



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

Processo: 202300031003913

Nome: DIRETORIA TÉCNICA

Assunto: Análise jurídica - Chamamento Público para Credenciamento de Municípios nº 001/2023

PARECER JURÍDICO AGEHAB/ASJUR-11798 Nº 610/2023

Ementa: Administrativo. Chamamento Público para Credenciamento de Municípios do Estado de Goiás, interessados em disponibilizar e doar loteamento regularizado, de sua propriedade, para construção de unidades habitacionais (UH) pelo Programa Pra Ter Onde Morar - Construção.

I - RELATÓRIO

0.1. Versam os autos sobre Chamamento Público para Credenciamento de MUNICÍPIOS do Estado de Goiás, interessados em disponibilizar e doar loteamento regularizado, de sua propriedade, para construção de unidades habitacionais (UH) pelo Programa Pra Ter Onde Morar - Construção, com fundamento na Lei Estadual nº 21.219/2021 e demais normas aplicáveis, principalmente Lei nº 14.469/2003 e Decreto nº 6.883/2009 que dispõem sobre o recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação 1 - Morar Bem Goiás.

0.2. Vieram os autos a esta Assessoria Jurídica impulsionados pelo DESPACHO Nº 917/2023/AGEHAB /ASCPL-20031 (50311766) para fins de análise jurídica prévia com fundamento no art. 34 do [Regulamento Interno De Licitações, Contratos E Convênios \(RILCC/AGEHAB\)](#).

0.3. O processo foi inaugurado com o Despacho nº 1665/2023 da Diretoria Técnica da AGEHAB, (id. 48242465), por meio do qual solicita autorização da Presidência da AGEHAB para realização de um Chamamento Público para o **Credenciamento de municípios do Estado de Goiás interessados em disponibilizar e doar lotes** para, posteriormente, serem construídas unidades habitacionais (UHs) em atendimento ao Programa *Pra Ter Onde Morar - Construção*, bem como a elaboração de portaria criando a nova Comissão de Chamamento.

0.4. O processo administrativo em epígrafe, referente ao Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2023, (50286086), foi instruído com os seguintes documentos:

| DOCUMENTO | ID do DOCUMENTO |
|-----------------------------|-----------------|
| Despacho 1665 | 48242465 |
| Requisição 3 | 48242467 |
| Estudo Técnico Preliminar 3 | 48242468 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estudo IMB 2021 | 48242469 |
| Estudo IMB 2020 | 48242471 |
| Estudo Planejamento estratégico 2021-2023 | 48242472 |
| Planilha Déficit Habitacional | 48242473 |
| ANEXO I do ET-Lista de Verificação de Documentos | 48278435 |
| ANEXO II do ET- Modelo Plano de Trabalho | 48278706 |
| ANEXO III do ET-Modelos documentos | 48538096 |
| ANEXO IV do ET-Minuta do TAC | 48538181 |
| Anexo I Modelo de Plano de Trabalho | 49847767 |
| Anexo II Modelos para apresentação de documentos | 49847860 |
| Anexo III Lista de municípios com déficit habitacional | 49847947 |
| Anexo IV Minuta do TAC | 49847997 |
| Termo de Referência | 49891970 |
| DESPACHO Nº 2375/2023/AGEHAB/DITEC-11801 | 49898930 |
| Autorização da Presidência para o início do procedimento | DESPACHO Nº 2611/2023/AGEHAB/SEGER-11796 (49952831) |
| Minuta de Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2023 | 50041255 |
| Indicação dos membros da Comissão de chamamento | DESPACHO Nº 924/2023/AGEHAB/SECPLANH-20087 (50045348) DESPACHO Nº 911/2023/AGEHAB/ASCPL-20031 (50185334) DESPACHO Nº 401/2023/AGEHAB/ASCONT-20038 (50186708) DESPACHO Nº 2489/2023/AGEHAB/DITEC-11801 (50257049) |
| Despacho de aprovação do Termo de Referência | não consta |
| Atos de designação da comissão de chamamento (RILCC – AGEHAB, artigo 21, parágrafo único, alínea b) | (Ver recomendações) |
| Instrução Normativa nº 0012/2021 e 014/2021 - AGEHAB | 50311733 e 50311765 |
| | |

É o breve relato. Passa-se à fundamentação

II - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

0.5. 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.

0.6. Nossa análise cinge-se na avaliação da legalidade e aprovação da minuta do Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2023 e documentos anexos, incluindo a minuta do ajuste de parceria a ser firmado com o Município, 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), 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.*

II.1 - FUNDAMENTO JURÍDICO PARA A REALIZAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

0.7. Inicialmente, cumpre esclarecer que o Chamamento Público **não é uma modalidade de licitação** prevista na Lei nº 13.303/2016 e/ou no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênio – RILCC/AGEHAB, mas, sim, **um instrumento administrativo importante para viabilizar a atuação do Poder Público na seleção de projetos ou entidades que tornem mais eficaz o objeto do ajuste.**

0.8. 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, aplicada subsidiariamente à AGEHAB, no que couber, em seu artigo 61 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.*

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

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

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

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

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

0.10. A Lei das Estatais se limitou a dispor sobre a celebração de convênios e contratos de patrocínio com pessoa física ou com pessoa jurídica para promoção de atividades culturais, **sociais**, esportivas, educacionais e de inovação tecnológica, desde que comprovadamente vinculadas ao fortalecimento de sua marca, observando-se, no que couber, as normas de licitação e contratos previstas na referida lei. É o que se extrai da leitura do art. 27, § 3º da Lei nº 13.303/2016, senão vejamos:

Art. 27. A empresa pública e a sociedade de economia mista terão a função social de realização do interesse coletivo ou de atendimento a imperativo da segurança nacional expressa no instrumento de autorização legal para a sua criação.

