHAB. Licitações e Contratações.

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 nº 13.303/2016.

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 deverá 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 10.520/2002, que trata da modalidade de licitação denominada Pregão, regulamentado pelo Decreto Estadual nº 9.666, de 21 de maio de 2020, que aprovou o REGULAMENTO DA LICITAÇÃO NA MODALIDADE DENOMINADA PREGÃO, NAS FORMAS ELETRÔNICA E PRESENCIAL, E O USO DA DISPENSA ELETRÔNICA. (Anexo único).

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 nº 13.303/2016, a Lei nº 10.520/2002, e demais legislações aplicáveis a matéria.

Nesse sentido, dispõe o art. 32 da Lei nº 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;

Já o art. 12 do RILCC – AGEHAB, previu 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.

Esclareça-se que o pregão constitui modalidade de licitação, prevista na Lei nº 10.520, de 17.07.2002, destinada à aquisição de bens e serviços comuns, qualificados no parágrafo único, do art. 1º, do referido ordenamento como *“aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado”*.

O Decreto Estadual nº 9.666, de 21 de maio de 2020 prevê em seu art. 1.º, § 2.º que *“As empresas públicas, as sociedades de economia mista e suas subsidiárias, nos termos do regulamento interno de que trata o art. 40 da Lei federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, poderão adotar, no que couber, as disposições deste Decreto.”*

O Regulamento da Modalidade de Licitação Denominada Pregão, foi aprovado, na forma de Anexo Único ao Decreto n.º 9.666/2020, e em seu art. 1.º dispõe que: *“Este Regulamento estabelece normas e procedimentos relativos à licitação na modalidade pregão, nas formas eletrônica e presencial, para a aquisição de bens e a contratação de serviços comuns, incluídos os serviços comuns de engenharia, e dispõe sobre o uso da dispensa eletrônica, no âmbito do Estado, qualquer que seja o valor estimado da contratação.”*

Já o art. 3º do Regulamento Estadual traz a definição de bens e serviços comuns, bens e serviços especiais e de serviço comum de engenharia, vejamos:

Art. 3.º Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se:

(...)

II – bens e serviços comuns: bens cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais do mercado;

III – bens e serviços especiais: bens que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade técnica, não podem ser considerados bens e serviços comuns, nos termos do inciso II deste artigo;

*VIII – **serviço comum de engenharia:** atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de engenheiro habilitado, nos termos da Lei federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado;*

...

Art. 4. O pregão, nas formas eletrônica e presencial, não se aplica a:

I – contratações de obras;

II – locações imobiliárias e alienações; e

III – bens e serviços especiais, incluídos os serviços de engenharia enquadrados no disposto no inciso III do caput do art. 3.

Da análise da legislação supracitada conclui-se que a Lei nº 10.520/02 não vedou expressamente a contratação de engenharia por meio de pregão (apenas impõe que o objeto da licitação seja bem ou serviço comum), assim, há possibilidade da utilização do pregão para o presente caso.

De acordo com o Termo de Referência, 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 S/A - AGEHAB E EM QUAISQUER NOVAS INSTALAÇÕES QUE VENHAM A SER OCUPADAS, CONFORME AS CONDIÇÕES . A vigência da contratação será de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da assinatura do contrato.

Juntou-se nos autos o Estudo Preliminar (000028457642), que tem por finalidade assegurar a viabilidade da referida contratação.

A justificativa da necessidade da contratação está consubstanciada no estudo preliminar (000028457642), nos seguintes termos:

"

A Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB é responsável, em Goiás, pela elaboração e implementação das políticas públicas de habitação voltada para o desenvolvimento urbano, com objetivo de promover o acesso universal à moradia digna. É sua função manter a consonância das políticas públicas de habitação com as demais políticas públicas e com a sociedade civil organizada no Estado.

