



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

Processo: 202300031003635

Nome: AGEHAB - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO.

Assunto: Análise jurídica - Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023.

PARECER JURÍDICO AGEHAB/ASJUR-11798 Nº 681/2023

Ementa: Administrativo. Chamamento Público para Credenciamento de Empresas do ramo da construção civil. Parceria público-privada - Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal/FGTS. Subsídio Estadual - crédito parceria do Programa Pra Ter Onde Morar. Contrapartida Social remunerada (Fundo PROTEGE), via construção de unidades habitacionais, em municípios do Estado de Goiás, nos termos da Lei Estadual nº 21.219/2021.

1. **RELATÓRIO**

1.1. Trata-se de processo administrativo encaminhado a esta Assessoria Jurídica, por meio do DESPACHO Nº 1017/2023/AGEHAB/ASCPL-20031, id. (51640262), 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 participantes do Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal no âmbito do FGTS, interessadas em firmar parceria público-privada, cujo objeto é a concessão de crédito outorgado de ICMS pelo Governo Estadual (subsídio - crédito parceria do Programa Pra Ter Onde Morar) e, como contrapartida, a construção remunerada (Fundo PROTEGE) de unidades habitacionais, em municípios do Estado de Goiás, nos termos da Lei Estadual nº 21.219/2021.**

1.2. O processo foi inaugurado com o Despacho nº 1483/2023 - AGEHAB/DITEC-11801, id. (47806846), por meio do qual a Diretoria Técnica justifica a necessidade de novo Chamamento Público para credenciamento de empresas construtoras e solicita a autorização da Presidência da AGEHAB.

1.3. O processo administrativo eletrônico referente ao Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023, id. (51630179), foi instruído, nos termos do § 1º do art. 15 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC/AGEHAB), com os seguintes documentos de maior relevância:

EXIGÊNCIA LEGAL POR ANALOGIA	ID do DOCUMENTO
Requisição - Formalização da Demanda (art. 16, I do RILCC/AGEHAB)	47806868
Estudos Preliminares (art. 17 do RILCC/AGEHAB)	47806869
Anexos do ETP	Estudo IMB 2021 (47806870) Estudo IMB 2020 (47806871) Estudo Planejamento estratégico 2021-2023 (47806872) ANEXO I do ET: Planilha Déficit Habitacional (47809644) Relatório GEPI (47950513) Estudo Estratégia de Longo Prazo 2023-2027 (48579702) ANEXO II do ET-ORÇAMENTO CASA UNI (51331818)
Matriz de Risco dos Estudos Preliminares (Lei 13.303/2016, artigo 42, § 1º, "d" e RILCC – AGEHAB, artigo 19, §1º)	Gerenciamento de Riscos 6 ETP (51331971)
Autorizo do Presidente para início do procedimento;	DESPACHO Nº 3365/2023/AGEHAB/SEGER-11796, id. (51627301)

Projeto Básico e Anexos	<p>PROJETO BÁSICO (51567193)</p> <p>ANEXO I do PB -Lista de Empreendimentos RVT não aprovados DITEC (51576133)</p> <p>ANEXO II do PB - Estudo do IMB e Planilha do Déficit Habitacional (51589508)</p> <p>ANEXO III do PB- Lista de Empreendimentos com RVT aprovados DITEC (51576627)</p> <p>ANEXO IV do PB-ETC Especificações Técnicas da Contrapartida (51593795)</p> <p>ANEXO IV.1 da ETC - Condições de Contratação da Contrapartida (51594002)</p> <p>Anexo IV.2 d ETC - Opções de Projetos - Opções de Projetos, Projetos Padrão, Orçamentos (51605851)</p> <p>ANEXO IV.3 da ETC - Forma de Apresentação de Projetos (51594089)</p> <p>Gerenciamento de Riscos 7 ANEXO IV.4 da ETC - Matriz de Risco do Contrato (51354913)</p> <p>ANEXO IV.5 da ETC - Procedimentos e Padronização para Recebimento (51605629)</p> <p>ANEXO V Modelo TCTA (51577709)</p> <p>ANEXO VI Modelo Plano de Trabalho (51355577)</p> <p>ANEXO VII Modelo Declarações (51356782)</p> <p>ANEXO VIII Legislações e normativos (51356862)</p> <p>Gerenciamento de Riscos 9 Projeto Básico (51478589)</p> <p>ART e RRT (id. 51577216 do SEI nº 202300031006125)</p>
Matriz de Risco do Projeto Básico (Lei 13.303/2016, artigo 42, § 1º, “d” e RILCC – AGEHAB, artigo 19, §1º)	Mapa de Risco do Projeto Básico (51478589)
Requisição da Despesa	Deve ser formalizada previamente à celebração do contrato e do TCTA.
Documentação Financeira	Deve ser formalizada previamente à celebração do Ajuste de Parceria e previamente à contratação.
Aprovação do Projeto Básico pela Autoridade Competente (§ 3º do art. 23 do RILCC/AGEHAB)	Aprovado mediante assinatura no PB, id. 51567193.
Atos de designação da comissão de chamamento (RILCC – AGEHAB, artigo 21, parágrafo único, alínea b)	Portaria da Diretoria Executiva Nº 54, de 12 de setembro de 2023, id. (51616025)
Instrução Normativa nº 001/2018, 0012/2021 e 014/2021 de 08 de novembro de 2021- AGEHAB	(51356862)
Leis e Normativos	Lei e Normativos (51356862)
Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023	id. (51630179)
Minuta do Ajuste de Parceria (TCTA)	id. (51577709)
Minuta de Contrato e anexos	id. (51638967)

É o breve relato. Passa-se à fundamentação

2. ÂMBITO DE ANÁLISE DESTE PARECER.

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Nossa análise cinge-se na avaliação da legalidade e aprovação da minuta do Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023 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.

3. DO FUNDAMENTO JURÍDICO PARA O CHAMAMENTO PÚBLICO DE CREDENCIAMENTO PARA CONTRATAÇÃO DE OBRAS DO PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR

3.1. 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 empresas com comprovada capacidade técnica, para execução de serviços desta natureza.

3.2. 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 (...)*”.

3.3. 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.

3.4. 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, é o ato normativo que regulamenta o procedimento do Chamamento Público no âmbito da AGEHAB, conforme art. 2º, inciso XXIX, e arts. 126 e 191 do RILCC da AGEHAB, senão vejamos:

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;

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 restem 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)**

3.5. Em complementação ao acima previsto no RILCC da AGEHAB, foram editadas, no âmbito da AGEHAB, as Instruções Normativas nº 001/2018, 0012/2021 e por último a 014/2021 de 08 de novembro de 2021- AGEHAB.

3.6. 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.

3.7. Entretanto, os incisos I e II, do § 3º do art. 28 da Lei nº 13.303/2016 trouxe algumas 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.”

3.8. Sobre o tema da licitação dispensada prevista no citado artigo 28, § 3º, inciso I, da Lei 13.303/2016, o Tribunal de Contas da União - TCU se manifestou 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.)

3.9. A AGEHAB tratou do tema no art. 123 do Capítulo IV, do seu Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios, cujo título denominou-se - **Da Contratação sem Licitação (Licitação Dispensada)**, Senão vejamos:

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.

§ 1º 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.**

3.10. Conforme se depreende da leitura do § 2º do art. 123 do Regulamento Interno da AGEHAB, o entendimento assentado pelo Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão nº 2.033/2017 – Plenário, Rel. Min. Benjamin Zymler, foi incluído no normativo da Empresa que previu expressamente que nas hipóteses do § 3º do art. 28 da Lei nº 13.303/2016, a AGEHAB deverá conferir lisura e transparência a essas contratações, em atenção aos princípios previstos no referido regulamento, selecionando seus parceiros por meio de processo competitivo, isonômico, impessoal e transparente.

3.11. Importante mencionar ainda 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.

3.12. Em relação aos Programas Habitacionais coordenados e executados pela AGEHAB, importa mencionar a recente Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021, que 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.