§ 3º A empresa pública e a sociedade de economia mista poderão celebrar convênio ou contrato de patrocínio com pessoa física ou com pessoa jurídica para promoção de atividades culturais, sociais, esportivas, educacionais e de inovação tecnológica, desde que comprovadamente vinculadas ao fortalecimento de sua marca, observando-se, no que couber, as normas de licitação e contratos desta Lei.

0.11. O Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, editado nos termos do art. 40 da Lei nº 13.303/2016, é o ato normativo que regulamenta o procedimento do Chamamento Público no âmbito da AGEHAB. Assim, previu o art. 2º, inciso XXIX do RILCC da AGEHAB sobre o tema:

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

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;

(...)

0.12. Já o art. 191 do mesmo regulamento prevê que a AGEHAB poderá realizar Chamamento Público, previamente à celebração de convênio, visando à seleção de projetos ou entidades que tornem mais eficaz o objeto do ajuste. Vejamos:

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)**

0.13. Importa mencionar ainda as Instruções Normativas editadas pela AGEHAB visando normatizar o procedimento de Chamamento Público de interessados em celebrar contratos ou ajustes de parceria com a AGEHAB, são elas: INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 0012/2021, de 27 de janeiro de 2021, que dispõe sobre Chamamento Público de Interessadas na celebração de instrumentos contratuais ou ajustes de parceria com a AGEHAB, e Instrução Normativa nº 0014/2021-AGEHAB/2021, que altera o prazo para publicação do extrato do edital de chamamento público de 08 (oito) para 05 (cinco) dias, previsto na Instrução Normativa nº 0012/2021-AGEHAB.

0.14. Nesse sentido, visando atender sua finalidade institucional, a AGEHAB busca por meio desse Chamamento Público credenciar municípios do Estado de Goiás interessados em disponibilizar e doar lotes para, posteriormente, serem construídas unidades habitacionais (UHs) em atendimento ao Programa *Pra Ter Onde Morar - Construção*, previsto na Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

0.15. Em relação aos Programas Habitacionais coordenados e executados pela AGEHAB, ressalta-se que a Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021, estabeleceu 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.

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

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

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

0.17. A AGEHAB já realizou 03 (três) Chamamentos Públicos para credenciamento de empresas do ramo da construção civil, interessadas em firmar Parceria Público-Privada com a AGEHAB para a construção de unidades habitacionais de interesse social, com recursos do Fundo Protege Goiás, em áreas disponibilizadas pelos municípios.

0.18. De acordo com a área técnica da AGEHAB, referidos credenciamentos resultaram em 150 contratações

para construção de 5.832 UH, em 129 municípios de Goiás, sendo certo que algumas obras já foram entregues e outras se encontram em andamento com previsão de entrega para 2023/2024.

0.19. Contudo, após orientações e recomendações apostas na **Instrução Técnica nº 18/2022-SERV-ANEP do Tribunal de Contas do Estado de Goiás** (SEI 000036323061), referente ao Chamamento 009/2022, a AGEHAB suspendeu o processo para avaliação da viabilidade da continuidade deste chamamento, após atendimento à todas as recomendações. E, pelo mesmo motivo, a AGEHAB entendeu ser conveniente e prudente encerrar os chamamentos 008/21 e 001/22, pois as alterações recomendadas teriam reflexos no instrumento contratual, inclusive quanto ao seu objeto.

0.20. Diante disso, fora informado pela área técnica da AGEHAB que já está sendo elaborado um novo procedimento para credenciamento de empresas interessadas em firmar Parceria Público-Privada para construção de unidades habitacionais (SEI 202300031003635). Contudo, faz-se necessária a disponibilização e doação de lotes regularizados, pelos municípios, para possibilitar as novas construções, tanto em municípios que ainda não foram atendidos quanto em municípios que já participaram, mas ainda possuem déficit habitacional e lotes regularizados disponíveis para construção de unidades habitacionais em parceria com a AGEHAB.

0.21. Destarte, acrescenta a Diretoria Técnica que, para **eficiência e celeridade** no processo de verificação dos lotes disponibilizados (localização, disposição dos lotes, condições de relevo, características do solo, infraestrutura e documentação) que poderão ser doados pelos municípios para a construção novas de Unidades Habitacionais, entendeu ser **necessária a realização de chamamento para o credenciamento dos municípios**.

II.2. JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA O CHAMAMENTO PÚBLICO

0.22. No caso vertente, as justificativas técnicas para a realização do referido Chamamento Público estão presentes nos Estudos Técnicos Preliminares (48242468); no Termo de Referência (49891970), bem como no próprio Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2023 (50286086).

