

Agência  
Goiana de  
Habitação



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

Processo: 202200031003430

Nome: DIRETORIA TÉCNICA

Assunto: Análise jurídica - Credenciamento 001/2022

**PARECER JURÍDICO AGEHAB/ASJUR-11798 Nº 341/2022**

**I - RELATÓRIO**

Trata-se de Processo encaminhado a esta Assessoria Jurídica, por meio do Despacho nº 348/ 2022 – ASCPL, doc. 000031013927, no qual se requer análise jurídica da legalidade do texto da minuta do Edital e de seus anexos relativo ao Chamamento Público para Credenciamento de empresas do ramo de construção civil interessadas em firmar parceria público privada cujo objeto é a concessão de crédito outorgado de ICMS (subsídio) pelo governo estadual, para utilização nas habitações do Programa PRA TER ONDE MORAR (Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, no âmbito do FGTS e do FDS retomada) e, em contrapartida, a construção, reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e ou retomada/conclusão remunerada (recursos do Fundo PROTEGE e Tesouro Estadual), de unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás.

O processo foi iniciado com o Despacho nº 1729/2022-DITEC-11801, doc. 000030938080, em virtude de mudanças necessárias no Credenciamento nº 008/2021, conforme frisado pela DITEC nos seguintes termos:

Em virtude da mudança do projeto de arquitetura bem como de seus complementares, elaborado com o objetivo de unificar o padrão da casa para atender os beneficiários com PCD e idosos de forma igualitária aos que não são dessas categorias, e também com o objetivo de otimizar custos e alterar a data base dos orçamentos que eram de outubro de 2021 para janeiro de 2022, vimos por meio deste solicitar a autorização da Presidência para realização de um chamamento público para credenciamento de empresas do ramo da construção civil interessadas em firmar parceria público-privada, cujo objeto é a concessão de crédito outorgado de ICMS ( crédito parceria ), pelo governo estadual, para utilização nas habitações de interesse social do programa "Habitar Melhor" e "Pra ter Onde Morar" em parceria com o Programa Casa Verde Amarela do Governo Federal, no Âmbito do FGTS e FDS-Fundo de Desenvolvimento Social, e tendo como contrapartida social, a construção de moradias (Recurso Fundo Protege), conclusão remunerada de UHs (Recurso do Tesouro) e/ou reforma de unidades habitacionais (Recurso Fundo Protege) em municípios do Estado de Goiás.

Esse novo chamamento irá substituir o chamamento 008/21

Preliminarmente vale destacarmos o Credenciamento nº 008/2021, aposto no SEI 202100031000379 (procedimento publicado em virtude da Revogação da Ata de Registro de Preços 002/2021 proveniente do processo licitatório Sistema de Registro de Preços nº 003/2021, conforme documentação aposta no processo GED 2021.01031.001596-49) onde houve o chamamento público para contratação de empresas do ramo da construção civil interessadas em firmar parceria público privada, cujo objeto era a concessão de crédito outorgado de ICMS ( cheque moradia ), pelo Governo Estadual, para utilização nas habitações do programa "Habitar Melhor" (Programa Casa Verde Amarela do Governo Federal, no âmbito do FGTS) e, em contrapartida, a construção e/ou conclusão remunerada, com recursos do Fundo Protege, de unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás. Para tanto, a justificativa principal foi vislumbrada pela DITEC como uma oportunidade de negócio para a AGEHAB na implementação de uma de suas políticas públicas, que é a construção de habitação de interesse social a custo zero para a população mais carente do Estado de Goiás.

Ocorre que, conforme as justificativas técnicas supracitadas, faz-se necessário a publicação de novo Edital e seus anexos, conforme Despacho DITEC 1720/2022. Frisa-se que houve autorização da Presidência para abertura do procedimento em questão no Despacho SEGER nº 1891/2022, doc. 000030965675.

Dessa forma, o processo administrativo eletrônico referente ao Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2022, foi instruído, contendo os seguintes documentos de maior relevância jurídica, **RESSALVANDO QUE ESTE PARECER ESTÁ SENDO PROFERIDO TENDO COMO DOCUMENTO ANTERIOR O ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N 3, doc. 000031037857:**

EXIGÊNCIA LEGAL POR ANALOGIA	ID do DOCUMENTO
Requisição do objeto pelo setor competente	Despacho 1729/2022-DITEC (000030938080)
Estudos Preliminares	doc. 000031037857
Anexos do ETP	000030991234, 000030992030, 000030992056, 000030992039, 000030992057, 000030992040, 000030992041, 000030992042

Matriz de Risco dos Estudos Preliminares (Lei 13.303/2016, artigo 42, § 1º, “d” e RILCC – AGEHAB, artigo 19, §1º)	000030991262 ( <b>obs: documento anexado não tratou da reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo)</b> )
Autorizo do Presidente para início do procedimento;	Despacho SEGER n° 1891/2022 (000030965675)
Projeto Básico e Anexos	000030992029, 000030992030
Matriz de Risco do Projeto Básico / Termo de Referência (Lei 13.303/2016, artigo 42, § 1º, “d” e RILCC – AGEHAB, artigo 19, §1º)	<b>NÃO DETECTADO</b>
Requisição da Demanda	000030991094
Requisição da Despesa	Será anexada antes da formalização dos TCTA e Contratos (contrapartida)
Atos de designação da comissão de chamamento (RILCC – AGEHAB, artigo 21, parágrafo único, alínea b)	(Ver recomendações)
Instrução Normativa n° 0012/2021 e 014/2021, de 08 de novembro de 2021- AGEHAB	(Ver recomendações)
Edital de Chamamento Público para Credenciamento n° 001/2022	000031011568
Minuta do Termo de Cooperação Técnica - FGTS e FDS Retomada	000031013460 e 000031013493
Minuta de Contrato e anexos	000031013517

É o breve relato. Passa-se à fundamentação

## II - ANÁLISE JURÍDICA

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

Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a este ASJUR, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e da oportunidade dos atos praticados no âmbito desta AGEHAB, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Nossa análise cinge-se na avaliação da legalidade e aprovação da minuta do Edital do Chamamento Público para Credenciamento n° 001/2022 e documentos anexos, incluindo a minuta do Termo de Cooperação Técnica e do Contrato de Prestação de Serviços (contrapartida), com fulcro no artigo 21, alínea “j”, bem como no artigo 34, ambos do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – RILCC/AGEHAB, cujo extrato foi devidamente publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás n.º 22.893, na data de 14 de setembro de 2018. A íntegra do referido documento encontra-se disponibilizada para consulta no site da AGEHAB ([www.agehab.go.gov.br](http://www.agehab.go.gov.br)), na aba – Acesso à Informação – Informações Gerais - Legislação Aplicável - Normas aplicadas à Licitação, Convênios e Parcerias.