3.13. 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 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. (g.n)

3.14. Diante do acima exposto, entende-se que há fundamento jurídico para a realização do presente Chamamento Público, uma vez que há permissão para o uso de credenciamento para contratação de obras relativas ao programa "Pra Ter Onde Morar".

3.15. A seguir passa-se à análise das justificativas técnicas para a realização do procedimento em tela.

4. DAS JUSTIFICATIVAS TÉCNICAS PARA ADOÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO

4.1. No caso vertente, as justificativas técnicas para a realização do referido Chamamento Público estão presentes no Estudo Técnico Preliminar nº 01/2023, id. (47806869), no Projeto Básico id. (51567193), bem como no

próprio Edital do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023 (51630179).

4.2. Serão transcritas abaixo, as principais justificativas apresentadas pela área técnica da AGEHAB, tanto nos Estudos Técnicos Preliminares quanto no Projeto Básico, que ao nosso ver, legitimam a realização deste procedimento, são elas:

ESTUDOS PRELIMINARES Nº 1/2023 id. 47806869

...

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 de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos – IMB (SEI 47806870), 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), evidenciando, assim, que a implantação da política pública de habitação para a parcela dos mais vulneráveis ainda é premente e inadiável.

Para a composição do déficit deste estudo, foram consideradas as características dos domicílios e identificadas 5 categorias: ônus excessivo com aluguel urbano (79%), domicílios improvisados (14,2%), coabitação familiar, domicílios rústicos (5,1%) e adensamento excessivo em domicílios alugados(0,9%).

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, 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.

A AGEHAB é executora das 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:

1. 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;
2. 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.

A AGEHAB já realizou Chamamentos Públicos para a construção e/ou reforma de Unidades Habitacionais (UH), conforme histórico abaixo:

- a) CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2013 (Processo 2013.01031.001119-46): construção de 315 UH no setor Jardim Curitiba.
- b) CHAMAMENTO Nº 001/2017 (Processo GED 2017.01031.005725-19): construção de no mínimo 2.672 UH no Conjunto Vera Cruz. Empreendimento em contratação com a instituição financeira.
- c) CHAMAMENTO Nº 002/2017 (Processo GED 2017.01031.002192-31): construção de até 2.178 UH em diversos municípios. Obra concluída em Morrinhos com 97 unidades habitacionais.
- d) CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2018 (Processo GED 2018.01031.001386-46): construção de até 2.112 UH em diversos municípios.
- e) CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2018 (Processo GED 2018.01031.003518-38): construção de no mínimo 357 UH no João Paulo II.

f) CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº 007/2021 (Processo GED - 2021.01031.001335-00): Contratação de empresas para prestação de serviços técnicos profissionais de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de obras em até 4.550 unidades habitacionais distribuídas em até 152 Municípios do Estado de Goiás. Resultado: Obra de reforma em andamento de 56 unidades habitacionais em Americano do Brasil.

g) CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2021 (Processo SEI 202100031000379): Credenciamento de empresas do ramo da construção civil interessadas em firmar parceria público-privada cujo objeto é 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 (fundo PROTEGE), de unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 01 (um) salário mínimo.

h) CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 009/21 (Processo SEI 202100031001201): Credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessadas em construir e/ou concluir unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 01 (um) salário mínimo.

i) CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/22 (Processo SEI 202200031003430): CREDENCIAMENTO 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.

Os chamamentos, citados acima, realizados entre os anos de 2013 a 2018 não tiveram êxito, ou seja, não resultaram em construções efetivamente executadas devido à 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, o Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 008/2021 foi encerrado e substituído pelo Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 001/2022.

E, 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 o chamamento 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 área disponível para construção de unidades habitacionais.

Assim, faz-se necessária a realização de novo chamamento para o credenciamento de empresas, considerando e acatando todas as determinações solicitadas pelo TCE.

Pode-se concluir que a seleção de empresas do ramo da construção civil, interessadas em firmar parceria público-privada com AGEHAB se justifica pela necessidade de:

1. Reduzir o déficit habitacional no estado de Goiás, que segundo estudo do IMB apresentou aumento no ano de 2021, principalmente devido ao componente referente ao ônus excessivo com aluguel urbano, que faz referência às famílias com renda familiar de até três salários mínimos que despendem 30% (trinta por cento) ou mais de sua renda com aluguel.
2. Selecionar propostas atendendo ao princípio da impessoalidade e da igualdade, dando transparência e publicidade ao processo de concessão do subsídio estadual em crédito outorgado de ICMS realizado pela AGEHAB.
3. Construir unidades habitacionais de interesse social em loteamentos disponibilizados pelos municípios goianos que possuem Termo de Acordo e Compromisso (TAC) celebrado com a AGEHAB para implantação do Programa Pra Ter Onde Morar - "Casas a Custo Zero".

4.3. Já o PROJETO BÁSICO, id. (51567193) apresenta as seguintes justificativas:

4. DAS JUSTIFICATIVAS

4.1. A seleção de empresas do ramo da construção civil, interessadas em firmar parceria público-privada com AGEHAB se justifica pela necessidade de:

- 4.1.1. Reduzir o déficit habitacional no estado de Goiás, que segundo [informe técnico](#) do Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos (IMB) apresentou aumento no ano de 2021, principalmente devido ao componente referente ao ônus excessivo com aluguel urbano, que faz referência às famílias com renda familiar de até três salários mínimos que despendem 30% (trinta por cento) ou mais de sua renda com aluguel.

4.1.2. Selecionar propostas atendendo ao princípio da impessoalidade e da igualdade, dando transparência e publicidade ao processo de concessão do subsídio estadual em crédito outorgado de ICMS realizado pela AGEHAB.

4.1.3. Construir unidades habitacionais de interesse social em loteamentos disponibilizados pelos municípios goianos que possuem Termo de Acordo e Compromisso (TAC) celebrado com a AGEHAB para implantação do Programa Pra Ter Onde Morar - "Casas a Custo Zero".

4.2. A Estratégia de Longo Prazo (ELP) 2023-2027 da AGEHAB e o Plano de Negócios 2023 definiram 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 instituíram para o período de 2023-2027, a meta de contratação de 8.255 (oito mil, duzentas e cinquenta e cinco) unidades habitacionais pelo programa Pra Ter Onde Morar – "Casas a Custo Zero", sendo 1.000 (mil) unidades para o ano de 2023 e 2.255 (duas mil, duzentas e cinquenta e cinco) para o ano de 2024. Também instituíram a meta de contratação para o período de 2023-2027 de 15.330 (quinze mil, trezentos e trinta), unidades habitacionais pelo programa Pra Ter Onde Morar – "Crédito Parceria", sendo 3.540 (três mil quinhentos e quarenta) unidades para o ano de 2023 e 3.460 (três mil, quatrocentos e sessenta) para o ano de 2024, as quais estão alinhadas ao Plano de Governo e as diretrizes do Plano Plurianual (PPA), em elaboração para 2024-2027.

(...)

4.4. De acordo com o Projeto Básico, doc. (51567193), o procedimento de credenciamento tem por objeto selecionar empresas do ramo da construção civil, aptas para firmar parceria público-privada, para concessão do subsídio estadual em Crédito Outorgado de Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços (ICMS), nas habitações do Programa Pra Ter Onde Morar – "Crédito Parceria", em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do governo federal, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e, em contrapartida remunerada pelo fundo PROTEGE, construir unidades habitacionais de interesse social, em municípios do Estado de Goiás, para atendimento às famílias com renda mensal de até 01 (um) salário mínimo enquadradas no Programa Pra Ter Onde Morar – "Casas a Custo".