0.23. Transcrevemos abaixo as principais justificativas apresentadas, tanto nos Estudos Preliminares quanto no Termo de Referência, que ao nosso ver, legitimam a realização deste procedimento, são elas:

ESTUDOS PRELIMINARES Nº 3/2023 DOC. 48242468

...

I - Necessidade da contratação

A Constituição da República Federativa do Brasil, no seu Art. 6º do Capítulo II - Dos Direitos Sociais, estabelece que são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados.

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

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

E, de acordo com o estudo realizado pelo Instituto Mauro Borges – IMB (SEI 48242469), a partir de dados do CadÚnico de 2021 para Programas Sociais do Governo Federal que envolvem a população de mais baixa renda e maior vulnerabilidade social, Goiás apresentava a seguinte situação em relação ao déficit habitacional:

(...)

A partir destes parâmetros, pode-se constatar que o déficit habitacional é uma realidade em Goiás (6,2% em 2021), advindo de problemas sociais influenciados por diversos fatores.

Para a composição do déficit deste estudo, foram consideradas as características dos domicílios e identificadas 5 categorias: ônus excessivo com aluguel urbano, domicílios improvisados, coabitação familiar, domicílios rústicos e adensamento excessivo em domicílios alugados.

O estudo expõe a questão do déficit habitacional como um problema social influenciado por diversos fatores visando o acesso a oportunidades e redução das desigualdades sociais, com foco na promoção do acesso a políticas públicas voltadas para pessoas e famílias com ótica na economia urbana, analisando como os fatores econômicos são determinantes na configuração da vida urbana.

O Art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB estabelece como a sua finalidade desenvolver e implementar a política habitacional do Estado de Goiás. E a Lei 21.219/2021, que estabelece regras sobre o Programa *Pra Ter Onde Morar*, quanto à construção, tem como objetivo construir ou concluir unidades habitacionais de interesse social em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação à famílias vulneráveis social e economicamente.

Desse modo, o Governo de Goiás, através da AGEHAB, que é a coordenadora e executora das ações de habitação do projeto Goiás Social, tem atuado de maneira a garantir esse direito social, incluindo a segurança jurídica da moradia.

A AGEHAB já realizou Chamamentos Públicos para a construção e/ou reforma de Unidades Habitacionais (UH). Os chamamentos, realizados entre os anos de 2013 a 2018 não tiveram êxito, ou seja, não resultaram em construções efetivamente executadas devido a diversos fatores, como: transição dos Governos Federal e Estadual, suspensões temporárias dos recursos federais, demora na divulgação do orçamento do Governo Estadual para o Cheque Moradia/Crédito Parceria e a incerteza da sua continuidade, mudanças de prioridades e programas a cada alteração de gestão da AGEHAB.

Os Chamamentos 008/21 e 001/22, que firmaram Parceria público-privada, e o Chamamento 009/21 demonstraram sucesso, uma vez que resultaram em 150 contratações para construção de 5.832 UH e em 129 municípios de Goiás. As obras se encontram em andamento com previsão de entrega para 2023/2024.

Contudo, após orientações e recomendações apostas na Instrução Técnica nº 18/2022-SERV-ANEP do Tribunal de Contas do Estado de Goiás (SEI 000036323061), referente ao Chamamento 009/22, a AGEHAB suspendeu o processo para avaliação da viabilidade da continuidade deste chamamento, após atendimento à todas as recomendações. E, pelo mesmo motivo, a AGEHAB entendeu ser conveniente e prudente encerrar os chamamentos 008/21 e 001/22, pois as alterações recomendadas têm reflexo no instrumento contratual, inclusive quanto ao seu objeto.

Porém, considera-se a existência de municípios interessados em participar do programa *Pra Ter Onde Morar*, que não foram atendidos nos chamamentos anteriores, ou de municípios que já participaram, mas ainda possuem déficit habitacional e lotes regularizados disponíveis para construção de unidades habitacionais.

Nesta seara, está sendo elaborado novo procedimento para credenciamento de empresas que se interessem em firmar Parceria Público-Privada para construção de unidades habitacionais (SEI 202300031003635). Contudo, faz-se necessária a disponibilização e doação de lotes regularizados, pelos municípios, para possibilitar as novas construções.

Destarte, para **eficiência e celeridade** no processo de verificação dos lotes disponibilizados (localização, disposição dos lotes, condições de relevo, características dos solo, infraestrutura e documentação) que poderão ser doados pelos municípios para a construção novas de Unidades Habitacionais, entendeu ser **necessária a realização de chamamento para o credenciamento dos municípios**.

TERMO DE REFERÊNCIA DOC. 49891970

4 DAS JUSTIFICATIVAS

4.1 A disponibilidade de loteamento pelos municípios goianos, sem a devida verificação fundamentada em critérios técnicos, ocasionaram alguns problemas no processo de construção de unidades habitacionais. Desta forma, o credenciamento permitirá verificar, antecipadamente, todas as necessidades para a construção de novas UHs em áreas doadas, como:

- 4.1.1 Selecionar os lotes tecnicamente apropriados para a doação e construção de UHs;
- 4.1.2 Evitar a construção em lotes com topografia muito acidentada que reflete no valor final das UHs devido a necessidade de terraplenagem e drenagem para a execução da infraestrutura;
- 4.1.3 Impedir a utilização de lotes muito próximos a áreas ambientalmente protegidas ou dentro de faixas de domínio de rodovias;
- 4.1.4 Definição de todos os serviços de implantação para sanar futuros desgastes com as construtoras;
- 4.1.5 Seleção de lotes com as dimensões mínimas necessárias;
- 4.1.6 Apuração do déficit habitacional maior que a quantidade de moradias pleiteadas pelo Município;
- 4.1.7 Proporcionar transparência e isonomia na participação de todos os municípios do Estado de Goiás.