Frente as atribuições supramencionadas, esta Agência, além do corpo técnico e administrativo, recebe diariamente nas suas instalações um grande público diversificado que abrange empresas contratadas e conveniadas, representantes das prefeituras municipais, bem como o público alvo, os beneficiários. A conclusão das obras das citadas instalações ocorreu em 1.978 e, portanto, é imprescindível a execução de manutenção predial continuada preventiva e corretiva visando garantir o bom funcionamento das instalações e, por conseguinte garantindo também o conforto e segurança das pessoas.

...

Como os serviços serão realizados sob demanda nas diversas instalações da AGEHAB, não havendo previsão exata do que poderá ser consumido, a planilha estimativa de quantitativos foi elaborada apenas para definir o valor total do objeto a ser contratado. Desse modo, a elaboração dos orçamentos deverá ser realizada por Ordem de Serviço, conforme demanda, sendo que os custos unitários dos serviços deverão ser obtidos das tabelas de referência da GOINFRA e do SINAPI/GO, data base janeiro/2022, aplicado o desconto e posteriormente o BDI oferecidos pela CONTRATADA.

O critério foi adotado devido a diversidade das instalações da AGEHAB, onde é inviável planilhar de maneira exata as intercorrências que existirão, de forma que, por meio do desconto na tabela possibilita, que as mesmas sejam atendidas durante a validade do contrato, ficando dispensada a apresentação de planilha de custos e formação de preços, por se tratar de contratação com preços fixos colhidos por tabela de referência da GOINFRA e/ou SINAPI/GO.

Devido a imprecisão dos serviços que serão executados, sob demanda a ser conhecida no decorrer do contrato, o objeto deverá ser contratado sob regime de empreitada por preço unitário.

...

O valor total estimado para a contratação é R\$ 789.756,95 (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis reais, noventa e cinco centavos) para um período de 24 meses.

Para a estimativa do valor total foram considerados os valores dos custos unitários dos serviços obtidos das tabelas referenciais desoneradas da GOINFRA e do SINAPI/GO, ambas com a data base de janeiro/2022.

Primeiramente foi utilizada a tabela da GOINFRA, nos casos onde não foi encontrado o serviço, foram 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 foram utilizados os custos da tabela do SINAPI/GO.

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

...

A contratação destes serviços de manutenção predial visa garantir o bom funcionamento das instalações da AGEHAB e, por conseguinte a segurança e o conforto dos funcionários e público em geral. A forma de contratação adotada, embora não se tenha a demanda previamente conhecida, possibilitará que a AGEHAB tenha cobertura contratual para quaisquer serviço de manutenção predial que venha a ser demandado, com

preços de tabelas referenciais na data base janeiro/2022 com a garantia de aplicação do desconto oferecido pelo licitante.

A contratação em apenas um lote possibilitará a formação de um preço mais vantajoso para a Administração Pública já que na aquisição de vários serviços agrupados e centralizados obtém-se melhor preço do que em segregação por lotes, uma vez que a fragmentação em lotes com execução de pequenos serviços por demanda incerta, pode ocasionar em gasto com mobilização superior ao do próprio serviço, gerando desinteresse para os participantes.

Além disto, viabiliza o planejamento e execução dos serviços de forma eficiente, garantindo principalmente o cumprimento das entregas das atividades desenvolvidas concomitantemente, bem como o controle de acesso de pessoas às instalações, minimizando o impacto nas atividades desenvolvidas pelo corpo técnico-administrativo da AGEHAB.

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 Ofício nº 904/2022 (000028454351), 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 do Despacho DIRAD nº 428/2022 (000028653261), bem como consta assinatura eletrônica do DIRAD e PRES na Requisição de Despesa nº 12/2022, doc. 000028456393, atendendo ao disposto na alínea "b".

A alínea "c" foi atendida com a juntada do Termo de Referência (000028467645), bem como pelos Estudos Preliminares (000028457642). Da mesma forma, consta o mapa de riscos no Termo de Referência (000028468925).