4.5. Vale destacar que a DITEC vislumbrou na parceria público privada com as empresas construtoras uma **oportunidade de negócios** para implementação das finalidades estatutárias da AGEHAB, motivo pelo qual estabeleceu como contrapartida à concessão do Crédito Outorgado de ICMS, nos empreendimentos fruto do Programa MCMV operacionalizados pela CEF, a **execução de contrapartida social**, via construção de casas a custo zero em lotes doados por diversos municípios goianos, para atendimento à população mais carente, nos moldes da Lei nº 21.219/2021, executadas simultaneamente pelo maior número possível de credenciadas nos diversos municípios goianos, nos moldes do inciso II, § 3º do art. 28 da Lei nº 13.303/2016, senão vejamos:

"A AGEHAB, com o objetivo de desenvolvimento da política habitacional, há anos realiza a concessão de crédito outorgado de ICMS às empresas interessadas, sem exigência de nenhuma condição ou contrapartida. Também a utilização do crédito outorgado nos empreendimentos promove melhores resultados na comercialização das unidades habitacionais, comprovado pelo regular interesse das empresas.

*Diante deste cenário, a AGEHAB, vislumbrou uma **oportunidade de negócio** na implementação de suas políticas públicas habitacionais (Art. 28, § 3º da Lei nº 13.303/2016), ao adotar o credenciamento de empresas do ramo de construção civil condicionando a liberação do crédito outorgado de ICMS nos empreendimentos fruto do Programa MCMV operacionalizados pela CEF, à **execução de contrapartida social** via construção de casas a custo zero em lotes doados por diversos municípios goianos para a população mais carente, nos moldes da Lei nº 21.219/2021, executadas simultaneamente pelo maior número possível de credenciadas nos diversos municípios goianos.*

*Essa proposta de parceria público-privada, com a exigência da contrapartida social, viabilizará a construção de UHs em municípios menores ou mais distantes do centro econômico do estado, com difícil disponibilidade e interesse de empresas no ramo da construção civil, garantindo, assim, que as demandas de déficit habitacional destes municípios possam ser sanadas e que haja **maior abrangência do Programa Pra Ter Onde Morar - "Casa a Custo Zero"**, possibilitando o atendimento pleno e satisfatório.*

Destarte, a adoção da contrapartida social remunerada na parceria público-privada representa uma importante e eficiente solução para a política de desenvolvimento habitacional em Goiás, uma vez que garante maior abrangência do Programa Pra Ter Onde Morar, oferecendo moradias a custo zero em municípios de interesse social (déficit habitacional), além do fomento atribuído ao crédito outorgado que contribui para implantação de empreendimentos do Programa MCMV.

*Para a contratação das empresas interessadas na parceria proposta com contrapartida remunerada, será utilizado o credenciamento através de **Chamamento Público**.*"

4.6. 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, tendo em vista que a oportunidade será ofertada a todos os interessados que preencherem os requisitos do edital.

4.7. Referido tema merece um maior aprofundamento jurídico, conforme será esmiuçado no tópico a seguir.

5. **LICITAÇÃO DISPENSADA - HIPÓTESE DO ART. 28, § 3º DA LEI Nº 13.303, DE 30 DE JUNHO DE 2016.**

5.1. As empresas públicas e sociedades de economia mista são espécies do gênero empresas estatais e representam mecanismos de intervenção direta do Estado no domínio econômico, nos casos em que se verificam imperativos de segurança nacional ou de relevante interesse coletivo, tal como dispõe o art. 173 da Constituição Federal.

5.2. De acordo com a Lei nº 13.303/16, aplicam-se os dispositivos atinentes às licitações e contratações às empresas públicas, às sociedades de economia mista e suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou constitua prestação de serviços públicos. Segundo o art. 1º, §2º, do referido diploma, as disposições sobre licitações e contratações previstas nos Capítulos I e II do Título II se aplicam inclusive à empresa pública dependente, definida nos termos do inciso III, do art. 2º, da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a que explora atividade econômica, ainda que a atividade econômica esteja sujeita ao regime de monopólio da União ou configure prestação de serviços públicos. Segue-se que não distingue as empresas sujeitas ao nível estatuto segundo o tipo de atividade exercida ou suas características.

5.3. A licitação é a regra, mesmo para as empresas estatais submetidas a regime jurídico próprio das empresas privadas (art. 173, § 1º, inciso II, da Constituição Federal). Somente será passível de exclusão em situações nas quais for demonstrada a existência de obstáculos negociais (art. 28, §3º, I e II, da Lei nº 13.303/16) que oponham efetivo prejuízo às atividades da estatal, devidamente demonstrados, de modo a impossibilitar a licitação, seja porque materialmente inviável a competição (art. 30 da Lei nº 13.303/16), seja porque desta poderia resultar prejuízo ao interesse público presente nas finalidades institucionais da estatal (dispensabilidade da licitação).

5.4. A regra da prévia licitação, contudo, é afastada nas contratações necessárias ao desempenho negocial das empresas estatais, tais como as relacionadas à comercialização, prestação ou execução, de forma direta, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionadas com seus respectivos objetos sociais, bem como nos casos em que a escolha do parceiro esteja associada a características particulares e vinculada a oportunidades de negócio definidas e específicas, desde que demonstrada a inviabilidade do procedimento competitivo.

5.5. 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).

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. Neste ponto, vale ressaltar 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).

5.9. 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 AGEHAB 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.

5.10. 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**”.*

5.11. 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.

5.12. A AGEHAB tratou do tema no art. 123 do Capítulo IV, do seu Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios, cujo título denominou-se - Da Contratação sem Licitação (Licitação Dispensada), Senão vejamos:

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.

§ 1º 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.

5.13. O § 2º do art. 123 do RILCC da AGEHAB, expressa o entendimento do TCU, segundo o qual *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 nº 13.303/16), 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, consoante assentado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 2.033/2017 – Plenário, Rel. Min. Benjamin Zymler, Processo nº 016.197/2017-8.*

5.14. Denota-se assim, diante 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 *“Essa proposta de parceria público-privada, com a exigência da contrapartida social, viabilizará a construção de UHs em municípios menores ou mais distantes do centro econômico do estado, com difícil disponibilidade e interesse de empresas no ramo da construção civil, garantindo, assim, que as demandas de déficit habitacional destes municípios possam ser sanadas e que haja maior abrangência do Programa Pra Ter Onde Morar - "Casa a Custo Zero", possibilitando o atendimento pleno e satisfatório.”*

5.15. **Inclusive, é de bom tom recordar que a AGEHAB já se utilizou do referido procedimento quando da publicação dos Editais de Chamamento Público para Credenciamento nº 008/2021 e 001/2022, casos idênticos ao do presente Edital. 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.**

6. **REGULARIDADE DA FASE PREPARATÓRIA DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO**

6.1. Inicialmente, há de se ressaltar que o § 1º do art. 15 do RILCC/AGEHAB, prevê que mesmo nas situações de dispensa ou inexigibilidade da licitação, há de se cumprir as etapas do Planejamento da Contratação, quais sejam, Estudo Preliminar, Gerenciamento de Riscos e Termo de Referência ou Projeto Básico.

6.2. Nesse sentido, há de se ressaltar que os ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES, documento apostado no id. 47806869, atendeu os requisitos do art. 17, do RILCC/AGEHAB, uma vez que trouxe as seguintes informações: Necessidade da contratação; Referência a outros instrumentos de planejamento da AGEHAB, se houver; Requisitos da contratação; Estimativa das quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte; Levantamento de mercado e justificativa da escolha do tipo de solução a contratar; Descrição da solução como um todo; Justificativas para o parcelamento ou não da solução quando necessária para individualização do objeto; Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis.

6.3. Quanto ao GERENCIAMENTO DE RISCO, que se materializa no documento Mapa de Riscos, houve o atendimento do § 1º do art. 19 do RILCC/AGEHAB, uma vez que foi anexado o Mapa de Riscos dos Estudos Preliminares, doc. (51331971), bem como do Projeto Básico, doc. (51478589) e da futura contratação, id. (51354913).