4.2 Destarte, para eficiência, transparência e celeridade no processo de verificação dos loteamentos disponibilizados (localização, disposição dos lotes, condições de relevo, características dos solo, infraestrutura e documentação) que poderão ser doados pelos municípios para a construção novas de Unidades Habitacionais, entendeu ser necessária a realização de chamamento para o credenciamento dos municípios.

4.3 De acordo com o estudo realizado pelo Instituto Mauro Borges – IMB (SEI 48242469), a partir de dados do CadÚnico de

2021 para Programas Sociais do Governo Federal que envolvem a população de mais baixa renda e maior vulnerabilidade social, Goiás apresentava 6,2% de déficit habitacional, advindo de problemas sociais influenciados por diversos fatores.

4.4 A Estratégia Longo Prazo (ELP) 2023-2027 da AGEHAB e o Plano de Negócios 2023 definiu como Missão da AGEHAB "Implementar e gerir a política habitacional e de regularização fundiária de interesse social, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para a qualidade de vida a sociedade". E instituiu a perspectiva de construção de 1.953 unidades habitacionais (UHs) a custo zero no ano de 2023, e 2.894 UHs em 2024, os quais estão alinhados ao Plano de Governo e as diretrizes dos PPA, em elaboração, (2024-2027).

4.5 O Plano de Governo é composto por eixos estratégicos, estando a AGEHAB inserida como um dos órgãos responsáveis pelo Eixo Goiás da Inclusão que tem o intuito de reduzir as situações de vulnerabilidade, risco social e violação de direitos, estimulando atitudes de integração, de convívio social e de relações interpessoais que promovam a inclusão e o respeito à diversidade no Estado de Goiás, sendo alguns de seus compromissos:

- a) A produção de unidades habitacionais de interesse social de qualidade, classificadas no conceito de moradia digna;
- b) Atuação prioritária no provimento da habitação de interesse social, buscando reduzir o déficit habitacional e a inadequação domiciliar;
- c) Atuar em parceria com os municípios no processo de monitoramento da política de habitação;
- d) Trabalhar para fornecer habitação à população carente, atendendo às suas necessidades e ao seu perfil familiar e cultural;
- e) Criar as condições técnicas, financeiras e operacionais para a execução da política habitacional estadual, de forma a zerar o déficit habitacional e a atender demanda das famílias de baixa renda no Estado de Goiás.

4.6 O Art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB, bem como o Art. 5º do seu Regimento Interno estabelecem como seus objetivos o desenvolvimento e implementação da política habitacional do Estado de Goiás. E a Lei 21.219/2021, que estabelece regras sobre o Programa Pra Ter Onde Morar, quanto à construção, tem como objetivo construir ou concluir unidades habitacionais de interesse social em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação à famílias vulneráveis social e economicamente.

4.7 A AGEHAB executa as políticas, programas e ações voltadas ao direito de habitação, especialmente da população que não dispõe de meios para prover suas necessidades básicas, em prol da inclusão social, podendo para a realização de seus objetivos:

- a) Firmar convênios e acordos com pessoas físicas e jurídicas de direito público ou privado, interessadas na solução de problemas habitacionais de maneira geral, bem como em processos de esforço próprio e ajuda mútua;
- b) Celebrar contratos com pessoas físicas e jurídicas de direito público ou privado, assegurando a liquidez das obrigações decorrentes, mediante prestação de garantia real, quando exigido, bem como participar de operações comerciais e industriais de quaisquer naturezas vinculadas às suas finalidades;
- c) Necessidade de uniformizar e sistematizar o procedimento para parcerias com foco no resultado e transparência, eficiência, igualdade e isonomia nas análises de processos visando a celebração de ajustes nesta agência.

4.8 Desse modo, o Governo de Goiás, através da AGEHAB, que é a coordenadora e executora das ações de habitação do projeto Goiás Social, tem atuado de maneira a garantir esse direito social, incluindo a segurança jurídica da moradia.

4.9 E, para garantia da efetividade de suas atribuições, a AGEHAB está elaborando novo procedimento para credenciamento de empresas que se interessem em firmar Parceria Público-Privada para construção de unidades habitacionais (SEI 202300031003635) e atendimento aos municípios empenhados em participar do programa Pra Ter Onde Morar, que não foram atendidos nos chamamentos anteriores, ou de municípios que já participaram, mas que ainda possuem déficit habitacional e lotes regularizados disponíveis para construção de unidades habitacionais. Logo, faz-se necessária a disponibilização e doação de lotes, pelos municípios, para possibilitar as novas construções.