**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.

Inicialmente, quanto ao questionamento acerca da possibilidade de se realizar chamamento público para credenciamento no caso em questão, advindos dos Despachos n° 27/2021 (000025061610) e 39/2021-SEGER, (000025082205), vimos esclarecer que o Chamamento Público **não é uma modalidade de licitação** prevista na Lei n° 13.303/2016 e/ou no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênio – RILCC/AGEHAB, mas, sim, um instrumento administrativo importante para viabilizar a atuação do Poder Público na seleção de empresas com comprovada capacidade técnica, para execução de serviços desta natureza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Com base no citado artigo, art. 28, § 3º, inciso I, da Lei 13.303/2016, o TCU manifestou seu entendimento da seguinte forma:

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

Assim, em consonância com as legislações acima destacadas, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, editado nos termos do art. 40 da Lei nº 13.303/2016, prescreveu o seguinte:

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

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

*XXV. Credenciamento para representação: procedimento voltado à identificação dos representantes das empresas proponentes e a comprovação da existência de poderes para a prática de todos os atos inerentes ao certame;*

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

*(...)*

**Art. 126. Credenciamento é procedimento administrativo precedido de chamamento público, instaurado por edital, destinado à contratação de serviços junto a particulares que satisfaçam os requisitos definidos pela AGEHAB.**

**Parágrafo único.** *A AGEHAB poderá adotar o Credenciamento para situações em que, justificadamente, as suas necessidades só retem plena e satisfatoriamente atendidas com a contratação do maior número possível de particulares e que o mesmo objeto contratado possa ser executado simultaneamente por diversas pessoas.*

*(...)*

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

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

No caso vertente, as justificativas técnicas para a realização do referido Chamamento Público estão presentes nos Estudos preliminares (000030991118); no Projeto Básico (000030992029), bem como no próprio Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2022 (000031011568).

Transcrevemos abaixo as principais justificativas apresentadas, tanto nos Estudos Preliminares quanto no Projeto Básico, que ao nosso ver, legitimam a realização deste procedimento, são elas:

#### **ESTUDOS PRELIMINARES Nº 003 DOC. 000031037857**

...

##### **I - Necessidade parceria público-privada:**

Considere-se que a criação do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), promovido pelo Governo Federal, tem como objetivo a redução do déficit habitacional no país;

Considere-se que o Governo do Estado de Goiás entendeu ser conveniente sua participação e intervenção para a eficiente consecução do PCVA em seu território, através de medidas de fomento que contribuam para implantação de empreendimentos no âmbito do programa;

Considere-se que o Art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB estabelece como a sua finalidade desenvolver a política habitacional do Estado de Goiás;

Considere-se que a parceria público-privada para construção de unidades habitacionais de interesse social com utilização do recurso federal advindo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e FDS Retomada busca, como medida de fomento do Governo Estadual por meio da AGEHAB, a concessão de subsídio e Crédito Parceria a na Modalidade Parcerias Construtoras, conforme Leis Estaduais nº 14.542/2003 e nº 16.559/2009 e, cuja finalidade é viabilizar ao beneficiário a aquisição de sua casa própria com a quitação de parte do valor de compra da unidade habitacional com a utilização do crédito parceria, que será emitido em nome da construtora responsável pela execução do empreendimento para aquisição das mercadorias e materiais arrolados na Lei nº14.542/2003;

Considere-se que o Crédito Parceria, nessa modalidade Parcerias Construtoras, gera a redução do valor a ser financiado pelos beneficiários finais para acesso à moradia própria, uma vez que seu valor é representado a título de entrada, desde que utilizado pelo ente privado parceiro na aquisição de materiais de construção a serem empregados nas obras amparadas pelo Programa Habitar Melhor e Pra Ter Onde Morar;

Considera-se que, diante da hipótese de inaplicabilidade de licitação prevista no inciso II, §3º do Art. 28 da Lei 13.303/2016, a AGEHAB, vislumbrando oportunidade de negócio para construção de unidades habitacionais de interesse social em lotes doados por diversos municípios goianos, utilizar-se-á da contratação direta dos construtores credenciados, uma vez que possuem elevado grau de satisfação na execução das parcerias para construção de empreendimentos habitacionais com a utilização dos recursos federais advindos do FGTS e FDS Retomada e, que dessa forma, trarão soluções inovadoras na construção de unidades habitacionais de interesse social nos mais diversos municípios goianos, propiciando um ganho operacional e de eficiência, consequentemente, melhoria de performance na execução das atividades finalísticas da AGEHAB;

Considera-se, finalmente, que a avença objeto da contrapartida social das construtoras credenciadas está relacionada com o desempenho de atribuição inerente ao objeto social da AGEHAB, bem como já foi objeto de tentativa de contratação pelos moldes licitatórios, via Sistema de Registro de Preços, o que se mostrou inexitoso quanto aos aspectos econômicos e operacionais, motivo pelo qual a AGEHAB contratará de forma direta os credenciados no chamamento público, para realização da contrapartida social;

Considera-se que a experiência vivenciada nos Chamamentos Públicos 008/21 e 009/21 foi exitosa e que em decorrência da necessidade de alterar o projeto da casa social para transformá-la em casa universal que atende a todos os perfis de pessoas sendo portadora ou não de deficiência e idosos ou não, bem como a necessidade alterar o prazo de execução das obras em decorrência da logística e deficiência de mão de obra local, será necessário cancelar os Chamamentos acima citados e consequentemente a necessidade de abertura de um novo, visto que a demanda apresentada pelos municípios ainda é grande e perene.

#### PROJETO BÁSICO DOC. 000030992029

##### 5 DAS JUSTIFICATIVAS

...

5.8 Considere-se que pelo entendimento da AGEHAB o CHAMAMENTO PÚBLICO seja a melhor forma de selecionar empresas do ramo da construção civil, tendo em vista não haver (i) necessidade de competição entre elas, (ii) obrigatoriedade em estabelecer acordo formal e (iii) recurso financeiro envolvido como dação em pagamento pois não há serviço prestado, permitindo, desta maneira, selecionar vários interessados a qualquer tempo;

5.9 Considere-se que baseado no art. 125 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB a inviabilidade de competição elimina a possibilidade de promover processo de licitação pública. Ora, um dos elementos indispensáveis para a imposição do dever de licitar é justamente a competitividade; 5.8.1 Considere-se que, com base no art. 126 do seu Regulamento Interno de Licitações, Contratos, as necessidades da AGEHAB só restarão plenamente satisfeitas com a contratação do maior número possível de empresas para execução simultânea do objeto deste projeto básico, conforme critérios e exigências preestabelecidas, motivo pelo qual torna-se dispensável o dever de licitar, uma vez que inviável a competitividade;

5.10 Considere-se que o chamamento público seja necessário para dar transparência e publicidade ao processo de concessão de subsídio estadual por meio de acordo formal entre a iniciativa privada - empresa do ramo da construção civil, vinculada à Instituição Financeira Oficial, e a gestora pública – AGEHAB;

5.11 Considere-se que uma das razões para o sigilo do valor estimado em um processo licitatório seja dar competitividade efetiva ao certame, o que não cabe ao processo por meio do qual a AGEHAB adota nesse Projeto Básico, chamamento público;

5.12 Considere-se ainda, que não há preservação do sigilo do valor estimado para o objetivo desse Projeto Básico, pois o acordo formal entre as partes será firmado considerando que a fonte de recurso é fixada pelas Leis Estaduais nº 14.542/2003, nº 16.559/2009 e nº 21.219/2021, Leis Federais nº 11.977/2009 e nº 14.118/2021 e Instrução Normativa do Ministério do Desenvolvimento Regional Nº 42/2021, nos valores e condições preestabelecidos; 5.13 Considere-se que esse chamamento público não tem como objetivo prestação de serviço, portanto acordo formal sem cláusulas para reajuste de preço contratual e sem garantias contratuais;