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.

A estimativa do valor da contratação, conforme preceitua a alínea "d", foi descrita pela GEROFIS no Estudo Preliminar da seguinte forma:

...

O valor total estimado para a contratação é R\$ 789.756,95 (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis reais, noventa e cinco centavos) para um período de 24 meses.

Para a estimativa do valor total foram considerados os valores dos custos unitários dos serviços obtidos das tabelas referenciais desoneradas da GOINFRA e do SINAPI/GO, ambas com a data base de janeiro/2022.

Primeiramente foi utilizada a tabela da GOINFRA, nos casos onde não foi encontrado o serviço, foram 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 foram utilizados os custos da tabela do SINAPI/GO.

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

Os Benefícios e Despesas Indiretas – BDI foi elaborado observado o Acórdão 2.622/2013 – TCU – Plenário bem como a Portaria 449/2015 – PR-AGETOP, sendo adotado o valor de BDI igual a 27,26%

Assim sendo, tem-se que a estimativa de valor realizada pela GEROFIS – AGEHAB, está em consonância com o disposto no art. 29 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e convênios da AGEHAB.

Ademais, o setor solicitante, em consonância também ao que dispõe o art. 31 da Lei 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 atendida, conforme consta na Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira (000028904384).

Quanto à juntada do Projeto Executivo, alínea “f”, por se tratar de 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 realização de serviços eventuais diversos a serem executados nos sistemas, equipamentos e instalações prediais utilizados pela AGEHAB, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, pelo período de 24 meses, não será necessária sua elaboração.

O critério de julgamento foi definido no item 8, subitem 8.17 do Edital (000028839598), como sendo o de **menor preço global do lote**, igualmente, o regime de execução, está especificado nos itens 4 e 5 do Termo de Referência (000028839598), atendendo desta feita a alínea “g”.

Os direitos e obrigações das partes contratantes foram definidos no Termo de Referência, itens 18 e 19 (000028467645), bem como na Minuta do Contrato anexo ao Edital (000028839598), 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. (000028839598)

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.

Quanto à regularidade da fase preparatória do pregão, necessária ainda a análise dos atos do procedimento com base no *art. 6.º do Decreto Estadual nº 7.468, de 20.10.2011*, que aprova o regulamento da modalidade de licitação denominada pregão, para a aquisição de bens e serviços comuns, no âmbito do Estado de Goiás. Nesse sentido, verifica-se que foram atendidos, haja vista que estão em consonância com o que dispõe o art. 21 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

Ademais, não foi anexada aos autos a Portaria, em atendimento ao disposto no artigo 3.º do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, que designa os Pregoeiros.

Com relação ao Preço de Referência do presente procedimento administrativo, destacamos que, de acordo com o Despacho nº 228//2022 – GEROFIS (000028472309) o preço solicitado para esta licitação é de valor total estimado é de R\$ 789.756,95 (setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis reais, noventa e cinco centavos), apresentada pela AGEHAB.

É de conhecimento que o art. 34 da Lei 13.303/2016 e art. 31 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, dispõe que o valor estimado da contratação será sigiloso, sendo divulgado após a finalização da etapa de lances, conforme disposto no subitem 1.2 do Edital de Licitação. Todavia, conforme art. 31 do RILCC é facultado à AGEHAB conferir publicidade ao valor estimado do objeto da licitação mediante justificativa na fase preparatória. Nesse sentido, consta no Termo de Referência, doc. 000028467645, justificativa para publicidade do valor estimado, nos seguintes termos:

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 de referência da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes - GOINFRA e 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.

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, conseqüentemente, na redução de preços a serem pagos.