0.24. De acordo com as justificativas apresentadas pela Diretoria Técnica, a adoção do presente Chamamento Público para cadastramento prévio dos Municípios interessados em celebrar futura parceria com a AGEHAB (TAC) visa garantir eficiência, transparência e celeridade no processo de verificação dos loteamentos disponibilizados (localização, disposição dos lotes, condições de relevo, características dos solo, infraestrutura e documentação) para posterior contratação pela AGEHAB de empresa construtora que executará a construção das Unidades Habitacionais, com recursos do Fundo Protege Goiás. Ao final, referidas unidades habitacionais serão doadas pelo município aos beneficiários do Programa Pra Ter Onde Morar.

II.3. REGULARIDADE DA FASE PREPARATÓRIA DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

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

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

0.26. De acordo com o apresentado nos autos, o procedimento de chamamento público foi regularmente instruído em processo administrativo protocolizado e numerado. A solicitação de abertura do processo de Chamamento Público para Credenciamento de Municípios foi materializada no DESPACHO Nº 1665/2023 - AGEHAB/DITEC-11801 (48242465) bem como nos Estudos Técnicos Preliminares, id. 48242468, conforme exigência da alínea "a".

0.27. Quanto ao disposto na alínea "b", aprovação da autoridade competente da AGEHAB para o início do processo, verifica-se que a Presidência da AGEHAB autorizou o início do procedimento de chamamento público, conforme DESPACHO Nº 2611/2023/AGEHAB/SEGER-11796 (49952831), atendendo, portanto, ao disposto na alínea "b".

0.28. A alínea "c" foi atendida com a juntada do Termo de Referência (49891970), bem como pelos Estudos Técnicos Preliminares (48242468), e seus anexos.

0.29. **Vale ressaltar que as informações e especificações técnicas constantes do Termo de Referência, são de responsabilidade exclusiva de seu subscritor, não cabendo a esta Assessoria Jurídica a análise de tais aspectos.**

0.30. Entretanto, quanto aos aspectos jurídicos dos documentos, depara-se que o Estudo Preliminar, doc. 48242468, atendeu o dispositivo do art. 17 do RILCC/AGEHAB. De igual modo o conteúdo do Termo de Referência doc. 49891970, atendeu o disposto no art. 24 do RILCC/AGEHAB.

0.31. No que pertine à estimativa do valor da contratação/preços referenciais, alínea "d", cumpre esclarecer que o presente procedimento tem por finalidade obter o credenciamento dos municípios interessados em disponibilizar e doar lotes para a construção de unidades habitacionais vinculadas ao Programa Pra Ter Onde Morar, ou seja, não haverá por parte da AGEHAB qualquer desembolso financeiro nessa fase de credenciamento dos municípios, os quais irão compor o BANCO DE CREDENCIADOS da AGEHAB para futura formalização de Termo de Acordo e Compromisso – TAC, que assegurará a doação do loteamento para futura construção de unidades habitacionais pelo Programa Pra Ter Onde Morar. Com efeito, é isso que se depreende do disposto no item 5, subitens 5.6, 5.7 e 5.8 do Termo de Referência (49891970) que abaixo transcrevemos:

"5.6 Os lotes, onde serão construídas as unidades habitacionais, deverão ser doados pelo município para os beneficiários do programa habitacional Pra Ter Onde Morar.

5.7 Vale salientar que o Chamamento não acarretará ônus ao Estado, sendo um procedimento para conferência, habilitação e seleção dos loteamentos disponíveis nos municípios goianos, ou seja, trata-se de uma parceria entre AGEHAB e os municípios

e não de um contrato de prestação de serviço, desta feita, não se faz necessário cláusulas para estimativa de valores, reajuste de preço e exigência de garantias contratuais.

5.8 Não há limitação para quantidade de lotes para disponibilização por um mesmo município, desde que cada área tenha, no mínimo, 30 (trinta) lotes agrupados para composição do módulo de construção (loteamento). Após a verificação do déficit habitacional e da viabilidade técnica dos lotes, será definida a quantidade regularizada de UHs para cada município para Autorizo Governamental ou do Presidente da AGEHAB."

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

0.33. A indicação dos recursos orçamentários, alínea "e", não será necessária para o credenciamento dos municípios conforme justificativa da área técnica (subitens subitens 5.6, 5.7 e 5.8 do item 5 do Termo de Referência (49891970)).

0.34. 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 municípios interessados em disponibilizar e doar lotes para construção de unidades habitacionais pelo Programa Pra Ter Onde Morar - Construção.

0.35. Nesse ponto, ressalta-se o disposto na parte final do item IV do ETP que assim dispõe: *Todos os municípios que cumprirem com os requisitos e parâmetros definidos para disponibilização e doação, poderão receber, posteriormente, as unidades habitacionais que serão construídas e doadas aos beneficiários do Programa Pra Ter Onde Morar.*

0.36. No que pertine ao regime de execução, compreende por analogia as disposições gerais sobre o credenciamento (item 5 do TR) e os documentos obrigatórios (item 6 do TR), os quais são indispensáveis à habilitação dos municípios no credenciamento, atendendo desta feita a alínea "g".

0.37. Os direitos e obrigações das partes relativas ao processo de credenciamento foram definidos nos itens 11 e 12 do Termo de Referência, (49891970), bem como na minuta do Edital, itens 11 e 12 (50286086), atendendo, portanto, ao disposto na alínea "h".