5.14 Considere-se que, diante da hipótese de inaplicabilidade de licitação prevista no inciso II, §3º do Art. 28 da Lei 13.303/2016, a AGEHAB, vislumbrando oportunidade de negócio para construção de casas de interesse social em lotes doados por diversos municípios goianos, utilizar-se-á da contratação direta dos construtores credenciados, uma vez que possuem elevado grau de satisfação na execução das parcerias para construção de empreendimentos habitacionais com a utilização dos recursos federais advindos do FGTS e do FDS Retomada e, que dessa forma, trarão soluções inovadoras na construção de unidades habitacionais de interesse social nos mais diversos municípios goianos, propiciando um ganho operacional e de eficiência, consequentemente, melhoria de performance na execução das atividades finalísticas da AGEHAB;

5.15 Considerando-se o Enunciado da I Jornada de Direito Administrativo do Conselho Federal de Justiça que assim dispôs: A contratação para celebração de oportunidade de negócios, conforme prevista pelo art. 28, § 3º, II, e § 4º da Lei nº 13.303/2016 deverá ser avaliada de acordo com as práticas do setor de atuação da empresa estatal. A menção à inviabilidade de competição para concretização da oportunidade de negócios deve ser entendida como impossibilidade de comparação objetiva, no caso das propostas de parceria e de reestruturação societária e como desnecessidade de procedimento competitivo, quando a oportunidade puder ser ofertada a todos os interessados;

Pelo exposto, foi adotado o Credenciamento com a devida justificativa técnica de que as necessidades da AGEHAB só restarão plena e satisfatoriamente atendidas com a contratação do maior número possível de empresas para realização dos serviços objeto desse Edital, os quais poderão ser executados simultaneamente pelas credenciadas nos diversos municípios goianos, sendo, portanto, inviável a competição.

De acordo com o Projeto Básico, doc. 000030992029, o procedimento de chamamento público de empresas do ramo da construção civil tem por objeto a concessão de crédito outorgado de ICMS (cheque moradia) pelo Governo Estadual, para utilização nas habitações do Programa Habitar Melhor (Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, no âmbito do FGTS e FDS) - e, em contrapartida, a construção, reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) retomada/conclusão, remunerada, com recurso do Fundo PROTEGE (e Tesouro Estadual) de unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás.

Vale destacar que a DITEC vislumbrou na parceria com as construtoras credenciadas para utilização do crédito outorgado de ICMS em conjunto com recursos federais do FGTS e FDS uma **oportunidade de negócios** na implementação das finalidades estatutárias da AGEHAB, motivo pelo qual estabeleceu como contrapartida, a contratação direta - nos moldes do inciso II, § 3º do art. 28 da Lei nº 13.303/2016 - para construção de unidades habitacionais de interesse puramente social, com recursos do Fundo Protege, em diversos municípios goianos.

Referido tema merece um aprofundamento jurídico.

Sabe-se que o regime jurídico das empresas estatais é bem diverso daquele aplicável à Administração autárquica, direta e fundacional. Essa diferenciação guarda pertinência com o objetivo perseguido com a própria criação destas entidades (exercer atividade atípica de intervenção direta do Estado na economia) e o seu fundamento de validade é expresso pela Constituição da República. Outrossim, a equiparação à Administração Direta para fins de licitações e contratos pode ter efeitos perniciosos, inclusive inviabilizando seu exercício de forma eficiente.

Diante deste cenário, a Lei nº 13.303/2016 (“Lei das Estatais”) estabeleceu três vias procedimentais para celebração de acordos ou contratos com as estatais: - Hipóteses em que a licitação é inaplicável (licitação dispensada – art. 28, §3º); - Hipóteses em que a licitação é

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

Assim, restou disposto na Lei das Estatais à possibilidade de afastamento total das regras de licitações e contratos. Há, de fato, a inaplicabilidade de licitação e do regime tradicional das contratações públicas. Desta feita, foi garantida a prerrogativa de não se submeterem a regime licitatório quando do exercício de suas atividades finalísticas, dissociando-se do procedimento formal de licitações em relação às medidas célere praticadas pelo setor privado. É o que ocorre quando a estatal estiver diante da chamada **“oportunidade de negócios”**.

O reconhecimento dessas práticas é essencial para modernização da atuação das empresas estatais *“ao promover a aproximação das empresas estatais com o setor privado com o consequente emprego de instrumentos jurídicos tipicamente privados”*. [\(MARQUES NETO, Floriano de Azevedo. PALMA, Juliana Bonacorsi de. Empresas estatais e parcerias institucionais RDA – revista de Direito Administrativo, Rio de Janeiro, v. 272, p. 59-92, maio/ago. 2016\).](#)

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

Art. 28.

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

Por se tratar de tema recente na legislação brasileira, e diante do fato do RILCC da AGEHAB não adentrar ao tema, para melhor vislumbramos as situações de oportunidade de negócio, vale utilizarmos de interessante exemplo apostado no Regulamento de Licitação da Caixa Econômica Federal, que define a vantajosidade prevista no art. 28, § 3º, II da Lei das Estatais de maneira bastante concreta, senão vejamos:

Art. 11- A oportunidade de negócios consiste na implementação de ações de diferencial competitivo com vistas ao estabelecimento de parcerias com terceiros destinadas ao desenvolvimento da atuação concorrencial da CAIXA, considerando-se pelo menos um dos seguintes critérios, dentre outros:

I – Retorno em receitas financeiras;

II – Acesso a soluções melhores e inovadoras;

III – Ganho operacional e de eficiência;

IV – Promoção de empreendedorismo visando adoção de novos modelos/procedimentos de mercado;

V – Melhoria de performance na execução de suas atividades finalísticas.

Denota-se assim, diante do narrado fracasso econômico e operacional dos contratos fruto do procedimento licitatório de Registro de Preços, bem como das Justificativas apostas no Projeto Básico, que a contratação direta das empresas credenciadas para construção das unidades habitacionais que serão doadas às famílias carentes em diversos municípios goianos, trata-se de uma oportunidade de negócio vislumbrada pela área técnica da AGEHAB, sob o argumento de que trarão *“soluções construtivas inovadoras, propiciando um ganho operacional e de eficiência, consequentemente, melhoria de performance na execução das atividades finalísticas da AGEHAB”*.

**Inclusive, essas foram as justificativas e legislações que pautaram a viabilidade técnica do Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 008/2021, que ora se pretende substituir. Assim sendo, esta ASJUR entende que houve também no presente processo a indicação dos fundamentos e da vantajosidade por parte da área técnica que justificam a contratação direta das empresa credenciadas, nos moldes do art. 28, § 3º, II da Lei nº 13.303/2016.**

Passemos agora à análise jurídica conforme exigido no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

Vejamos o que dispõe o art. 123 do RILCC da AGEHAB:

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

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

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

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

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

Ademais, seguindo a lógica dos processos de contratação, via licitação, será analisada a regularidade da fase preparatória do Chamamento Público para Credenciamento, segundo o procedimento previsto no art. 21 do RILCC, que assim dispõe:

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

- a) pedido de licitação ou solicitação de material;
- b) aprovação da autoridade competente para início do processo, devidamente motivada e analisada sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para a AGEHAB;
- c) juntada ao procedimento do projeto básico ou termo de referência, conforme o caso, que deverá contar com a realização dos levantamentos, estudos, pesquisas e exames necessários visando a identificação do objeto, prazos, termos e condições mais adequados para sua execução em face da necessidade a ser atendida;
- d) estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado, na forma prevista neste Regulamento;
- e) indicação dos recursos orçamentários;
- f) juntada do projeto executivo, caso o mesmo já tenha sido elaborado, ficando dispensado quando sua elaboração ficar a cargo da contratada;
- g) definição do critério de julgamento e do regime de execução a serem adotados;
- h) definição de direitos e obrigações das partes contratantes;
- i) elaboração da Minuta do instrumento convocatório e do Contrato, quando for o caso da não utilização dos editais e Minutas padrão, ou preenchimento das Minutas padronizadas;
- j) aprovação da Minuta do instrumento convocatório e de seus anexos pela assessoria jurídica da AGEHAB, quando não forem utilizadas as Minutas padronizadas.

