



088
d

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM

PARECER JURÍDICO Nº 737/2023

ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação – CPL

ASSUNTO: Chamada Pública nº 003/2023.

OBJETO: Seleção de Empresas do Ramo da Construção Civil para implantação de Empreendimento Habitacional de Interesse Social, denominado “Empreendimento Boquim”, para Famílias que se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida.

I. RELATÓRIO:

Aporta-se nesta Procuradoria Municipal processo licitatório acerca da Chamada Pública para **SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, DENOMINADO EMPREENDIMENTO BOQUIM, PARA FAMÍLIAS QUE SE ENQUADRAM NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.**

Por meio do procedimento administrativo de Licitação (**CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2023**), encaminhado pela Comissão Permanente de Licitação – CPL, por meio da Comunicação Interna n. 463/2023, de 11/12/2023, após prévia autorização do Prefeito Municipal, pleiteando a análise das minutas do edital e do contrato, como exige o artigo 38, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93, objetivando a proposta mais vantajosa para seleção de empresas do ramo da construção civil para implantação de empreendimento habitacional de interesse social, denominado “EMPREENDIMENTO BOQUIM”, para famílias que se enquadram no programa MINHA CASA MINHA VIDA.

Consta dos autos os seguintes documentos:


1. Memorando nº 076/2023 da Secretaria Municipal de Obras para CPL, solicitando abertura de processo licitatório objetivando seleção de empresas do ramo da construção civil para implantação de empreendimento habitacional de interesse social, denominado “EMPREENDIMENTO BOQUIM”, para famílias que se enquadram no programa MINHA CASA MINHA VIDA (fls. 01/02);
2. Anteprojeto referente construção de 100 casas localizadas no Conjunto Lagoa Vermelha (fls. 03/04);
3. Cópia do contrato nº 02/2023, referente Processo Administrativo nº 2023.1103.002 (fls. 08/10);



089
8

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM

4. Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrecadamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº1.162, de 14 de fevereiro de 2023 (fls. 11/26);
5. Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obras e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrecadamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº1.162, de 14 de fevereiro de 2023 (fls. 27/47);
6. Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrecadamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº1.162, de 14 de fevereiro de 2023 (fls. 48/55);
7. Lei Municipal nº 1027, de 14 de agosto de 2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desenvolver ações e aporte de contrapartida municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida no âmbito do Município de Boquim/SE, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 11.977/2009 e na Medida Provisória nº 1.162/2023 e também nas disposições das instruções normativas do Ministério das Cidades, e dá outras providências (fls. 56/57);
8. Decreto nº 196, de 08 de dezembro de 2023, que autoriza o município de Boquim, a doação de áreas de terras que se especifica para construção de unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida- faixa 1, em conformidade com a Lei Municipal nº 1027/2023 ao Fundo de Arrecadamento Residencial- FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal (fls. 58/61);

 2



090
8

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**

9. Portaria nº 364, de 07 de dezembro de 2023, que designa Comissão Especial para o Chamamento Público nº 03/2023 para seleção de empresas para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no Município de Boquim e dá outras providências (fls. 62/63);
10. Minuta da Chamada Pública nº 03/2023 e seus anexos: Anexo I: Modelo de Atestado de Seleção; Anexo II: Modelo de Atestado de Visita; Anexo III: Levantamento Topográfico; Anexo IV: Carta de Credenciamento/Termo de Renúncia; Anexo V: Declaração Unificada; Anexo VI: Portaria MCID Nº 725, de 15 de junho de 2023; Anexo VII: Manifestação de Interesse (fls. 64/86);
11. Comunicação Interna nº 463/2023, feita pela CPL (fl. 87).

Eis o relatório. Passa-se à análise legal.

II. Análise Jurídica:

Inicialmente, cabe ressaltar que a Administração Pública é pautada sobre os ditames autorizados previamente pela lei, sendo tecnicamente chamado como princípio da Legalidade (CF/88, art. 37, caput).

Neste compasso, corroborando com o texto constitucional, temos a lição do parágrafo único do art. 38, da Lei nº 8.666/93, pois o procedimento licitatório será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente. Vejamos:

“Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente: Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.”

[Handwritten signature]



091
b

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**

Infere-se que o parecer é o instrumento jurídico pelo qual o Advogado consultivo presta assessoramento técnico ao Poder Público. Por via deste, o advogado público desenvolve o raciocínio jurídico em torno de questionamentos formulados pela área técnica da Administração

Por sua vez, o art. 40, da referida norma, estabelece que o edital conterá no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, o local, dia e hora para recebimento da documentação, proposta e abertura dos envelopes.

Assim, realizada a análise acurada da minuta de edital e dos seus anexos, verificamos que esta preenche os requisitos exigidos por lei, a saber:

- I - objeto da licitação, em descrição sucinta e clara;**
- II - prazo e condições para assinatura do contrato ou retirada dos instrumentos, para execução do contrato e para entrega do objeto da licitação;**
- III - sanções para o caso de inadimplemento;**
- IV - local onde poderá ser examinado e adquirido o projeto básico (ou executivo);**
- V - condições para participação na licitação, em conformidade com os arts. 27 a 31 da Lei de Licitações, e forma de apresentação das propostas;**
- VI - critério para julgamento, com disposições claras e parâmetros objetivos;**
- VII - locais e horários em que serão fornecidos elementos, informações e esclarecimentos relativos à licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto;**
- VIII - o critério de aceitabilidade dos preços unitário e global, conforme o caso, permitida a fixação de preços máximos e vedados a fixação de preços mínimos, critérios estatísticos ou faixas de variação em relação a preços de referência, ressalvado o disposto nos parágrafos 12 e 22 do art. 48;**



092

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM

IX - critério de reajuste, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, desde a data prevista para apresentação da proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela;

X - condições de pagamento, prevendo prazo não superior a trinta dias, contado a partir da data final do período de adimplemento de cada parcela; cronograma de desembolso máximo por período, em conformidade com a disponibilidade financeiros; critério de atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento; d) compensações financeiras e penalizações, por eventuais atrasos, e descontos, por eventuais antecipações de pagamentos;

XI - instruções e normas para os recursos;

XII - condições de recebimento do objeto da licitação;

XIII - outras indicações específicas peculiares da licitação.”