6.4. A partir da elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares e Gerenciamento de Riscos, a área demandante/requisitante, nos termos do § 1º do art. 23 do RILCC/AGEHAB, deverá elaborar o Termo de Referência (fornecimento de bens, ou pregão presencial e eletrônico) ou do Projeto Básico, nas hipóteses de obras ou serviços. Assim, foi elaborado pela Diretoria Técnica - DITEC o PROJETO BÁSICO apostado no doc. 51567193, e seus anexos, que visam o credenciamento de empresas para concessão do subsídio estadual em crédito outorgado de ICMS em empreendimento do PMCMV/FGTS, tendo como contrapartida social remunerada, a execução de obra de engenharia, qual seja, a construção de unidades habitacionais de interesse social ("Casas a Custo Zero"). Ressalta-se que serão abordados os aspectos jurídicos do referido documento (Projeto Básico e seus anexos) no item 7 deste opinativo.

6.5. Destarte, 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. Dessa forma, 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.*

6.6. 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 1483/2023 - AGEHAB/DITEC-11801**, id. (47806846), e na Requisição 1/2023 - AGEHAB/DITEC - Formalização da Demanda, id. (47806868), conforme exigência da alínea "a".

6.7. Verifica-se também que foi colhida a aprovação da autoridade competente da AGEHAB para o início do procedimento, conforme se verifica no DESPACHO Nº 3365/2023/AGEHAB/SEGER-11796, id. (51627301), atendendo ao disposto na alínea "b".

6.8. A alínea "c" foi atendida com a juntada do Projeto Básico, id. (51567193), e seus anexos, bem como pelos Estudos Técnicos Preliminares, id. (47806869), e seus anexos.

6.9. **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.**

6.10. No tocante à alínea "d" (*estimativa do valor da contratação, mediante comprovada pesquisa de mercado, na forma prevista neste Regulamento*), cumpre frisar que de acordo com o entendimento do TCU, cabe ao Jurídico analisar os graus de preferencialidade, se houve análise crítica de custos por parte da área demandante, bem como se os orçamentos são atuais.

6.11. No que tange ao valor o Subsídio (Crédito Outorgado de ICMS) previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e Lei 16.559/2009, foi estimado pela área técnica no item 14, subitem 14.3.1.4 do Projeto Básico, o valor de até **R\$ 298.793.376,00** (duzentos e noventa e oito milhões, setecentos e noventa e três mil, trezentos e setenta e seis reais) condicionada a disponibilidade orçamentária do recurso em crédito outorgado de ICMS no momento da celebração da parceria.

6.12. Já para o pagamento da Contrapartida - Construção remunerada de Unidades Habitacionais de interesse social em loteamentos disponibilizados pelos municípios goianos, que possuem Termo de Acordo e Compromisso (TAC) celebrado com a AGEHAB para implantação do Programa Pra Ter Onde Morar - "Casas a Custo Zero", foi informado pela área demandante que o valor total estimado para as contratações como contrapartida social das parcerias é de até **R\$ 506.346.563,10 (quinhentos e seis milhões, trezentos e quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e três reais e dez centavos)**, conforme item 14, subitem 14.5.1 e seguintes do Projeto Básico, id. (51567193), vejamos:

14.5.1. O valor total estimado para as contratações como contrapartida social das parcerias é de até **R\$ 506.346.563,10 (quinhentos e seis milhões, trezentos e quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e três reais e dez centavos)**, sendo o valor estimado pela média equivalente a 01 (uma) unidade habitacional de um módulo de construção com 30 (trinta) unidades habitacionais, no valor de R\$ 155.559,62 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais, sessenta e dois centavos), conforme o valor do módulo informado no ANEXO IV - Especificações Técnicas da Contrapartida – ETC.

14.5.2. No §5º do art. 4º da Lei estadual nº 21.219/2021 estabelece que o valor destinado à construção de uma unidade habitacional térrea terá como valor máximo aquele definido nas especificações técnicas do projeto padrão da AGEHAB, que contemplará todos os serviços com características padronizadas ou não, bem como todas as opções de sistema construtivo, e deverá ser corrigido pelo INCC, com orçamentos atualizados a cada 6 (seis) meses, conforme tabelas referenciais da GOINFRA e do SINAPI.

14.5.3. Em atendimento à legislação acima citada, estando o chamamento público vigente após decorrido o prazo estabelecido para a atualização dos orçamentos, os mesmos serão atualizados e publicados, sendo considerados para o ciclo

de credenciado iniciado após a publicação.

14.5.3.1. A atualização dos orçamentos não se aplica aos contratos celebrados em data anterior a data da publicação do orçamento atualizado, sendo a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato realizado por meio de reajuste contratual, na forma estabelecida no instrumento.

14.5.4. O valor estimado como referência para uma unidade habitacional é de R\$ 155.559,62 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais, sessenta e dois centavos), conforme planilha estimativa orçamentária elaborada em agosto/2023, utilizando tabelas referencias na data base de junho/2023.

14.5.5. O valor estimado para a execução de calçada (passeio) e meio fio (quando for o caso) será de R\$ 16.508.911,90 (dezesesseis milhões, quinhentos e oito mil, novecentos e onze reais e noventa centavos), sendo R\$ R\$ 5.071,86 (cinco mil, setenta e um reais e oitenta e seis centavos) o valor médio para uma unidade habitacional, conforme descrito no item 15 do ANEXO IV – ETC.

14.5.6. Todas as informações e condições estabelecidas para a execução da contrapartida social constam nos ANEXO IV deste projeto básico.

6.13. Ademais, apurou-se nos anexos elaborados pela área técnica que foram utilizados dados contidos em tabela de referência fornecidos pela Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte – GOINFRA, na data base de JUNHO DE 2023 sem desoneração, e pela SINAPI/GO, na data base de JUNHO de 2023 sem desoneração, 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 6.2 do anexo IV do ETC, id. (51593795). 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.

6.14. 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.

6.15. Quanto a indicação dos recursos orçamentários, alínea “e”, foi informado pela área técnica nos Estudos Preliminares e no Projeto Básico que para a parceria nos empreendimentos do PMCMV/FGTS serão utilizados recursos estaduais via crédito outorgado de ICMS, previstos nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, bem como que *“Para a execução da contrapartida social em construção de casas a custo zero e de calçada e meio fio (quando for o caso) 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 estadual nº 14.469/2003 e do Decreto estadual nº 6.883/2009.”*

6.16. Inobstante tal fato, recomenda-se que antes da assinatura dos respectivos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA e Contratos de Prestação de Serviços (contrapartida), sejam formalizadas toda documentação financeira-orçamentária relativas às respectivas despesas.

6.17. 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.

6.18. No que pertine ao regime de execução, está especificado no item 7 do Projeto Básico, bem como nos anexos: ANEXO IV do PB - Especificação Técnica da Contrapartida (ETC) (51593795); ANEXO IV.1 da ETC - Condições de Contratação da Contrapartida (51594002); Anexo IV.2 da ETC - Opções de Projetos - Opções de Projetos, Projetos Padrão, Orçamentos (51605851); ANEXO IV.3 da ETC - Forma de Apresentação de Projetos (51594089); atendendo desta feito a alínea “g”.

6.19. Os direitos e obrigações das partes, no tocante às regras do credenciamento, foram definidas nos itens 17 do Projeto Básico, id. (51567193) e no Edital do Chamamento Público, id. (51630179). Já com relação aos direitos e obrigações das partes atinentes à execução da Contrapartida (construção de UH) foram definidas nas Especificações Técnicas da Contrapartida (Anexo IV.1 da ETC, id. 51594002) e na minuta do Contrato, id. (51638967). E, por último, em relação ao direitos e obrigações das partes relacionados à parceria para concessão do Crédito Parceria, foram

especificados na minuta do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa, id. (51577709) e na minuta do PB, itens 15 e 16, atendendo, portanto, ao disposto na alínea “h”.

6.20. 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: (51630179), (51577709) e (51638967).

6.21. 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.

7. ANÁLISE DO PROJETO BÁSICO, E SEUS ANEXOS (ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA CONTRAPARTIDA E PROJETOS EXECUTIVOS); DAS MINUTAS DO EDITAL, DO AJUSTE DE PARCERIA PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO OUTORGADO DE ICMS (TCTA) E DO CONTRATO (CONTRAPARTIDA).