De acordo com o apresentado nos autos, o procedimento de chamamento foi regularmente instruído em processo administrativo protocolizado e numerado. O pedido de contratação foi materializado no Despacho nº 1729/2022, doc. 000030938080, conforme exigência da alínea “a”.

Verifica-se também que foi colhida a aprovação da autoridade competente da AGEHAB para o início do procedimento, conforme autorização do Presidente constante do Despacho SEGER nº 1891/2022, doc. 000030965675, atendendo ao disposto na alínea “b”.

Aqui vale destacar que o presente Chamamento Público de Credenciamento, conforme Despacho DITEC 1729/2022, doc. 000030938080, visa substituir o Credenciamento nº 008/2021, em virtude da mudança do projeto de arquitetura bem como de seus complementares, elaborado com o objetivo de unificar o padrão da casa para atender os beneficiários com PCD e idosos de forma igualitária aos que não são dessas categorias, e também com o objetivo de otimizar custos e alterar a data base dos orçamentos que eram de outubro de 2021 para janeiro de 2022.

A alínea “c” foi atendida com a juntada do Projeto Básico (000025106149), bem como pelos Estudos Técnicos Preliminares (000031037857), e seus anexos.

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

Frisa-se ainda que conforme entendimento do TCU, cabe ao Jurídico analisar os graus de preferenciabilidade, se houve análise crítica de custos por parte da área demandante, bem como se os orçamentos são atuais.

Assim, em análise a estimativa do valor da contratação/preços referenciais, alínea “d”, relativo aos serviços de COTRAPARTIDA por parte da Credenciadas, foi informado pela área demandante o seguinte nos Estudos Preliminares doc. 000031037857 :

Para a contratação da contrapartida social serão disponibilizados orçamentos, elaborados com preços de referência da Tabela GOINFRA e SINAP, com 02 (duas) opções para execução das alvenarias (tijolo cerâmico com estrutura convencional de concreto armado, blocos de concreto) e 04 (quatro) opções de fundações (estaca escavada mecanicamente sob blocos de 3, 4 e 6 metros e radier), sendo que a empresa, dependendo das condições locais e da sua expertise, poderá executar qualquer uma das opções disponibilizadas. Entretanto, a AGEHAB, pagará pela execução total dos serviços o valor correspondente ao orçamento da opção menos onerosa através da fonte de recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o Art. 2º-A da Lei Nº 14.469/2003 e do Decreto Nº 6.883/2009.

Desta feita, apurou-se nos anexos elaborados pela área técnica que serão utilizados dados contidos em tabela de referência fornecidos pela Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte – GOINFRA, na data base de JANEIRO/2022 sem desoneração, e pela SINAPI, e por último três cotações de mercado, quando o item a ser orçado não tiver composição existente nas duas tabelas referenciais acima citadas, conforme item 2.1 do anexo VI do ETC, doc. 000030992039. Dessa forma, tem-se que a estimativa de valor realizada pela Diretoria Técnica da AGEHAB, está em consonância com o disposto no caput do art. 29 e Parágrafo único do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e convênios da AGEHAB.

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”, não consta dos presentes autos, entretanto foi informado pela área técnica nos Estudos Preliminares e no item 6.2 do Projeto Básico que “Para a execução da contrapartida será disponibilizada a fonte de recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o Art. 2º-A da Lei Nº 14.469/2003 e do Decreto Nº 6.883/2009 e Recurso do Tesouro Estadual”. Ademais, em como no item 13 do Projeto Básico que os recursos estaduais envolvidos na parceria do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa serão provenientes do crédito outorgado de ICMS de que tratam as Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009.

Inobstante tal fato, recomendamos que, antes da assinatura dos respectivos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA e Contratos de Prestação de Serviços (contrapartida), seja formalizada toda documentação financeira-orçamentária relativas às despesas.

Quanto ao critério de julgamento, alínea “g”, não se aplica ao presente caso, posto que não haverá disputa licitatória, e sim credenciamento e habilitação de empresas, para que se possa contratar o maior número possível de particulares, visando a execução simultânea do mesmo objeto nos diversos municípios goianos, utilizando-se do preço de referência previamente fixado pela AGEHAB.

No que pertine ao regime de execução, está especificado nos itens 06 a 09 do Projeto Básico, e nos Estudos Preliminares, atendendo desta feita a alínea "g".

Os direitos e obrigações das partes contratantes, embora não definidos no Projeto Básico, constam da Minuta do Edital, do Termo de Cooperação Técnica e na Minuta do Contrato de Prestação de Serviços, atendendo, portanto, ao disposto na alínea "h".

As Minutas do instrumento convocatório e do Contrato previstas na alínea "i", foram elaboradas pela Comissão Permanente de Licitação da AGEHAB, conforme se observa nos IDS 000031011568, 000031013460, 000031013493 e 000031013517.

Por fim, a 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 Minuta do Edital de Chamamento Público para Credenciamento de Empresas Especializadas n.º 001/2022, doc. 000031011568,** observa-se, salvo melhor juízo, estarem presentes os requisitos estabelecidos no **art. 127 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB - RILCC**, de acordo com o quadro abaixo:

Exigência legislativa:	Observado na minuta do Edital
Art. 127. O processo de credenciamento, uma vez autorizado, deve ser instaurado e processado mediante a elaboração de edital contendo os seguintes requisitos:	
I. Explicitação do objeto a ser contratado;	Item 1;
II. Fixação de critérios e exigências mínimas à participação dos interessados;	Item 5;
III. Possibilidade de credenciamento a qualquer tempo pelo interessado, pessoa física ou jurídica;	Item 8, subitem 8.5, 8.6
IV. Manutenção de tabela de preços dos diversos serviços a serem prestados, dos critérios de reajustamento e das condições e prazos para o pagamento dos serviços; <b>(aplicado apenas na Contrapartida, onde haverá contrato de prestação de serviço)</b>	Item 12 (Recursos envolvidos na parceria - TCTA) Item 15 (Do valor estimado por UH da Contrapartida) Item 16 (critérios de reajustamento) Item 21 (condições e prazos para o pagamento dos serviços)
V. Alternatividade entre todos os credenciados, sempre excluída a vontade da AGEHAB na determinação da demanda por credenciado;	Item 9 (Dos Sorteios);
VI. Estabelecimento das hipóteses de descredenciamento, assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa;	Itens 17.5, 17.6 e 17.7; Item 25, subitem 25.16 Item 8.6
VII. Possibilidade de denúncia pelo credenciado, a qualquer tempo, mediante notificação à AGEHAB com a antecedência fixada no termo;	Item 8, subitem 8.6
VIII. Previsão de os usuários denunciarem irregularidades na prestação dos serviços;	Item 8, subitem 8.7
§ 1º. A convocação dos interessados deverá ser feita mediante publicidade na forma estabelecida no art. 35 deste Regulamento.	Item 9, subitem 9.1 Item 17
§ 2º. O pagamento dos credenciados será realizado de acordo com a demanda, tendo por base o valor	Item 21.

definido pela AGEHAB, sendo possível a utilização de tabelas de referência.