0.38. As minutas do instrumento convocatório e do contrato, previstas na alínea "i", no caso destes autos, ao invés de contrato será celebrado um Termo de Acordo e Compromisso - TAC, foram elaboradas pela Comissão Permanente de Licitação da AGEHAB e área técnica da AGEHAB, conforme se observa nos Ids. 50286086 e 49847997.

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

II.4. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA AO CREDENCIAMENTO/CADASTRAMENTO DO MUNICÍPIO

0.40. A documentação necessária ao credenciamento dos municípios foi minuciosamente descrita no **item 6** do Termo de Referência (49891970), tais como a documentação jurídica do município e técnica do loteamento.

0.41. A lista de documentos constante do Anexo I do ETP, id. 48278435, é específica para o ente público (Município) e prevê toda a documentação jurídica necessária à celebração do futuro ajuste de parceria, bem como a documentação técnica necessária à comprovação da propriedade do Loteamento e demais documentos técnicos

necessários à aprovação do credenciamento do município.

0.42. No que pertine às certidões de regularidade fiscal do Município, cumpre esclarecer que não serão exigidas as certidões de regularidade fiscal do município tendo em vista que tanto para o credenciamento prévio do loteamento quanto para a celebração do futuro Termo de Acordo e Compromisso, não haverá transferência voluntária de recursos entre a AGEHAB e o Município, mas sim a formalização da disponibilização de lotes para construção de unidades habitacionais, para posterior doação aos beneficiários do Programa Pra Ter Onde Morar.

0.43. Assim sendo, aplicar-se-á o § 3º do art. 60 da Lei nº 17.928/2012, no sentido de que quando o convênio não envolver repasse de recursos financeiros, aplicam-se apenas a documentação exigida nos incisos I, II, III e X do supracitado artigo, quais sejam: I – ato constitutivo da entidade convenente; II – autorização da autoridade competente; III – comprovação de que a pessoa que assinará o convênio detém competência para este fim específico; X – plano de trabalho detalhado, com clara identificação das ações a serem implementadas e da quantificação de todos os elementos, aprovado pela autoridade competente, conforme o disposto no art. 57.

0.44. A forma de apresentação dos documentos para o credenciamento foi prevista no item 10 do TR, bem como no item 10 do Edital, como sendo exclusivamente por meio do site da AGEHAB, via link "CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2023".

0.45. Por fim, cumpre ressaltar o disposto no item 6.4 do Termo de Referência o qual prevê que para a análise da documentação de técnica, que visa a habilitação do município para o credenciamento, serão considerados alguns PARÂMETROS que garantirão a infraestrutura mínima necessária à futura construção na área disponibilizada, tais como:

- 6.4.1 Déficit habitacional (IMB) maior que a quantidade de moradias pleiteadas pelo Município;
- 6.4.2 Dimensão mínima dos lotes indicados de 10x20 metros (200m²); 6.4.3 Lotes agrupados em módulos para a construção, preferencialmente, de no mínimo 30 (trinta) e no máximo a 50 (cinquenta) UHs;
- 6.4.4 Calçada com, no mínimo, 02 (dois) metros de largura;
- 6.4.5 Pista de rolamento (rua) com, no mínimo, 06 (seis) metros de largura;
- 6.4.6 Faixa de domínio da rodovia + margem de segurança maior ou igual a 55 (cinquenta e cinco) metros dos lotes indicados;
- 6.4.7 Loteamento fora de área de risco de alagamento (verificar indicadores no GoogleEarth);
- 6.4.8 Lotes desobstruídos por edificação, cercas, antenas, rede de energia, plantações, etc.
- 6.4.9 Loteamento indicados integrados a malha urbana consolidada;
- 6.4.10 Curvas de nível na planta urbanística indicando inclinação menor que 6%;
- 6.4.11 Rede de energia instalada em frente a todos os lotes indicados (Declaração de Energização da concessionária), ou Compromisso de fornecimento de energia ou Carta Proposta emitida pela concessionária;
- 6.4.12 Rede de água instalada quando a concessionária não for SANEAGO;
- 6.4.13 Ensaio de Sondagem com condições adequadas para subsidiar informações para o projeto;
- 6.4.14 Ensaio de Percolação com condições adequadas para subsidiar informações para o projeto.

0.46. Além da documentação requerida nos itens 6.1 e 6.2 do TR e o cumprimento dos parâmetros técnicos relacionados no item 6.4, será necessária ainda a verificação da viabilidade e emissão do Relatório de Viabilidade Técnica (RVT) pela AGEHAB, para a habilitação final do município.

0.47. Ressalta-se que será designada pela Presidência da AGEHAB, Comissão de Chamamento Público, formada por técnicos da AGEHAB, que ficará responsável pela análise dos documentos de habilitação dos municípios para o credenciamento dos mesmos junto à AGEHAB, conforme DESPACHO Nº 2611/2023/AGEHAB/SEGER-11796 (49952831).