I - O PROJETO BÁSICO

7.1. O Projeto Básico, id. (51567193) foi elaborado pela área técnica da AGEHAB, com o objetivo de selecionar empresas do ramo da construção civil, aptas para firmar parceria público-privada, para concessão do subsídio estadual em Crédito Outorgado de Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços (ICMS), nas habitações do Programa Pra Ter Onde Morar – “Crédito Parceria”, em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Governo Federal, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e, em contrapartida remunerada pelo fundo PROTEGE, construir unidades habitacionais de interesse social, em municípios do Estado de Goiás, para atendimento às famílias com renda mensal de até 01 (um) salário mínimo enquadradas no Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo”.

7.2. De acordo com o art. 25 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, o **Projeto Básico** deverá conter o conteúdo mínimo definido no inciso VIII, do art. 42, da Lei 13.303/2016, ou seja, o Projeto Básico (e seus anexos) tem por objetivo trazer ao conhecimento dos interessados todos os elementos necessários e suficientes para a construção das unidades habitacionais de interesse social, fruto do Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo Zero, de forma a caracterizar a obra e/ou serviços, foi elaborado com base nas indicações dos Estudos Técnicos Preliminares, com a avaliação de seu custo, definição dos métodos e do prazo de sua execução.

7.3. Vejamos o que dispõe o inciso VIII e alíneas do art. 42 da Lei nº 13.303/2016:

*VIII - **projeto básico**: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para, observado o disposto no § 3º, caracterizar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos: (g.n)*

a) desenvolvimento da solução escolhida, de forma a fornecer visão global da obra e a identificar todos os seus elementos constitutivos com clareza;

b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a minimizar a necessidade de reformulação ou de variantes durante as fases de elaboração do projeto executivo e de realização das obras e montagem;

c) identificação dos tipos de serviços a executar e de materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a dedução de métodos construtivos, instalações provisórias e condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendendo a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

7.4. O Projeto Básico anexado aos autos no id. (51567193), trouxe em seu bojo a definição do objeto (item 3), as justificativas para o procedimento de Chamamento Público para Credenciamento de empresas do ramo da construção civil (item 4); as disposições gerais do credenciamento (item 5); os empreendimentos de interesse social enquadrados no Programa pra Ter Onde Morar do Governo Estadual (item 6); as disposições concernentes à contrapartida social (item 7); os documento obrigatórios para a formalização do interesse (item 8); como se dará o

sorteio para a distribuição da contrapartida social (item 9); os documentos obrigatórios para habilitação no credenciamento (item 10); Dos documentos obrigatórios para assinatura dos instrumentos (item 11); Das etapas e prazos do credenciamento (item 12); Da forma de envio dos documentos (item 13); Dos recursos orçamentários (item 14); Das obrigações da AGEHAB na parceria (item 15); Das obrigações da Empresa na parceria (item 16); Do descredenciamento e penalidades (item 17); Dos anexos (item 18).

7.5. Assim, da análise do Projeto Básico e de seus anexos, em especial as Especificações Técnicas da Contrapartida - ETC, anexo IV do Projeto Básico, id. (51593795), verifica-se que os mesmos abordaram os elementos descritos nas alíneas “a” a “e” do inciso VIII, do art. 42 acima transcrito, conforme informado pela área técnica no item 7, subitem 7.2.1, vejamos:

7.2.1. Construção de unidades habitacionais de interesse social, do tipo casa térrea, conforme descrito no ANEXO IV - Especificações Técnicas da Contrapartida (ETC), parte integrante deste Projeto Básico e onde constam os elementos descritos no inciso VIII do art. 42 da Lei Federal nº 13.303/2016.

7.6. É importante ressaltar que tendo em vista não se tratar de procedimento licitatório, mas sim de chamamento público para credenciamento de empresas do ramo da construção civil, interessadas em firmar parceria com a AGEHAB para a concessão do Crédito Parceria (crédito Outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e nº 16.559/2009 alteradas pela Lei nº 21.217/2021), a contrapartida social da Empresa credenciada deverá ser executada de acordo com o ANEXO IV do Projeto Básico, denominado de Especificações Técnicas da Contrapartida, id (51593795) e seus anexos, quais sejam: (ANEXO IV.1 da ETC - Condições de Contratação da Contrapartida (51594002); Anexo IV.2 da ETC - Opções de Projetos - Opções de Projetos, Projetos Padrão, Orçamentos (51605851) e ANEXO IV.3 da ETC - Forma de Apresentação de Projetos (51594089), elaborados e fornecidos pela AGEHAB, cuja remuneração se dará com recursos do Fundo Protege Goiás, de acordo com o orçamento elaborado pela AGEHAB, Anexo II do ET - Orçamento CASA UNI, id. (51331818).

7.7. Ressalta-se que a análise jurídica não contempla os aspectos técnicos do Projeto Básico e das ETC, sendo estes de exclusiva responsabilidade dos seus subscritores, esta análise se restringe aos aspectos estritamente jurídicos tais como a observância do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB e da Lei 13.303/2016, quando da descrição dos seus termos.

7.8. No que pertine à qualificação técnica exigida no Projeto Básico, cumpre ressaltar o que dispõe a Constituição Federal/88 em seu art. 37, inciso XXI, vejamos:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

7.9. E, obedecendo a esta determinação, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, estabeleceu em seus artigos 66 e 67 que a documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á:

I. Ao registro ou à inscrição na entidade profissional competente, se o objeto assim exigir;

II. À comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, e indicação das instalações, do aparelhamento e do pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

III. À prova de atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

IV. Prova de requisitos de sustentabilidade ambiental, quando couber.

§ 1º. O edital somente poderá exigir condições de qualificação técnica que sejam indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

§ 2º. No caso das licitações pertinentes a obras e serviços, a comprovação da aptidão referida no inciso II deste artigo será feita por atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, se houver, suficientes para comprovar a aptidão do licitante.

§ 3º. A exigência relativa à capacitação técnica limitar-se-á às parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação, conforme previsto no instrumento convocatório.

§ 4º. As parcelas de maior relevância técnica e de valor significativo mencionadas no parágrafo anterior serão definidas no instrumento convocatório podendo, conforme o caso, ser exigida uma experiência correspondente a até 50% (cinquenta por

cento) de tais parcelas.

(...)

7.10. Tais dispositivos foram devidamente observados na elaboração do item 10 do Projeto Básico, id. (51567193). Contudo, diante do entendimento consolidado pelo TCU, sugere-se a exclusão da obrigatoriedade da apresentação de Certificado do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PBPQ-H) do Projeto Básico, das Especificações Técnicas, da Minuta do Edital e demais documentos, uma vez que a referida Corte considera ilegal a exigência desta certificação para o fim de qualificação técnica (poderia ser utilizado para pontuação técnica), e que consta no Edital que o referido documento é obrigatório para formalização de interesse neste procedimento de credenciamento.

7.11. No que pertine às diretrizes dispostas no art. 32, § 1º, inciso II e VI da Lei 13.303/2016^[1] e no art. 5º § 2º, inciso II do RILCC da AGEHAB, cumpre observar que há previsão nos Anexos IV do Projeto Básico (ETC) a obrigatoriedade de se providenciar as licenças ambientais, bem como de construção de unidades habitacionais acessíveis (CASA UNI PCD) destinadas a pessoas com deficiências e idosos.

7.12. Ressalta-se, contudo, que este entendimento resta pautado unicamente na análise de aspectos eminentemente jurídicos dos documentos apresentado nos autos, pois, tal como apontamos no início desta análise, não cabe a esta ASJUR opinar acerca de motivações, justificativas, regularidade dos preços, especificação dos bens e serviços, e, em especial sobre questões envolvendo aspectos e critérios técnicos, uma vez que a competência para tanto repousa inteiramente sobre o setor de origem.

7.13. Por fim, cumpre analisar o atendimento do § 3º do art. 23 do RILCC da AGEHAB, que dispõe acerca da aprovação do Projeto Básico pela autoridade competente. Nesse sentido, verifica-se que o referido dispositivo foi devidamente atendido, conforme se verifica pela aprovação do Projeto Básico, via assinatura da Diretora Técnica no referido documento, id. (51567193).