**Quanto à minuta do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa - FGTS (000031013460)**, vale destacarmos que o referido ajuste viabilizará empreendimentos de moradias através de subsídio estadual – crédito outorgado de ICMS – em conformidade com a Lei Estadual n.º 14.542, de 30/09/2003, e Lei n.º 16.559, de 26/05/2009, recentemente alteradas pela Lei n.º 21.217/2021, em conjunto com o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com recursos oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS para o beneficiário pessoa física e para pessoa jurídica responsável pela execução da obra (há possibilidade da construtora obter recursos federais oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo –SBPE).

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

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

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

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

**Por fim, quanto a minuta TCTA com parceria do FGTS (com ou sem financiamento à pessoa jurídica do CCSBPE), vale frisar que é de responsabilidade da GCPH, quando da assinatura dos termos, a utilização da última versão da minuta, devidamente aprovada pelo ASJUR nos termos do inciso "j" do art. 21 do RILCC, aposta no SEI 202100031000379.**

**Ademais, o presente chamamento permitirá o credenciamento das empresas construtoras que possuam ajuste para retomada de obras onde houveram recursos federais do Fundo Desenvolvimento Social -FDS - Termo de Cooperação Técnica FDS RETOMADA.** Tratam-se de parcerias cuja ação visa retomada de obras paralisadas que contaram com recursos do FDS – Fundo De Desenvolvimento Social, firmado inicialmente com Entidade Organizadora, que por motivos de inadimplência e/ou incapacidade de receber recursos, fica afastada da parte das obras, sendo a execução de responsabilidade atribuída a uma CONSTRUTORA. A ressalva nesses ajustes é que, caso seja necessário o aporte previsto na Lei Estadual n.º 16.559/2009, diferentemente do que ocorre no TCTA FGTS, o subsídio não poderá ser emitido em nome da pessoa jurídica responsável pela execução da obra, e sim do beneficiário, isso porque não há tal permissivo na lei do subsídio complemento para as parcerias do FDS.

Frisa-se que antes da assinatura dos Ajustes, há de se ressaltar à necessidade de verificação pela área responsável de toda a documentação jurídica e técnica estabelecida no anexo da minuta do TCTA, bem com que seja observado que, conforme Projeto Básico e Estudos Preliminares, a parceria com a AGEHAB será viabilizada se o empreendimento estiver com até 50% de execução de obra, caso contrário, terá que ser analisada pela AGEHAB a redução do valor do recurso a ser aportado.

**Por fim, quanto à minuta do Contrato de Prestação de Serviços (000031013517)**, referente à contrapartida das empresas credenciadas, há de se ressaltar que, embora se trate de hipótese de inaplicabilidade de licitação, diante do que dispõe o art. 132 do RILCC da AGEHAB (*"o contrato é o meio no qual se materializa a vontade das partes e deve estabelecer com clareza e precisão as cláusulas mínimas definidas no art. 69, da Lei n.º. 13.303/2016"*), faz-se necessário confrontar os dispositivos da Lei com as Cláusulas da minuta do Contrato anexada aos autos. **Vale frisar apenas que a minuta que consta nos autos para conhecimento dos credenciados e que abaixo analisaremos, é a relativa a contrapartida de CONSTRUÇÃO de UH, de forma que caberá a CPL a a utilização de minuta específica para os casos de reforma (com ou sem acréscimo construtivo) e retomada/conclusão.** Feitas tais considerações, pondera-se:

Cláusulas obrigatórias	Observação
<b>Art. 69.</b> São cláusulas necessárias nos contratos disciplinados por esta Lei. (Lei 13.303/2016)	
I - o objeto e seus elementos característicos;	Atendido Cláusula Segunda
II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;	Atendido Cláusula Segunda
III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de	Atendido Cláusula Terceira



atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;	
IV - os prazos de início de cada etapa de execução, de conclusão, de entrega, de observação, quando for o caso, e de recebimento;	Atendido Cláusula Sexta e Sétima
V - as garantias oferecidas para assegurar a plena execução do objeto contratual, quando exigidas, observado o disposto no art. 68;	Atendido Cláusula Décima Segunda
VI - os direitos e as responsabilidades das partes, as tipificações das infrações e as respectivas penalidades e valores das multas;	Atendido Cláusula Oitava e Nona (Obrigações da AGEHAB e da Contratada) Cláusula Décima (Das penalidades e multas).
VII - os casos de rescisão do contrato e os mecanismos para alteração de seus termos;	Atendido Cláusula Décima Terceira (Da Inexecução e da Rescisão) Cláusula Décima Quarta (Da Alteração Contratual.)
VIII - a vinculação ao instrumento convocatório da respectiva licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, bem como ao lance ou proposta do licitante vencedor;	Atendido Cláusula Primeira - Do Amparo Legal
IX - a obrigação do contratado de manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento licitatório; OBS: <u>Resta consignado no instrumento tópico específico quanto a SUBCONTRATAÇÃO.</u>	Atendido Cláusula Nona, (subitem 9.5.4) Subcontratação (cláusula décima quinta)
X - matriz de riscos.	Atendido Cláusula Décima Sexta (cláusula dependente de documento contendo os riscos contratuais, posto que aqueles alocados/previstos, por lei, não poderão ser objeto de aditivo)

Feitas as considerações jurídicas que o caso requer, serão sugeridas abaixo no rol de RECOMENDAÇÕES, adequações pontuais na redação de algumas cláusulas dos instrumentos do presente Credenciamento. Vale frisar que esta ASJUR está emitindo o presente parecer tendo como parâmetro e último documento inserido no processo SEI 202200031003430, o Estudo Técnico Preliminar nº 3 aposto no id: 000031037857, documento técnico esse que norteará as ponderações abaixo arroladas no Edital, e que deverão ser replicadas/adequadas nos demais documentos publicados do presente Credenciamento, em especial no Projeto Básico aposto no doc. 000030992029.

### **III – RECOMENDAÇÕES:**

#### **A) QUANTO À MINUTA DO EDITAL:**

##### **- ALTERAR redação no QUADRO RESUMO - Campo MODALIDADE - para o seguinte texto:**

Regido pela Lei nº Federal nº 13.303/2016; Lei Estadual nº 21.219/2021; Lei Estadual nº 14.469/2003; Decreto Estadual nº 6.883/2009; Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, e alterações posteriores; Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de habitação S/A – RILCC AGEHAB, publicado no Diário Oficial do Estado em 14 de setembro de 2018; Instrução Normativa da AGEHAB nº 012/2021, de 27 de janeiro de 2021 e 014/2021, de 08 de novembro de 2021; e no que couber as Leis Federais nº 8.666/1993 e nº 14.133/2021; Lei Estadual nº 17.928/2012; Decreto Estadual nº 8.508/2015.

**OBS: Para otimizarmos, fica recomendando a alteração do texto da LEGISLAÇÃO, conforme acima, em todos os campos em que for citada no Edital. (REPLICAR o texto acima no PREÂMBULO, terceiro parágrafo da minuta)**

**- ALTERAR redação no QUADRO RESUMO - Campo OBJETO - para o seguinte texto:**

CREENCIAMENTO de empresas do ramo da construção civil interessadas em firmar parceria público-privada cujo objeto é a concessão de crédito outorgado de ICMS (subsídio) pelo governo estadual, para utilização nas habitações do Programa PRA TER ONDE MORAR (Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, no âmbito do FGTS e do FDS retomada) e, em contrapartida, a construção, reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e ou retomada/conclusão, remunerada (recursos do Fundo PROTEGE e Tesouro Estadual), de unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás.