0.48. **Quanto à Minuta do Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2023, doc. 50286086**, 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 e 5; |
| II. Fixação de critérios e exigências mínimas à participação dos interessados; | Item 6 a 10; |
| III. Possibilidade de credenciamento a qualquer tempo pelo interessado, pessoa física ou jurídica; | item 5, subitem 5.2 |
| 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; | Não se aplica ao objeto desse credenciamento |
| V. Alternatividade entre todos os credenciados, sempre excluída a vontade da AGEHAB na determinação da demanda por credenciado; | não se aplica |
| VI. Estabelecimento das hipóteses de descredenciamento, assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa; | Item 13 |
| VII. Possibilidade de denúncia pelo credenciado, a qualquer tempo, mediante notificação à AGEHAB com a antecedência fixada no termo; | item 13 |
| VIII. Previsão de os usuários denunciarem irregularidades na prestação dos serviços; | não se aplica |
| § 1º. A convocação dos interessados deverá ser feita mediante publicidade na forma estabelecida no art. 35 deste Regulamento. | item 9, subitem 9.2 |
| § 2º. O pagamento dos credenciados será realizado de acordo com a demanda, tendo por base o valor definido pela AGEHAB, sendo possível a utilização de tabelas de referência. | não se aplica |

III. DO AJUSTE DE PARCERIA/TAC - Termo de Acordo e Compromisso.

0.49. Todos os municípios HABILITADOS no chamamento Público irão compor o BANCO DE CREDENCIADOS da AGEHAB e estarão aptos a formalizar o Termo de Acordo e Compromisso – TAC com a AGEHAB, cuja minuta foi anexada no id. 49847997. Referido instrumento assegurará a doação do loteamento regularizado e as responsabilidades do município para viabilidade do futuro empreendimento. Contudo, a disponibilização do loteamento dos municípios para construção será efetivada conforme a conveniência e oportunidade da AGEHAB e ainda conforme a política pública do Estado de Goiás.

0.50. Conforme já mencionado neste opinativo, a AGEHAB é a coordenadora e unidade executora dos recursos do Fundo Protege Goiás, voltados à habitação de interesse social, conforme § 1º do art. 1º da Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

0.51. Referida lei também previu expressamente a possibilidade de utilização de lotes de propriedade dos municípios do Estado de Goiás, para a efetivação dos empreendimentos habitacionais de interesse social, para posterior doação às famílias vulneráveis social e economicamente, conforme disposto no § 2º do art. 4º, *in verbis*:

Art. 4º O Programa Pra Ter Onde Morar, quanto à construção, tem o objetivo de construir ou concluir unidades habitacionais de interesse social em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação a famílias vulneráveis social e economicamente.

§ 2º A ação prevista no caput deste artigo poderá ser efetivada em lote de propriedade municipal desde que ele esteja livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza ou impedimento legal e possua infraestrutura mínima, também desde que haja lei municipal de autorização de doação da área para famílias do município, que serão beneficiadas após sorteio e aprovação da AGEHAB.

0.52. Nessa linha, justifica-se a utilização do Termo de Acordo e Compromisso - TAC, para formalização do ajuste de parceria objeto deste Chamamento Público, tendo em vista se tratar de um acordo de vontades celebrado

entre os partícipes para o cumprimento de interesse recíproco em regime de mútua colaboração, que é a construção de unidades habitacionais de interesse social, que irá beneficiar famílias vulneráveis do município.

0.53. Ressalta-se que a implementação de programas habitacionais de interesse social é uma obrigação constitucional tanto dos Estados quanto dos municípios, conforme determina a Constituição Federal em seu art. 23, inciso IX, senão vejamos:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

0.54. Nesse sentido, entende-se juridicamente viável a parceria em tela, tendo em vista o disposto nas legislações supracitadas que fundamentam a parceria que será formalizada com os municípios, desde que devidamente credenciados pelo presente Chamamento Público.

0.55. **Encerrando esse tópico, cumpre analisar se a minuta do ajuste de parceria (49847997)**, está em consonância com os dispositivos do art. 192 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, para tanto, pondera-se:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RILCC da AGEHAB. Art. 192. Constituem cláusulas necessárias em qualquer convênio: | Observação |
| I. O objeto; | Atendido Cláusula Terceira |
| II. A forma de execução e a indicação de como será acompanhado pela AGEHAB; | Atendido Cláusula Terceira Cláusula Décima |
| III. Os recursos financeiros das partes, se for o caso; | Atendido Cláusula Quarta (informa que não haverá transferência voluntária de recursos entre os partícipes) |
| IV. A vigência e sua respectiva data de início; | Atendido Cláusula Décima Terceira |
| V. Os casos de rescisão e seus efeitos; | Atendido Cláusula Décima Sexta |
| VI. As responsabilidades das partes; | Atendido Cláusula Sexta (Das Obrigações dos partícipes) |
| VII. A designação de gestores das partes para a execução do objeto; | Atendido Cláusula Décima |
| VIII. As hipóteses de alteração do ajuste; | NÃO Atendido Prever Cláusula de Alteração do ajuste, (já inserida na minuta padrão aprovada pela ASJUR) |
| IX. A obrigatoriedade e prazos para prestação de contas; | Não haverá prestação de contas, tendo em vista que não há transferência de recursos da AGEHAB. |
| X. A destinação a ser dada aos bens adquiridos para execução dos seus objetivos; | Atendido Cláusula Sétima (Da seleção das famílias, assinatura de contrato e entrega das UHs) |
| XI. O foro competente para dirimir conflitos da relação convencional. | Atendido Cláusula Décima Nona |

0.56. **Enfatiza-se que antes da assinatura do ajuste de parceria, a área responsável pela formalização dos**

ajustes de parceria, deverá validar e atualizar a documentação jurídica e técnica estabelecida no anexo I do Estudo Técnico Preliminar (48278435), caso seja necessário.

