

PARECER JURÍDICO

CHAMAMENTO PÚBLICO

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 149/2025
CREDENCIAMENTO Nº 001/2025 – FMDS**

Objeto: Chamamento Público destinado à seleção de empresa do ramo de construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - (faixa 1 - FAR), no âmbito do município de Augustinópolis/TO.

I – RELATÓRIO.

Tratam os autos de procedimento administrativo encaminhado a esta Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer quanto à possibilidade de Chamamento Público destinado à seleção de empresa do ramo de construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - (faixa 1 - FAR), no âmbito do município de Augustinópolis/TO.

A contratação se dará por credenciamento, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Consta nos autos, o Memorando solicitando a contratação supra com a meta financeira, Termo de Referência especificando o objeto da demanda, bem como o relatório de cotação.

Eis o que bastava relatar.

Passo a opinar.

II – FUNDAMENTOS.

Inicialmente, vislumbro que para a contratação pretendida o Órgão Público contratante se propõe a utilizar-se dos critérios da nova Lei de Licitação e Contratos da Administração Pública – Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

A mencionada Lei estabelece novo regime jurídico para as licitações e contratações públicas, propõe em seus dispositivos a unificação de vários procedimentos constantes em diplomas legais e infralegais que antes tutelavam os procedimentos licitatórios e os contratos administrativos.

Inicialmente, cumpre ressaltar que o presente parecer jurídico é meramente opinativo, com o fito de orientar as autoridades competentes na resolução de questões postas em análise de acordo com a documentação apresentada, não sendo, portanto, vinculativo à decisão da autoridade competente que poderá optar pelo acolhimento das presentes razões ou não.

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despender o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Assim, passo à análise jurídica da contratação pretendida.

Trata-se de análise de Processo Licitatório, **cuja modalidade é Credenciamento**. Em detida análise aos Autos, verifico que o Processo vem

acompanhado de solicitação de abertura de procedimento, termo de referência, minuta de edital, nele constando os elementos substanciais ao fiel andamento da fase inicial do credenciamento, como a definição do objeto, fiscalização da execução do objeto, entre outros documentos; Dotação orçamentária, indicando qual a fonte dos recursos orçamentários necessários para a eventual contratação;

Ademais, vale ressaltar o que versa o art. 79, inciso III da Lei 14.133/21;

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes

hipóteses de contratação: [...]

III - em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.

[...]

Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

[...]

IV - na hipótese do inciso III do caput deste artigo, a Administração deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;

Assim, encontra-se assegurada a regularidade jurídica da instrução da fase interna (preparatória) do presente Processo Licitatório, vez que observada a sua compatibilidade com aquilo que define o ordenamento jurídico vigente, isso porque junto a solicitação de abertura do procedimento licitatório encontra-se todos os documentos necessários para dar seguimento ao certame.

Da análise da situação fática aqui disposta, a contratação pretendida atende às finalidades precípuas da Administração Pública em suma. Contudo, está se encaixa no campo discricionário do Gestor, que objetivamente encontra na lei a possibilidade de escolher o que se afigurará melhor ao caso concreto.



No caso da pretensa contratação, verifico que se enquadra nas definições de bens e serviços comuns, conforme definido no artigo 6º, inciso XIII da Lei 14.133/2021, pois seus padrões e qualidades, podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

Quanto ao critério de contratação dos serviços a Pasta informa no Termo de Referência, no item Julgamento, que será **selecionada a proposta mais vantajosa** para a Administração.

Em que pese o debate **acerca da melhor proposta** ofertado, impende salientar, que mesmo sendo possível optar-se pela proposta mais vantajosa, a Pasta não deverá se descuidar do aspecto qualidade, pois nos termos da Nova Lei de Licitações, não se pode fugir dos parâmetros mínimos de qualidade, estes devem estar bem definidos quando da contratação, colaciono o dispositivo da lei:

Art. 34. O julgamento por menor preço ou maior desconto e, quando couber, por técnica e preço considerará o menor dispêndio para a Administração, **atendidos os parâmetros mínimos de qualidade** definidos no edital de licitação.

Os aspectos dos parâmetros de qualidade e da forma da execução dos serviços contratados devem estar informados no Termo de Referência, que é documento necessário para a contratação de bens e serviços. No referido termo deverá conter a definição do objeto, os quantitativos estimados acompanhados dos preços, os fundamentos da contratação, o modelo de gestão e fiscalização da ordem de fornecimento/serviço. Tais elementos, entre outros, descritos no inciso XXIII do caput do artigo 6º da Lei 14.133/2021 devem ser também replicados no instrumento contratual.

Neste aspecto, o termo de referência encontra-se colacionado aos autos, verifica-se que constam todos os elementos descritivos como o prazo da duração do contrato, e a possibilidade de prorrogação da contratação, a esboço da lei 14.133/2021 (inciso XXIII, artigo 6º, alínea a).

No que tange a instrução processual, vislumbro que os itens presentes podem atender aos requisitos dispostos no artigo 18, da Lei 14.133/2021. Os autos processuais apresentam elementos pontuados na lei, nessa fase preparatória, que são: o **termo de referência** - que define o objeto e as condições da execução e de pagamento,



traz a **justificativa a disponibilidade financeira, contrato, bem como as composições dos preços**, e os instrumentos orçamentários.