**OBS:** Para otimizarmos, fica recomendando a alteração do texto da contrapartida, conforme acima, em todos os campos em que for citada no Edital.

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA - DO OBJETO para o seguinte texto:**

**1.1** Constitui objeto do presente Edital de Chamamento Público o Credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessadas em firmar parceria público-privada, cujo objeto é a concessão de crédito outorgado de ICMS (Subsídio) pelo governo estadual, para utilização nas habitações do Programa PRA TER ONDE MORAR (Programa Casa Verde Amarela do governo federal, no âmbito do FGTS e do FDS) - em até 24.600 (vinte e quatro mil e seiscentas) unidades - e, em contrapartida, a construção, reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e retomada/conclusão, remunerada, de unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás (nos termos da Lei nº 14.118/2021, Lei nº 11.977/2009 e suas alterações, Lei nº 13.303/2016, Leis Estaduais 21.219/2021, 14.542/2003 e 16.559/2009, e alterações posteriores, Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB e Instrução Normativa do Ministério do Desenvolvimento Regional nº 42/2021).

...

**1.3** As unidades habitacionais de interesse social a serem construídas são do tipo casa térrea, destinadas às famílias com renda mensal de até 01 (um) salário mínimo, a custo zero para os beneficiários;

**1.4.** As unidades habitacionais que podem ser objeto de reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e retomadas/concluídas são do tipo casa térrea, destinadas às famílias de baixa renda, objeto de parcerias/convênios firmados entre os Municípios e a AGEHAB, inclusive abarcando as parcerias em que o Município não conseguiu concluí-las, mas desde que a prestação de contas esteja regularizada.

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA DA JUSTIFICATIVA - REPRODUZIR no Edital as Justificativas apostas no Estudo Preliminar nº 3 que ainda não foram inseridas, doc. 000031037857. Após, alterar as abaixo citadas para o seguinte texto:**

**2.4** Considere-se e que a parceria público-privada para construção, reforma (como ou sem acréscimo de módulo construtivo) e retomada/conclusão de unidades habitacionais de interesse social com utilização do recurso federal advindo do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, trata-se de medida de fomento do Governo Estadual por meio da AGEHAB, via concessão de crédito outorgado de ICMS na modalidade Parcerias Construtoras, conforme Leis Estaduais nº 14.542/2003 e nº 16.559/2009, e alterações posteriores, cuja finalidade é viabilizar ao beneficiário a aquisição de sua casa própria, e nos caso das parcerias com recursos do FGTS, com a quitação de parte do valor de compra da unidade habitacional com a utilização do subsídio, que será emitido em nome da construtora responsável pela execução do empreendimento para aquisição das mercadorias e materiais arrolados na Lei nº 14.542/2003. (OBS: Nas parcerias com recursos do FDS, com retomada da execução da obra por parte da Construtora, o subsídio da Lei nº 16.559/2009 não tem como ser emitido em seu nome, apenas no do beneficiário)

**2.5** Considere-se que o subsídio, na modalidade Parcerias Construtoras - FGTS, gera a redução do valor a ser financiado pelos beneficiários finais para acesso à moradia própria, uma vez que seu valor é representado a título de entrada, devendo ser utilizado pelo ente privado parceiro na aquisição dos materiais/insumos de construção previstos no § 3º do art. 1º da Lei nº 14.542/2003, podendo ser empregado em qualquer de seus empreendimentos, conforme permissivo do novo art. 3º - C da Lei nº 14.542/2003.

**2.7** Considere-se que o parágrafo único, do art. 7º da Lei nº 21.219/2021, que dispõe sobre regras e critérios para a reforma e a construção de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar, no âmbito das ações sociais suplementares, em conformidade com o art. 1º da Lei nº 14.469, de 16 de julho de 2003, que institui o Fundo de Proteção Social do Estado de Goiás - PROTEGE GOIÁS, estabeleceu que a AGEHAB poderá adotar o credenciamento, precedido de chamamento público, quando a execução das ações previstas na supracitada lei só estiver plena e satisfatoriamente atendidas com a contratação do maior número possível de particulares e com a execução simultânea do objeto por diversos deles.

**2.12.** Considere-se ainda, que não há preservação do sigilo do valor estimado para o objetivo desse Credenciamento, pois o acordo formal entre as partes será firmado considerando que o TCTA terá fonte de recurso fixadas pelas Leis Estaduais nº 14.542/2003, nº 16.559/2009 e 21.219/2021, bem como das Leis Federais nº 11.977/2009 e nº 14.118/2021 e Instrução Normativa do Ministério do Desenvolvimento Regional Nº 42/2021, nos valores e condições neles preestabelecidos; e o Contrato de Prestação de Serviços fruto da Contrapartida terá como fonte os recursos advindos da Lei nº 14.469/2003 - PROTEGE GOIÁS e/ou do Tesouro Estadual - Fonte 100.

**2.13** Considere-se que nesse chamamento público para credenciamento de construtoras, o Termo de Cooperação Técnica e Administrativa a ser assinado visando a utilização do subsídio através do crédito outorgado de ICMS, trata-se de parceria e não um contrato de prestação de serviço, desta feita, não se faz necessário cláusulas para reajuste de preço do ajuste e exigência de garantias contratuais;

**2.14** Considera-se que, diante da hipótese de inaplicabilidade de licitação prevista no inciso II, §3º do Art. 28 da Lei 13.303/2016, a AGEHAB, vislumbrando oportunidade de negócio para construção, reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e retomada/conclusão de unidades habitacionais de interesse social nos municípios goianos, utilizar-se-á da contratação direta dos construtores credenciados, uma vez que possuem elevado grau de satisfação na execução das parcerias para construção de empreendimentos habitacionais com a utilização dos recursos federais advindos do FGTS e do FDS e, que dessa forma, trarão soluções inovadoras na execução das obras, propiciando um ganho operacional e de eficiência, consequentemente, melhoria de performance na execução das atividades finalísticas da AGEHAB;

**2.16.** Considera-se que a avença objeto da contrapartida das construtoras credenciadas está relacionada com o desempenho de atribuição inerente ao objeto social da AGEHAB. Assim, será adotado a contratação de forma direta nos moldes do inciso II, §3º do Art. 28 da Lei 13.303/2016 para realização da contrapartida estabelecida, conforme Projeto Básico anexo a este Edital.

**INSERIR 2.17** - Considera-se, finalmente, que a Lei nº 21.219/2021 (*Estabelece regras e critérios para a reforma e a construção de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar, no âmbito das ações sociais suplementares, em conformidade com o art. 1º da Lei nº 14.469, de 16 de julho de 2003, que institui o Fundo de Proteção Social do Estado de Goiás - PROTEGE GOIÁS*), no parágrafo único de seu art. 7º, dispõe que a AGEHAB poderá adotar o

credenciamento, precedido de chamamento público, quando a execução das ações previstas só estiver plena e satisfatoriamente atendidas com a contratação do maior número possível de particulares e com a execução simultânea do objeto por diversos deles.