0.57. Destaca-se ainda que houve a manifestação do Controle Interno da AGEHAB, via do Despacho nº 75/2023, doc. 50178602, atendendo-se o disposto no art. 142, III do Regimento Interno da AGEHAB.

0.58. Feitas as considerações jurídicas que o caso requer, serão sugeridas abaixo no rol de RECOMENDAÇÕES, adequações pontuais na redação de algumas cláusulas da minuta do presente Chamamento Público para Credenciamento e na minuta do Termo de Acordo e Compromisso - TAC.

0.59. Vale frisar que esta ASJUR está emitindo o presente parecer tendo como parâmetro o Estudo Técnico Preliminar nº 3/2023 id. (48242468), e o Termo de Referência, id. (49891970), documentos técnicos que nortearam a elaboração do TAC. Desse modo as ponderações abaixo arroladas no Edital e no TAC deverão ser replicadas/adequadas nos demais documentos publicados do presente Credenciamento, em especial no Termo de Referência, id.(49891970), uma vez que, conforme § 1º do art. 32 do RILCC/AGEHAB, referido documento é parte integrante do instrumento convocatório, como seu anexo.

IV. RECOMENDAÇÕES:

A) QUANTO À MINUTA DO EDITAL:

ITEM 3 DO RECURSO VINCULADO.

DE: Para a construção das unidades habitacionais 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.

PARA: O presente Chamamento Público não acarretará ônus financeiro ao Estado de Goiás/AGEHAB, sendo um procedimento para conferência, habilitação e seleção de loteamentos a serem disponibilizados pelos municípios goianos, para futura construção de unidades habitacionais pela AGEHAB, em atendimento ao Programa *Pra Ter Onde Morar - Construção*, previsto na Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

B) QUANTO À MINUTA DO TAC:

A minuta anexada aos autos no id. (49847997), não está atualizada de acordo com as últimas atualizações da minuta do Termo de Acordo e Compromisso enviada à Gerência de Gestão de Contratos, Convênios e outros Ajuste - GECONV, razão pela qual RECOMENDA-SE o encaminhamento dos autos à GECONV para que seja anexada a nova minuta padrão aprovada para o ajuste de parceria denominado de Termo de Acordo e Compromisso - TAC, a serem formalizados com os municípios, cujo objeto é a seleção de beneficiários para o Programa Pra Ter Onde Morar e a disponibilização e doação de lotes de propriedade do município.

C) DEMAIS RECOMENDAÇÕES:

C.1. Recomenda-se a convalidação da DITEC quanto as alterações promovidas nos itens 5.3 e 6.2.23

constante na minuta do Edital, doc. 50286086, e posterior juntada do Termo de Referência com as referidas adequações, uma vez que se trata de documento que integra como anexo o instrumento convocatório, nos termos do inciso I do § 1º do art. 32 do RILCC/AGEHAB.

C.2. 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.

C.3. Recomenda-se que a GECONV faça a juntada nestes autos da minuta padrão do Termo de Acordo e Compromisso - TAC, com as recentes alterações promovidas por essa Assessoria Jurídica.

C.4. Recomenda-se que os autos sejam submetidos a Diretoria Executiva da AGEHAB para autorização da fase externa deste procedimento de Chamamento Público para credenciamento de municípios.

C.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, conforme **Instrução Normativa nº 012/2021-AGEHAB e 014/2021-AGEHAB**.

C.6. Recomenda-se juntar, em momento oportuno, PORTARIA, elaborada pela Diretoria Executiva da AGEHAB designando os membros que irão compor a Comissão de Chamamento Público, objeto deste procedimento, conforme art. 2º da IN 0012/2021.

C.7. Por fim, ressaltamos que é de responsabilidade da GECONV, quando da assinatura do Termo de Acordo e Compromisso - TAC, a utilização da minuta padrão já aprovada pela ASJUR, nos termos do art. 21, j do RILCC da AGEHAB.

V. CONCLUSÃO

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

0.61. Ante o exposto, opina-se pela viabilidade jurídica da Minuta do Edital (50286086), sob a perspectiva exclusivamente jurídica, desde que atendidas as recomendações traçadas na presente manifestação.

0.62. É o parecer, s.m.j., que segue para conhecimento e aprovação da chefia desta Assessoria Jurídica (ASJUR) via assinatura no presente parecer. Após, **restituam-se os autos à Assessoria da Comissão Permanente de Licitação (ASCPL)** para as providências cabíveis.

Assessoria Jurídica da AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, aos 08 de agosto de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **ANA REGINA DE ALMEIDA, Procurador (a)**, em 08/08/2023, às 17:41, 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 08/08/2023, às 18:03, 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 **50320619** e o código CRC **C094AD3C**.

ASSESSORIA JURÍDICA

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



Referência: Processo nº 202300031003913



SEI 50320619