7.14. Quanto ao **PROJETO EXECUTIVO**, vale lembrar que o art. 42, inciso IX, da Lei 13.303/2016, traz a seguinte definição de Projeto Executivo:

Art. 42. Na licitação e na contratação de obras e serviços por empresas públicas e sociedades de economia mista, serão observadas as seguintes definições:

(...)

*IX - **projeto executivo**: conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas técnicas pertinentes;*

7.15. É importante acrescentar ainda que, o art. 43, § 2.º da mencionada lei, veda a execução de obras e serviços de engenharia sem o devido Projeto Executivo, senão vejamos:

Art. 43. (...)

§2.º É vedada a execução, sem projeto executivo, de obras e serviços de engenharia.

7.16. Nesse sentido, para execução das obras da contrapartida, serão disponibilizados pela AGEHAB algumas OPÇÕES DE PROJETOS, PROJETOS PADRÃO, ORÇAMENTOS, CRONOGRAMAS, EVENTOGRAMAS E ESTUDO TÉCNICO, conforme Anexo IV.2 da Especificação Técnica da Contrapartida, id. (51605851), documentos estes que se encontram também devidamente acompanhados das ART e RRT de seus elaboradores, (id. [51577216 do Processo SEI 202300031006125](#)). Desse modo, verifica-se que foram atendidos os requisitos legais previstos no artigo 42, IX, e 43, §2º da Lei Federal nº 13.303/2016.

7.17. Caso a empresa credenciada queira utilizar seus Projetos Executivos, deverá encaminhar o Dossiê Técnico Projetual, juntamente com a solicitação de análise e aprovação pela AGEHAB, conforme ANEXO IV.3 da ETC - Forma de Apresentação de Projetos (51594089). Inclusive, denota-se de tal previsão, a possibilidade de inovação tecnológica na casa social da AGEHAB. Vejamos:

1. DOS REQUISITOS PARA APRESENTAÇÃO DO DOSSIÊ TÉCNICO PROJETUAL PELA CONSTRUTORA/EMPRESA CREDENCIADA – SOLICITAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

1.1 Quando a empresa credenciada optar por um sistema construtivo diferente dos disponibilizados pela AGEHAB conforme item 1.3, deverá apresentar o Dossiê Técnico Projetual conforme o padrão da AGEHAB, composto por: projetos executivos de arquitetura e complementares em plataformor BIM, com arquivos parametrizados; memorial descritivo; lista de especificação de materiais, serviços e quantitativos; memória de cálculo; orçamento; cronograma e suas respectivas responsabilidades técnicas - ART/RRT;

1.2 Quanto a solicitação de análise de projetos, estas deverão ser solicitadas em até no máximo 15 dias corridos após a habilitação da empresa/construtora credenciada, onde está deverá apresentar pasta completa com projetos e orçamentos conforme estipula o item 1.1, 1.6 e 1.10.

II - DA MINUTA DO EDITAL.

7.18. **Quanto à Minuta do Edital de Chamamento Público para Credenciamento de Empresas Especializadas nº 002/2023, doc. (51630179),** 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 3 e 4;
III. Possibilidade de credenciamento a qualquer tempo pelo interessado, pessoa física ou jurídica;	Item 6, subitem 6.3 (6.3.7.1)
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; (aplicado apenas na Contrapartida, onde haverá contrato de prestação de serviço)	Item 9 (Recursos envolvidos) Critério de reajustamento e condições e prazos para o pagamento dos serviços (minuta do Contrato da contrapartida)
V. Alternatividade entre todos os credenciados, sempre excluída a vontade da AGEHAB na determinação da demanda por credenciado;	Item 5 (Do Sorteio)
VI. Estabelecimento das hipóteses de descredenciamento, assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa;	Itens 12
VII. Possibilidade de denúncia pelo credenciado, a qualquer tempo, mediante notificação à AGEHAB com a antecedência fixada no termo;	Não consta - Ver recomendação

VIII. Previsão de os usuários denunciarem irregularidades na prestação dos serviços;	Não aplicável
§ 1º. A convocação dos interessados deverá ser feita mediante publicidade na forma estabelecida no art. 35 deste Regulamento.	Item 5.9 e 6.3
§ 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.	Item 9.

7.19. Feitas estas considerações iniciais, serão sugeridas abaixo no rol de RECOMENDAÇÕES, adequações pontuais na redação da minuta do Edital, doc. (51630179).

III - DA MINUTA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA (TCTA) PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO PARCERIA.

7.20. **Quanto à minuta do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa - FGTS, id. (51577709)** vale destacar 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).

7.21. 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.**

7.22. 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.**

7.23. 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.

7.24. 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"*.

7.25. Feitas estas considerações, serão sugeridas abaixo no rol de RECOMENDAÇÕES, adequações pontuais na redação da minuta do TCTA, doc. 51577709.

IV - DA MINUTA DO CONTRATO DA CONTRAPARTIDA.

7.26. **Por fim, quanto à minuta do Contrato de Prestação de Serviços, id. (51638967)**, referente à contrapartida das empresas credenciadas, há de se ressaltar que, embora se trate de hipótese de licitação dispensada, 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. Feitas tais considerações, pondera-se:

Cláusulas obrigatórias	Observação
Art. 69. São cláusulas necessárias nos contratos disciplinados por esta Lei. (Lei 13.303/2016)	
I - o objeto e seus elementos característicos;	Atendido Cláusula Segunda
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 atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;	Atendido Cláusula Terceira e Quinta
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	Atendido Cláusula Nona, (subitem 9.2.4) Subcontratação (cláusula décima quinta)

procedimento licitatório; OBS: <u>Resta consignado no instrumento tópico específico quanto a SUBCONTRATAÇÃO.</u>	
X - matriz de riscos.	<p style="text-align: center;">Atendido Cláusula Décima Sexta</p> <p>Ver recomendações: referida cláusula dependente de documento contendo os riscos contratuais, posto que aqueles alocados como de responsabilidade da contratada não poderão ser objeto de aditivo contratual)</p>

7.27. Vale destacar que foi observado por esta ASJUR que na minuta do contrato consta percentual de garantia limitada a 5%, estando em conformidade com § 1º do art. 53 do RILCC/AGEHAB, bem como percentual de limitação (30%) de serviços passíveis de subcontratação, estando em conformidade com art. 78 da Lei Federal nº 13.303/2016 e do art. 160 do RILCC/AGEHAB.

7.28. 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 contrato doc. 51638967.

8. LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI N.º 13.709/2018). LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES PÚBLICAS.

8.1. Cumpre nesta oportunidade tecer alguns comentários sobre a Lei Geral de Proteção de Dados.

8.2. Com a recente promulgação da EC n.º 115/2022, o direito à proteção dos dados pessoais foi inserido no rol dos direitos fundamentais da CRFB/88, art. 5º, inc. LXXIX . A despeito disso, já estava assentado pelos Tribunais e Doutrina Pátrios a proteção deste direito fundamental com fulcro na "valorização da dignidade humana, proteção constitucional à intimidade e utilização do habeas data". (ADPF 695/DF).

8.3. A **Lei nº 13.709/2018** (Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)) foi editada para dispor "*sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.*" (art. 1º)

8.4. Os dados pessoais tratados em razão de licitações e contratos administrativos devem subsumir-se à nova Política desde a entrada em vigor da LGPD, mesmo no caso das licitações em curso e os contratos já firmados, que poderão ser revistos, caso necessário, para adaptação aos parâmetros impostos pela norma.

8.5. O tratamento de dados pessoais pelas pessoas jurídicas de direito público deverá guardar compatibilidade com a finalidade específica informada ao titular para o fornecimento dos dados (art. 6º) e "deverá ser realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público" (art. 23).

8.6. O tratamento dos dados pessoais, no caso, poderá ocorrer se houver consentimento do titular do direito; para o cumprimento de obrigação legal; para a execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular; e também na hipótese do uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres. (art. 7º, inc. I, II, III, e V).