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA - DO RECURSO VINCULADO para o seguinte texto:**

**3.1** Para Parceria Pública Privada, Programa Pra Ter Onde Morar em parceria com o Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, no âmbito do FGTS e do FDS, será disponibilizado recurso do Crédito Outorgado de ICMS (Subsídio) pelo Governo Estadual, de acordo com as Leis Estaduais nº 14.542/2003, 16.559/2009, alteradas recentemente pela 21.217/2021.

**EXCLUIR ITEM 3.1.1** (já está no OBJETO e consta em outros pontos do Edital)

**3.2** Para contratação das empresas para prestação de serviços objeto da contrapartida deste credenciamento, será disponibilizada a fonte de recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o Art. 2º da Lei Estadual nº 14.469/2003 e do Decreto Estadual nº 6.883/2009.

**3.3** Para os casos de retomada/conclusão de obras objeto da contrapartida deste credenciamento, poderá ser disponibilizado também recurso do Tesouro Estadual - Fonte "100"

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA - DAS INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO para o seguinte texto:**

**5.1** Poderão participar do presente credenciamento empresas que possuam empreendimentos enquadrados nos Programas:

- a) Apoio à Produção com financiamento à Pessoa Jurídica com recursos provenientes do FGTS ou CCSBPPE;
- b) Apoio à Produção com recursos do FDS (Nos caso de retomada de obras não finalizadas, em que caberá à construtora, em substituição as entidades, a execução do empreendimento)
- c) Apoio à Produção sem financiamento à Pessoa Jurídica;
- d) Carta de Crédito associativo.

**5.3** A contratação do empreendimento será realizada pela empresa participante junto a uma das Instituições Financeiras supracitadas, devendo no momento da seleção da empresa no chamamento público, o empreendimento estar contratado com a Instituição Financeira.

**5.3.1** A razão social da empresa participante nesse Chamamento Público deverá ser a mesma que opera solicitando crédito para a produção do empreendimento junto à Instituição Financeira Oficial, ressaltando que há possibilidade, nos casos de credenciamento de Sociedade de Propósito Específico - SPE, de se incluir a Construtora integrante do contrato social da SPE e fiadora e/ou responsável pela construção do empreendimento, no Termo de Cooperação Técnica e Administrativa visando recebimento do crédito outorgado de ICMS.

**5.6.** Para os casos de percentual de execução de obra superior a 50%, a AGEHAB poderá realizar análise visando redução do valor do subsídio, de forma a priorizar que a liberação do recurso ocorra ainda na fase de execução do empreendimento, observando-se ainda o disposto no art. 3º C da Lei nº 14.542/2003. **(TEXTO SUGERIDO PENDENTE DE CONFIRMAÇÃO DA ÁREA TÉCNICA)**

**5.8** As empresas construtoras que já possuem Termo de Cooperação Técnica Administrativa firmado com a AGEHAB e que estejam em andamento nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, poderão participar do presente credenciamento e, conseqüentemente, da contrapartida social, mas desde que não tenham sido utilizado todo o saldo de contrapartida do TCTA já credenciado no Chamamento Público nº 008/2021-AGEHAB. (TRECHO SUBLINHADO, PENDENTE DE CONFIRMAÇÃO COM A ÁREA TÉCNICA)

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA - DOS DOCUMENTOS PARA FINS DE HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO, para o seguinte**

**texto:**

**6.1.1** Poderão se credenciar, também, as empresas construtoras que já possuem Termo de Cooperação Técnica Administrativa firmado com a AGEHAB e que estejam em andamento nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, mas desde que não tenham sido utilizado todo o saldo de contrapartida do TCTA credenciado no Chamamento Público nº 008/2021-AGEHAB. (TRECHO SUBLINHADO, PENDENTE DE CONFIRMAÇÃO COM A ÁREA TÉCNICA)

**6.4.2.** Documento onde conste, por ordem de preferência de 1 a 4, a região de preferência para construção, reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e retomada/conclusão das unidades habitacionais da contrapartida, conforme mapa de regiões no Anexo XI do Projeto Básico;

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA - DA FORMALIZAÇÃO DE TERMOS DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA - TCTA, para**

**o seguinte texto:**

**11.1** A formalização de Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA, a serem firmados entre as empresas do ramo da construção civil e a AGEHAB, tem por objeto a concessão de crédito outorgado de ICMS (subsídio) pelo governo estadual, conforme Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, e alterações posteriores, para a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social enquadrados no PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA do governo federal, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e do FDS, de até 24.600 (vinte e quatro mil e seiscentos) unidades, para atendimento a famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos;

**11.2** Admitir-se-ão empreendimentos enquadrados nos Programas:

- 11.2.1) Apoio à Produção com financiamento à Pessoa Jurídica com recursos provenientes do FGTS ou CCSBPPE;
- 11.2.2) Apoio à Produção com recursos do FDS (Nos caso de retomada de obras não finalizadas, em que caberá à construtora, em substituição as entidades, a execução do empreendimento)
- 11.2.3) Apoio à Produção sem financiamento à Pessoa Jurídica;
- 11.2.4) Carta de Crédito associativo.

**11.3** Em contrapartida ao benefício do crédito outorgado de ICMS recebido, as empresas signatárias do TCTA serão responsáveis pela construção, reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e retomada/conclusão remunerada de unidades habitacionais em municípios goianos, nos moldes e critérios estabelecidos na Lei Estadual nº 21.219/2021.

**11.6** A contratação do empreendimento será realizada pela empresa participante junto a uma das Instituições Financeiras supracitadas, devendo no momento da seleção da empresa no chamamento público, o empreendimento estar contratado com a Instituição Financeira.

**11.9** (IGUAL ITEM 5.6 AQUI SUGERIDO) - Para os casos de percentual de execução de obra superior a 50%, a AGEHAB poderá realizar análise visando redução do valor do subsídio, de forma a priorizar que a liberação do recurso ocorra ainda na fase de execução do empreendimento, observando-se ainda o disposto no art. 3º C da Lei nº 14.542/2003. **(TEXTO SUGERIDO PENDENTE DE CONFIRMAÇÃO DA ÁREA TÉCNICA)**

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA - DOS RECURSOS ENVOLVIDOS NA PARCERIA - TCTA, para o seguinte texto:**

12.1.2.1. Na alínea "a" Item I Parágrafo 1º do Art. 2º da Lei Estadual Nº 14.542/2003 estabelece que o crédito outorgado de ICMS para a construção de unidade habitacional poderá ser de até R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais);

Inserir 12.1.2.2 Na alínea "b" Item I Parágrafo 1º do Art. 2º da Lei Estadual Nº 14.542/2003 estabelece que o crédito outorgado de ICMS para reforma/ampliação ou melhoria de unidade habitacional poderá ser de até R\$ 11.000,00 (onze mil reais);

**Manter Atual 12.1.2.2, que vai virar 12.1.2.3 e assim sucessivamente.**

12.1.2.4 O subsídio estadual, nos TCTA onde haja recursos do FGTS, será emitido em nome das empresas credenciadas selecionadas (em se tratando de SPE, em nome da construtora integrante conforme item 5.3.1 deste Edital) em 04 (quatro) parcelas por empreendimento, sendo o seu desembolso em até 04 (quatro) parcelas, de acordo com a definição do Plano de Trabalho aprovado, nos moldes do § 7º do art. 2º, do art. 3º-C e seus parágrafos da Lei nº 14.542/2003 e do § 4º do art. 1º da Lei Estadual nº 16.559/2009, vinculado a execução dos contratos da contrapartida celebrados em função da proporcionalidade obtida pelo empreendimento objeto do TCTA;

- A)
- B)
- C)
- D)

**CONFIRMAR ITENS A, B, C e D DA CLÁUSULA 12.1.2.4 COM ÁREA TÉCNICA, uma vez que estão em desconformidade com a CLÁUSULA SÉTIMA da última versão do TCTA aposta no SEI nº 202100031000379 (credenciamento 008/2021) - doc. 000029479167**

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA - DA FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS PARA EXECUÇÃO DA CONTRAPARTIDA, para o seguinte texto:**

13.1 As empresas que assinarem o TCTA com a AGEHAB deverão se comprometer a executar a construção, reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e retomada/conclusão de unidades habitacionais de interesse social, conforme descrito no projeto básico, e demais anexos e especificações técnicas que integram o presente edital, e ainda nos moldes da regras e critérios estabelecidos na Lei Estadual nº 21.219/2021.