Quanto à Minuta do Edital de Licitação - Pregão Eletrônico nº 000/2022, 000028839598, 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 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;	Item 1, subitem

	1.1;
II. A forma de realização da licitação, eletrônica ou presencial;	Preâmbulo;
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 8; item 6
IV. O prazo de apresentação de propostas;	Item 3;
V. Os requisitos de conformidade das propostas;	Item 7;
VI. Os critérios de julgamento e os critérios de desempate;	Item 8, subitem 8.21, subitem 8.24 e 8.25 (critério de desempate);
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;	Item 6.13 e 5
VIII. Os requisitos de habilitação;	Item 10;
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;	Item 3;
X. O prazo de validade da proposta;	Item 15, subitem 15.1;
XI. Os prazos e meios para apresentação de pedidos de esclarecimentos, impugnações, recursos e contrarrazões;	Itens 11 e 12;
XII. Os prazos e condições para a entrega ou execução do objeto;	Itens 13 e 14;
XIII. As formas, condições e prazos de pagamento, bem como o critério de reajuste, quando for o caso;	Item 16;
XIV. A exigência de garantias e seguros, quando for o caso;	Item 24;
§ 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 IX;
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.	Anexos II a IX;

Quanto à minuta do contrato (000028839598), em anexo X do Edital, 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	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 Primeira
II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;	Atendido Cláusulas Segunda e 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 Cláusulas Quarta e Décima Sexta
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 Décima Quarta
V - as garantias oferecidas para assegurar a plena execução do objeto contratual, quando exigidas, observado o disposto no art. 68;	Atendido Cláusula Vigésima Quarta
VI - os direitos e as responsabilidades das partes, as tipificações das infrações e as respectivas penalidades e valores das multas;	Atendido Cláusula Décima Nona e Vigésima (Das Obrigações da Contratante; Das Obrigações da Contratada); Cláusula Vigésima Sexta (Das Sanções Administrativas).
VII - os casos de rescisão do contrato e os mecanismos para alteração de seus termos;	Atendido Cláusula 25ª
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 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;	10.3
X - matriz de riscos.	Atendido (Cláusula Vigésima

Primeira)

Doc. 000028468925

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 ASJUR, 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.

III – RECOMENDAÇÕES

1. **Recomenda-se** a aprovação do Termo de Referência pela autoridade competente da AGEHAB, nos termos do que dispõe o § 3º do art. 23 do RILCC da AGEHAB.
2. **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.
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 Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, bem como na Lei nº 10.520/2002. Ressalte-se que devem ser observadas as especificidades que se aplicam neste caso concreto, ou seja, licitação na modalidade: pregão eletrônico, critério de julgamento: menor preço global por lote.
4. **Recomenda-se** dar publicidade 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 08 (oito) dias úteis**, conforme art. 4º, inciso V, da Lei 10.520, de 17 de julho de 2002, por se tratar de aquisição de bens e/ou serviços comuns;
5. **Sejam juntados** em momento oportuno a autorização do Presidente AGEHAB para o presente procedimento.

IV – 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 da Minuta do Edital e do Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico nº 000/2022, desta Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, por estarem de acordo com os ditames da legislação que rege a matéria.

Ressalte-se que esta Assessoria Jurídica se restringe aos aspectos jurídicos-formais, nos termos já apresentados, pois não lhe compete adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito desta AGEHAB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa (fórmulas matemáticas e cálculos).

Salvo melhor juízo, é o Parecer OPINATIVO, que segue para conhecimento e aprovação da Chefia desta **ASJUR**.

Após, encaminhem-se os autos à **COOCPL** para providências cabíveis.

ASSESSORIA JURÍDICA DO(A) AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, aos 11 dias do mês de abril de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME QUEIROS FERNANDES, Assessor (a)**, em 11/04/2022, às 10:42, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **MAURO MARCONDES DA COSTA JUNIOR, Procurador (a) Chefe**, em 11/04/2022, às 11:02, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador 000029155512 e o código CRC E70A911B.

ASSESSORIA JURÍDICA

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



Referência: Processo nº 202200031001571



SEI 000029155512