8.7. Os atos da Administração Pública são regidos pelo princípio da publicidade (CRFB/88, art. 37, c/c §3º, art. 3º da Lei nº 8+666/93). Assim, "os agentes de tratamento devem adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de

destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito." (art. 46), "com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural."(art. 1º)

8.8. Há a necessidade de manutenção dos dados fornecidos pelos licitantes não contratados e pelos contratado após o encerramento do contrato, visando o cumprimento de obrigação legal. (art. 16, I)

8.9. As premissas acima foram estabelecidas pela Consultoria Geral da União, por meio do Parecer nº 009/2022/DECOR/CGU/AGU, para adoção no âmbito da administração direta e indireta da União, e com a permissão vênua, com as adequações necessárias, serão traçadas as recomendações necessárias ao cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados no âmbito das contratações e ajustes de parceria celebrados pela AGEHAB, tomando por base as referidas orientações.

8.10. Por tais razões, esta ASJUR formulou cláusulas sobre o tema, que deverão ser inseridas na minuta do Edital, do Contrato e do Ajuste de Parceria (TCTA), conforme inserido no item 9 Das Recomendações.

9. DAS RECOMENDAÇÕES:

A) QUANTO À MINUTA DO EDITAL:

A.1) Inicialmente, tendo em vista o entendimento consolidado do Tribunal de Contas da União-TCU (cita-se o Acórdão n.º 1832/2011-Plenário, TC-012.583/2011-1, rel. Min. Raimundo Carreiro, 13.07.2011) que é ilegal a exigência de certificação do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat (PB PQ-H) para o fim de qualificação técnica (poderia ser utilizado para pontuação técnica), e que consta no Edital que o referido documento é obrigatório para formalização de interesse neste procedimento de credenciamento, RECOMENDA-SE o seguinte:

- EXCLUSÃO do item no item 6.6.1.7 do Edital, e de consequência, a exclusão do item correspondente no Projeto Básico (item 8.1.7).

A.2) INCLUSÃO do item 12.5 e renumeração do atual 12.5 para 12.6, conforme abaixo:

12. 5 Antes da celebração dos ajustes previstos neste edital, a empresa credenciada poderá, via ofício devidamente fundamentado para a AGEHAB, solicitar o seu descredenciamento.

12.6 O descredenciamento da empresa não impede ou exclui a aplicação das sanções previstas em cada um dos instrumentos firmados com a empresa.

A.3) Para atendimento do item 8 deste parecer, RECOMENDA-SE a inclusão da cláusula abaixo:

CLÁUSULA XXXXXX- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

X.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato e do TCTA que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de credenciamento, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

X.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

X.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

X.4. Na hipótese de descumprimento de quaisquer das responsabilidades previstas nas disposições da Lei nº 13.709/2018, sujeitar-se-á, exclusivamente, às sanções administrativas previstas na citada legislação, facultado, ainda, a AGEHAB o direito de pleitear da empresa credenciada, quaisquer valores decorrentes de sanções que venha a sofrer por força da citada legislação em razão de sua má atuação.

B). QUANTO À MINUTA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA

Inicialmente, depara-se que foram juntadas nos autos no doc. 51577709, duas minutas do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa-TCTA, sendo que a diferença entre os dois documentos é apenas quanto à Qualificação dos Partícipes, com a inclusão do partícipe Interveniante no Ajuste de Parceria que contar com a participação de Sociedade de Propósito Específico- SPE.

Vale ressaltar que as Minutas do TCTA, id. (50997962), e do Plano de Trabalho doc. 51355577, tratam-se de MINUTAS PADRÃO cujo conteúdo jurídico já foi aprovado/validado por esta ASJUR, ressaltando ainda que é de inteira responsabilidade da GECONV sua correta utilização quando da assinatura dos Ajustes decorrentes deste credenciamento. Todavia, diante dos itens 4.1, 4.4.1 e 4.4.1.1 da Minuta do Edital, doc.51630179, e para atendimento do item 8 deste Parecer, **RECOMENDA-SE** as seguintes modificação nas MINUTAS do TCTA, doc. 51577709:

B.1) Na CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA, correção do Parágrafo Primeiro e inclusão do Parágrafo Quarto conforme abaixo:

Parágrafo Primeiro – A conveniente se compromete a executar a contrapartida social na proporcionalidade prevista no item 4.1 do Chamamento Público nº 002/2023

...

Parágrafo Quarto - Se configurado que a proporcionalidade mínima da contrapartida social em construção não foi atingida, o Plano de Trabalho, parte integrante deste documento, poderá ser alterado para fins de inclusão de saldo remanescente de contrapartida social, o que poderá ser efetivado até antes da liberação dos últimos 50% dos recursos oirundos do crédito parceria previstos no ajuste;

B.2) INSERIR CLÁUSULA conforme abaixo:

CLÁUSULA XXXXX – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

X.1. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

X.1.1. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

X.2. A CONSTRUTORA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que coletar e tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

X.2.1. A CONSTRUTORA não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que coletem e tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços especificados no instrumento contratual.

X.2.2. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação da AGEHAB, responsabilizando-se a CONSTRUTORA pela obtenção e gestão.

X.2.3. Os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle baseado em função (*role based access control*) e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

X.3. A CONSTRUTORA obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas aptas a promover a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados que tenha acesso ou obtido, a fim de evitar acessos não autorizados, acidentados, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito; tudo isso de forma a reduzir o risco ao qual o objeto do contrato ou a AGEHAB está exposto.

X.3.1. A critério da AGEHAB, a CONSTRUTORA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

X.4. A CONSTRUTORA deverá manter os registros de tratamento de dados pessoais que realizar, assim como aqueles compartilhados, com condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

X.4.1. A CONSTRUTORA deverá permitir a realização de auditorias da AGEHAB e disponibilizar toda a informação necessária para demonstrar o cumprimento das obrigações relacionadas à sistemática de proteção de dados.

X.4.2. A CONSTRUTORA deverá apresentar a AGEHAB, sempre que solicitado, toda e qualquer informação e documentação que comprovem a implementação dos requisitos de segurança especificados na contratação, de forma a assegurar a auditabilidade do objeto contratado, bem como os demais dispositivos legais aplicáveis.

X.5. A CONSTRUTORA se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação

e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, devendo estes assumir compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados, documento que deve estar disponível em caráter permanente para exibição à AGEHAB, mediante solicitação.

X.5.1. A CONSTRUTORA deverá promover a revogação de todos os privilégios de acesso aos sistemas, informações e recursos de funcionário desligado que atue nas atividades inerentes à execução do presente Contrato.

X.6. A CONSTRUTORA não poderá disponibilizar ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização por escrito do titular, informação, dados pessoais ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

X.6.1. Caso autorizada transmissão de dados pela CONSTRUTORA a terceiros, as informações fornecidas/compartilhadas devem se limitar ao estritamente necessário para o fiel desempenho da execução do instrumento contratual.

X.7. A CONSTRUTORA deverá adotar planos de resposta a incidentes de segurança eventualmente ocorridos durante o tratamento dos dados coletados para a execução das finalidades deste contrato, bem como dispor de mecanismos que possibilitem a sua remediação, de modo a evitar ou minimizar eventuais danos aos titulares dos dados.

X.8. A CONSTRUTORA deverá comunicar formalmente e de imediato a AGEHAB a ocorrência de qualquer risco, ameaça ou incidente de segurança que possa acarretar comprometimento ou dano potencial ou efetivo a titular de dados pessoais, evitando atrasos por conta de verificações ou inspeções.

X.8.1. A comunicação acima mencionada não eximirá a CONSTRUTORA das obrigações, e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

X.9. A CONSTRUTORA ficará obrigada a assumir total responsabilidade e ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido incluindo sanções aplicadas pela autoridade nacional decorrentes de tratamento inadequado dos dados pessoais coletados e compartilhados com e pela AGEHAB para as finalidades pretendidas neste contrato.