**- ALTERAR redação na CLÁUSULA - DOS RECURSOS ENVOLVIDOS NA EXECUÇÃO DA CONTRAPARTIDA, para o seguinte texto:**

**14.2** Para os casos de retomada/conclusão de obras objeto da contrapartida deste credenciamento, poderá ser disponibilizado recursos do Tesouro Estadual - Fonte "100"

**- ALTERAR CLÁUSULA 21- DAS MEDIÇÕES, DOS PAGAMENTOS E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS, de forma a ficar idêntica à última minuta de contrato aprovada objeto do Credenciamento 008/2021 aposta no SEI 202100031000379, redação que inclusive foi objeto de análise em vários aditivos fruto do supracitado credenciamento e que ainda deverão ser reproduzidas.**

**- ALTERAR redação do ITEM 23.7 para o seguinte texto:**

23.7 Realizar a subcontratação dos serviços conforme disposto nas Especificações Técnicas da Contratação, bem como conforme permitido na cláusula de subcontratação descrita no contrato contrapartida.

**- INCLUIR dentro do ITEM 25.16, redação dos itens 9.9.1 e 12.1.2.5 alínea "E".**

**B) QUANTO À MINUTA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA - FGTS:**

**Ressaltamos** que é de responsabilidade da CPL, na fase de credenciamento, e da GCPH quando da assinatura dos ajustes, a utilização da minuta padrão já aprovada pela ASJUR no SEI 202100031000379, doc. 000029479167 (processo do credenciamento 008/2021, cujo objeto é análogo ao do presente processo, e onde houveram várias alterações/adequações para melhor eficiência do TCTA FGTS), nos termos do art. 21, j do RILCC da AGEHAB.

**C). QUANTO À MINUTA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA - FDS RETOMADA:**

**Recomenda-se** a alteração da seguinte cláusula na minuta aposta no doc. 000031013493

CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

Parágrafo segundo - Conforme já previsto no Termo de Cooperação e Parceria - TCP - Retomada de Obras com afastamento da EO - Programa Casa Verde Amarela - Entidades - FDS, firmado entre AGEHAB, CEF, Entidade e Construtora, caso haja necessidade de utilização do subsídio complementar da Lei nº 16.559/2009, através da modalidade Credito Parceria, os recursos serão liberados diretamente em nome dos beneficiários.

**Ademais, Ressaltamos** que é de responsabilidade da CPL, na fase de credenciamento, e da GCPH quando da assinatura dos ajustes, a utilização da última minuta padrão FDS RETOMADA já aprovada pela ASJUR, nos termos do art. 21, j do RILCC da AGEHAB.

**D). QUANTO À MINUTA DO CONTRATO:**

**Recomenda-se**, uma vez que a cláusula décima quinta - da matriz de risco - não trouxe definido quais serão riscos contratuais, antes de se efetivar cada contratação, que seja juntado documento anexo ao contrato descrevendo os riscos contratuais, suas soluções e responsáveis, posto que conforme § 8º do art. 81 da Lei nº 13.303/2006, "é vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na matriz de riscos, como de responsabilidade da contratada".

**Ademais, ressaltamos**, nos termos do art. 21, j do RILCC da AGEHAB, que é de responsabilidade da CPL, na fase de credenciamento e nas contratações, a utilização da última versão da minuta contratual de prestação de serviços de CONSTRUÇÃO de UH utilizado na contrapartida do Credenciamento 008/2021 SEI 202100031000379, por possuírem finalidade e objeto idêntico ao do presente credenciamento, bem como pelo fato de que houveram diversos aditivos de cláusulas até se chegar na versão final para melhor eficácia do ajuste, e que todas já foram validadas pela ASJUR.

**Por fim, ressalta-se** ainda que caberá a CPL a utilização de minuta diversa para os casos de reforma (com ou sem acréscimo construtivo) e retomada/conclusão.

**E) QUANTO A MINUTA DO PROJETO BÁSICO:**

**Recomenda-se** adequação do Projeto Básico aposto no doc. 000030992029 ao conteúdo do Estudo Técnico Preliminar nº 003, doc. 000031037857; (Ex: ET afirma o quantitativo de até 24.600 (vinte e quatro mil) unidades habitacionais a serem objeto de parceria, já o Projeto Básico 15.000).

Outrossim, que seja reproduzido no Projeto Básico as alterações aqui sugeridas nas Cláusulas da Minuta do Edital, caso tiverem sido reproduzidas no referido documento.

**F) DEMAIS RECOMENDAÇÕES:**

**F.1. Recomenda-se**, após sua adequação aos Estudos Preliminares doc. 000031037857, a juntada e aprovação do Projeto Básico pela autoridade competente da AGEHAB, nos termos do que dispõe o § 3º do art. 23 do RILCC da AGEHAB.

**F.2. Recomenda-se** que o referido procedimento seja submetido, em momento oportuno, à Diretoria Executiva para deliberação e aprovação, em especial quanto à oportunidade de negócio visando a contrapartida das empresas credenciadas.

**F.3. Recomenda-se** que antes da assinatura dos respectivos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA e Contratos de Prestação de Serviços (contrapartida), seja formalizada toda documentação financeira-orçamentária relativas às despesas.

**F.4. Recomenda-se** seja incluído em momento oportuno, como anexos do Edital, as minutas do contrato de contrapartida para os casos de reforma (com ou sem acréscimo de módulo construtivo) e retomada/conclusão de unidades habitacionais.

**F.5. Recomenda-se** observar e atender, no momento oportuno, todos os requisitos legais atinentes a DIVULGAÇÃO e a PUBLICAÇÃO no Diário Oficial do Estado e no sítio eletrônico da AGEHAB na internet, em especial ao previsto na Instrução Normativa nº 012/2021-AGEHAB e 014/2021

**F.6. Recomenda-se** juntar, em momento oportuno, PORTARIA, elaborada pela Diretoria Executiva da AGEHAB designando os membros que irão compor a Comissão do Chamamento Público, objeto deste procedimento.

**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 das Minutas do Edital de Chamamento, dos Termos de Cooperação Técnica e do Contrato Contrapartida - Construção, decorrentes do Chamamento Público de Credenciamento nº 001/2022, 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 técnicas, nesse caso, de inteira responsabilidade da Diretoria Técnica da empresa.

É o Parecer.

Encaminhem-se os autos à CPL para providências cabíveis.

Assessoria Jurídica da AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, aos 15 dias do mês de junho de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **MAURO MARCONDES DA COSTA JUNIOR, Procurador (a) Chefe**, em 18/06/2022, às 13:45, 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 **000031042309** e o código CRC **83A0467F**.

ASSESSORIA JURÍDICA

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