Quanto à minuta do contrato, verifica-se que estar em consonância com ordenado pela Lei 14.133/2021, atendendo as finalidades a que se destina, nos moldes do termo de referência proposto e da novel Lei de Licitações.

Por fim, recomenda-se que quando da realização da contratação sejam observados os aspectos legais de habilitação jurídica e de habilitação fiscal (certidões válidas), principalmente no que tange aos requisitos dispostos em leis especiais, como a legislação trabalhista, nos termos dos artigos 62 a art. 65, artigos 66 e artigo 67 e art. 68 da Lei 14.133/2021.

De outro norte, considerando que a escolha da pretendida contratada faz parte dos atos finais do procedimento, orienta-se que, por ocasião da escolha do melhor proponente, seja juntada uma justificativa demonstrando a vantajosidade da contratação.

DA DELIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADES: O PAPEL DO MUNICÍPIO E DO AGENTE FINANCEIRO

Para a correta compreensão do presente Chamamento Público, é fundamental delimitar as responsabilidades atribuídas ao Município de Augustinópolis e ao Agente Financeiro (instituição financeira autorizada a operar com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR). A atuação de cada ente é distinta e complementar, sendo o Município responsável pela fase inicial de seleção e o Agente Financeiro pela fase subsequente de contratação, execução e pagamento.

1. Atribuições do Município de Augustinópolis

A responsabilidade do Município, no âmbito deste edital, cinge-se à realização do processo de credenciamento e seleção da empresa de construção civil. Conforme se extrai do edital, as principais atribuições do Município são:

- Publicar e conduzir o chamamento público, garantindo a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.
- Receber e analisar a documentação de habilitação das empresas interessadas, verificando o cumprimento dos requisitos técnicos, jurídicos e fiscais.

- Classificar as empresas com base nos critérios de pontuação objetivos definidos no edital.
- Emitir o Termo de Seleção para a empresa vencedora, que a habilitará a prosseguir com os trâmites junto ao Agente Financeiro (item 1.3 do edital).
- Fiscalizar supletivamente a execução da obra, conforme o item 26.1, sem que isso implique em responsabilidade solidária com a construtora.

É crucial ressaltar que a seleção da empresa pelo Município não gera obrigação de contratação (item 1.2 do edital). A assinatura do Termo de Seleção apenas formaliza o resultado do chamamento público e autoriza a empresa a iniciar as negociações com o Agente Financeiro.

2. Atribuições do Agente Financeiro

Após a seleção da empresa pelo Município, a responsabilidade pela condução do projeto é transferida integralmente ao Agente Financeiro. A este compete:

- Analisar a viabilidade do projeto apresentado pela empresa selecionada, o que inclui análise de risco de crédito, análise técnica de engenharia e análise jurídica (item 1.2 do edital).
- Aprovar e contratar o financiamento para a construção das unidades habitacionais, utilizando recursos do FAR.
- Realizar os pagamentos à construtora, conforme o cronograma físico-financeiro da obra. O edital é explícito ao afirmar que "não há desembolso financeiro deste órgão [Município] para esta ação" (item 27.2).
- Fiscalizar a execução da obra, garantindo o cumprimento do contrato de financiamento e das normas técnicas aplicáveis.

A estrutura do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR estabelece uma clara divisão de responsabilidades. O Município atua como um facilitador e selecionador inicial, identificando uma empresa com capacidade técnica para desenvolver o projeto. Contudo, a decisão final sobre a contratação, a gestão dos recursos financeiros e a responsabilidade pela execução e pagamento da obra são exclusivas do Agente Financeiro.



Esta delimitação é de suma importância para a segurança jurídica do Município, pois o isenta de obrigações financeiras e de responsabilidade direta pela execução do contrato de construção, que será firmado entre a empresa selecionada e a instituição financeira.

III – CONCLUSÃO.

Em caráter orientativo (este parecer não tem o condão de imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas, administrativas ou econômico-financeiras adotadas no Edital, limitando-se aos aspectos estritamente jurídicos).

Pelo exposto, encontrando-se o processo dentro dos permissivos legais, notadamente com relação à Lei Federal nº 14.133/21, exaro parecer OPINATIVO FAVORÁVEL, a realização do certame licitatório pretendido pela Administração Pública.

Além do exposto, orienta-se ainda que quando o objeto se tratar de recurso proveniente de convênios ou emendas, o respectivo instrumento deverá ser publicado no Diário Oficial da União.

Ressalta-se que foge da competência da parecerista se imiscuir em searas de conhecimento que são de natureza técnica, assim os relatórios de valores e de evidências de qualidade técnica dos bens e serviços adquiridos, não foram analisados neste parecer, razão pela qual a equipe técnica deverá atentar-se nestes aspectos.

É o parecer, *s.m.j.*

Remeta-se a autoridade superior para apreciação e decisão de prosseguimento.

Augustinópolis / TO, aos 31 de outubro de 2025.

MAURICIO CORDENONZI
OAB/TO 2.223-B

ODEAN DA SILVA LIMA QUEIROZ
OAB/TO 8.679