X.10. A CONSTRUTORA ficará obrigada a assumir total responsabilidade pelos danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos que venham a ser causados em razão do descumprimento de suas obrigações legais no processo de tratamento dos dados compartilhados com e pela AGEHAB.

X.10.1. Eventuais responsabilidades serão apuradas de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

C). QUANTO À MINUTA DO CONTRATO:

C.1) Na cláusula 1.1, sugerimos a adoção da seguinte redação:

1.1. O presente contrato vincula-se ao Processo nº xxxxxxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxx, bem como Edital de Chamamento Público para o Credenciamento nº 02/2023, realizado de acordo com: a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016; o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S.A. – RILCC/AGEHAB, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás em xxxxxx.

C.2) Na cláusula 2.2, sugerimos a retirada do item a)

~~a) Edital nº 02/2023, seus anexos;~~

C.3) Na cláusula 2.5, sugerimos a adoção da seguinte redação:

2.5. Integra o objeto do presente a execução, pela CONTRATADA, dos serviços de calçada e meio fio, adequados à especificidade de cada loteamento, conforme projetos padrão da AGEHAB e nos termos do item 15 do Anexo IV - Especificações Técnicas da Contrapartida - do Projeto Básico (OBS: cláusula a ser utilizada nos casos em que não houver calçada e meio fio nos lotes municipais objeto da construção).

C.4) Na cláusula 3.1.2, sugerimos a adoção da seguinte redação:

3.1.2. R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXX), para execução dos serviços de calçada e meio fio, previstos no item 2.5 do objeto. (OBS: cláusula a ser utilizada nos casos em que não houver calçada e meio fio nos lotes municipais objeto da construção).

C.5) Inserir na Cláusula Terceira o seguinte subitem:

3.2.1 - O reajuste do presente contrato deverá ser feito por Apostilamento, momento em que caberá a AGEHAB aferir se houve atraso de execução na obra por culpa exclusiva da Contratada, uma vez que nesses casos, não fará jus a qualquer recomposição de preços.

C.6) Inserir na Cláusula Quinta, o seguinte subitem:

5.9.2.1 - Inclui-se nas exceções previstas no item acima, a mediação parcial para fins de reajuste contratual previsto no item 3.2 deste contrato, uma vez que deverá incidir somente nas parcelas ainda não executadas pela Contratada a partir da referida data base;

C.7) Na cláusula 5.15, sugerimos a retirada do item b)

~~b) débito da CONTRATADA com a AGEHAB, proveniente da execução de contratos decorrente deste Credenciamento;~~

C.8) No que pertine à fiscalização dos contratos celebrados por meio do presente credenciamento, recomenda-se especial atenção dos FISCALIS e Gestores dos contratos quanto ao reajuste contratual, caso o contrato perdure até a iminência de aniversário da data base do contrato, para que se proceda a "mediação parcial dos serviços executados", mesmo que o eventograma de pagamento não esteja concluído, para que sejam excluídos do reajuste contratual os serviços já executados pela Contratada, incidindo-se o reajuste somente nas parcelas ainda não executadas a partir da referida data base, conforme orientação do TCU. Por tal razão, o acompanhamento do correto preenchimento do Diário de Obras da Contratada torna-se obrigação fundamental. Ademais, vale frisar que quando houver atraso na execução da obra, antes de aplicar o reajuste nas parcelas remanescentes do contrato, necessário se faz avaliar as razões da mora. Para esse caso, importa definir se o atraso ocorreu por culpa da contratada, da Administração ou por motivos alheios às duas partes. Isso porque, se a mora decorreu somente da incapacidade da empresa de executar o ajustado no prazo estipulado no cronograma não cabe reajuste das parcelas em atraso, visto que o ônus pela mora deve recair em quem lhe deu causa, no caso, a contratada.

Assim, sugere-se incluir na Cláusula Décima Primeira, da Gestão e da Fiscalização Contratual, o seguinte item, renumerando as demais:

11.12. A FISCALIZAÇÃO deverá diligenciar no caso previsto no item 5.9.2.1 deste contrato, para que sejam excluídos do reajuste contratual os serviços já executados pela Contratada, incidindo-se o reajuste somente nas parcelas ainda não executadas a partir da referida data base;

C.9) Para fins de atendimento do **item 8 deste parecer**, inserir a seguinte cláusula:

CLÁUSULA XXXXXX – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

X.1. A CONTRATADA, de posse de quaisquer dados da CONTRATANTE que lhe forem repassados por força deste contrato e que estejam devidamente protegidos pela Lei nº 13.709/2018 e demais normas aplicáveis, não poderá divulgá-los e/ou transmiti-los a terceiros sem as devidas autorizações por parte da CONTRATANTE, em quaisquer circunstâncias, ou ainda, dos respectivos titulares.

X.2. A CONTRATADA obriga-se, ainda, a observar todas e quaisquer normas e/ou orientações expedidas pela autoridade competente prevista na Lei nº 13.709/2018, bem como alterações posteriores, competindo-lhe, também, informar o nome e dados de contato da pessoa que ficará encarregada pela proteção de dados em seu estabelecimento.

X.3. A CONTRATADA compromete-se, também, a reportar à CONTRATANTE qualquer incidente e/ou vazamento de dados pessoais tratados em virtude do cumprimento deste Contrato.

X.4. Na hipótese de descumprimento pela CONTRATADA de quaisquer das responsabilidades previstas nesta cláusula ou nas disposições da Lei nº 13.709/2018, a mesma sujeitar-se-á, exclusivamente, às sanções administrativas previstas na citada legislação, facultado, ainda, ao CONTRATANTE o direito de pleitear da CONTRATADA quaisquer valores decorrentes de sanções que o CONTRATANTE venha a sofrer por força da citada legislação em razão da atuação da CONTRATADA".

C.10) **Por fim, quanto a MINUTA DO CONTRATO, doc. 51638967, recomenda-se**, uma vez que a cláusula 2.3, alínea "c", afirma que é parte integrante do contrato a matriz de risco, e que a cláusula décima sexta faz menção geral à gestão dos de risco, **antes de se efetivar cada contratação**, que seja juntado documento anexo ao contrato descrevendo os riscos contratuais, suas soluções e responsáveis, conforme item 5 do Gerenciamento de Riscos, Anexo IV.4 da ETC, aposto no doc. 51354913, 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*".

D) DEMAIS RECOMENDAÇÕES:

D.1. Recomenda-se que o referido procedimento seja submetido, em momento oportuno, à Diretoria Executiva da AGEHAB para deliberação e aprovação, em especial quanto à oportunidade de negócio visando a contrapartida das empresas credenciadas, bem como autorizando a fase externa do procedimento.

D.2. 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.

D.3. 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.

10. CONCLUSÃO

10.1. **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 da Contrapartida/Construção, decorrentes do Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2023, desta Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, por estarem de acordo com os ditames legais que rege a matéria.

10.2. 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.

10.3. É o parecer, s.m.j., que segue para conhecimento e aprovação da chefia desta Assessoria Jurídica (ASJUR) via assinatura no presente parecer.

Após, **restituem-se os autos à Assessoria da Comissão Permanente de Licitação (ASCPL)** para conhecimento e providências cabíveis.

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

(...)

§ 1º As licitações e os contratos disciplinados por esta Lei devem respeitar, especialmente, as normas relativas à:

I - disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;

II - mitigação dos danos ambientais por meio de medidas condicionantes e de compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;

III - utilização de produtos, equipamentos e serviços que, comprovadamente, reduzam o consumo de energia e de recursos naturais;

IV - avaliação de impactos de vizinhança, na forma da legislação urbanística;

V - proteção do patrimônio cultural, histórico, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado por investimentos realizados por empresas públicas e sociedades de economia mista;

VI - acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Assessoria Jurídica da AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, aos 12 dias do mês de setembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **ANA REGINA DE ALMEIDA, Procurador (a)**, em 12/09/2023, às 21:52, 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 12/09/2023, às 21:52, 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 **51640982** e o código CRC **D39B7230**.

ASSESSORIA JURÍDICA

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



Referência: Processo nº 202300031003635



SEI 51640982