Diante do exposto, a Minuta do Edital está em consonância com as disposições da Lei federal nº 11.947/09, da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrecadamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº1.162, de 14 de fevereiro de 2023, ainda, devem ser observadas as disposições da Lei federal nº 8.666/93 e dos decretos regulamentares.

Neste lance, quanto a Classificação prevista no item 4 do Edital, é relevante destacar a importância dos requisitos apresentados no item 4.2.2. (Acervo Técnico da Empresa), visto que faz-se necessário a comprovação de quantitativos mínimos em obras ou serviços com características semelhantes.

Neste aspecto, Marçal Justen Filho ensina que:

"A qualificação técnica operacional consiste em qualidade pertinente às empresas que participam da licitação. Envolve a comprovação de que a empresa,

Handwritten signature



093

[Handwritten mark]

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**

como unidade jurídica e econômica, participara anteriormente de contrato cujo objeto era similar ao previsto para a contratação almejada pela Administração Pública".

No mais, quanto a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrecadamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº1.162, de 14 de fevereiro de 2023, está previsto competências ao Município na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional, senão vejamos:

"Art. 10. Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

I - providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento;

II - promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;

III - discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

IV - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

V - providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional;

VI - facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto nesta Portaria;

VII - realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil, na hipótese de doação de terreno e no atendimento das famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV;

[Handwritten signature]



094
6

**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM**

VIII - realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias;

IX - realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico referente à matéria;

X - efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente;

XI - informar ao Agente Financeiro, até a entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação na unidade habitacional que atenda às necessidades relacionadas ao impedimento da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão;

XII - finalizada a obra do empreendimento e as obrigações conferidas à empresa do setor da construção civil, responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária e pelo ônus de eventuais despesas decorrentes;

XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;

XIV - divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;

XV - monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato;

XVI - informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária; e

XVII - zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável."

Diante do exposto, ressalvados os aspectos relativos à estimativa de preços, natureza ou qualificação técnica, quantidade e qualidade do objeto e dados ou índices constantes de planilhas, os quais refugem à nossa competência, esta Assessoria Jurídica opina pela regularidade formal do instrumento editalício e dos seus anexos.

Por outro lado, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam até a presente data nos autos do processo administrativo em epígrafe, prestando consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados, nem

7
[Handwritten signature]



085

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM

analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, que é de exclusiva competência e responsabilidade da Comissão designada, a quem caberá, na forma legal, observar, rigorosamente, os termos da Lei n.º 8.666/93, dentre outras normas previstas na legislação, acima declinadas, e, sobretudo a observância intransigente dos seguintes princípios: *procedimento formal; publicidade de seus atos; igualdade entre os licitantes; vinculação do edital; julgamento objetivo e adjudicação compulsória do vencedor.*

4. **CONCLUSÃO:**

Assim, por tudo quanto exposto e que consta dos autos, opina esta Procuradoria, em sede de juízo prévio, pela pertinência jurídica da minuta do edital, nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93, e manifesta-se FAVORAVELMENTE ao prosseguimento do feito, desde que atendidas as recomendações elencadas acima e preenchidos os requisitos exigidos na Lei de Licitações e Contratos Administrativos, pugnano para que sejam atendidas as recomendações/orientações seguintes:

- a) Fazer revisão geral dos autos para identificar e colher eventuais assinaturas faltantes nos documentos residentes nos autos;
- b) Conferir se todos os documentos colacionados por cópia, ou seja, que não tenham sido apresentados em original, estão devidamente autenticados, por qualquer processo de cópia junto ao cartório competente ou servidor da administração, com a devida identificação, sob as penas da lei, conforme reza o artigo 32, caput, da Lei n.º 8.666/93, chamando a atenção para que sejam observadas, no que couber, as disposições contidas na Lei 13726/2018 que *“Racionaliza atos e procedimentos administrativos dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e institui o Selo de Desburocratização e Simplificação;*
- c) Prestar as devidas orientações ao **Fiscal do Contrato**, que deverá ser nomeado através Portaria do Sr. Prefeito, acerca das suas responsabilidades de fiscalizar, acompanhar e elaborar relatório circunstanciado sobre a efetiva execução do contrato e eventuais irregularidades, tendo presente as disposições insculpidas no **art. 67 da Lei 8.666/93;**
- d) Em respeito ao Princípio da Publicidade, inerente a todos os atos administrativos, providenciar a devida publicação;

[Handwritten signature]



090
8

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIM

- e) Enviar os autos à Controladoria Municipal para emissão do Parecer Final, na forma prevista no inciso VI do artigo 38 da Lei 8.666/93.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Boquim/SE, 11 de dezembro de 2023.

Amanda Valeska Fontes dos Santos Alves
Amanda Valeska Fontes dos Santos Alves

Procuradora Geral do Município

Decreto n.º 172/2023