



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

1. DO OBJETO

O presente processo tem por objeto a **contratação da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação**, para o exercício de **2026**, em nome do **Estado do Rio Grande do Norte**, por intermédio da **Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Social, CEHAB**, com a finalidade de assegurar a vinculação institucional do Estado à referida entidade, bem como garantir a participação e representação técnica e institucional da **CEHAB**, da **DATANORTE, Companhia de Processamento de Dados do Rio Grande do Norte**, e da **Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte**, nas ações, fóruns, eventos, discussões técnicas, intercâmbios institucionais e demais atividades promovidas pela associação, incluindo a reserva de assentos às instituições participantes indicadas nesta contratação.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica pela relevância institucional, estratégica e técnica de assegurar a participação do **Estado do Rio Grande do Norte**, por meio da **CEHAB**, na **Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação**, entidade de referência nacional no fortalecimento das políticas públicas habitacionais, no intercâmbio de boas práticas de gestão, na integração entre companhias estaduais de habitação, agentes públicos e órgãos vinculados ao desenvolvimento urbano e social.

A vinculação à referida Associação representa importante instrumento de fortalecimento institucional para a CEHAB, na medida em que possibilita a ampliação do diálogo com outras companhias e entidades congêneres de todo o país, favorecendo a troca de experiências, o acesso a informações técnicas atualizadas, a participação em debates qualificados sobre habitação de interesse social, regularização fundiária, desenvolvimento urbano, inovação administrativa, transformação digital, planejamento governamental e demais temas correlatos à atuação da Companhia.

Além disso, a presente contratação revela-se necessária em razão da importância de integrar, neste contexto, a **DATANORTE, Companhia de Processamento de Dados do Rio Grande do Norte**, considerando que a modernização da política habitacional estadual demanda cada vez mais o apoio de soluções tecnológicas, inteligência de dados, interoperabilidade de sistemas, estruturação de cadastros, automação de processos, segurança da informação e desenvolvimento de ferramentas que contribuam para maior eficiência, transparência e qualidade na prestação dos serviços públicos.

Da mesma forma, faz-se necessária a inclusão da **Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte**, tendo em vista sua atuação relacionada à gestão de ativos e, especialmente, aos recursos vinculados ao **Fundo de Compensação de Variações Salariais, FCVS**, matéria diretamente conectada ao setor habitacional e à administração de ativos públicos correlatos. A participação dessa entidade nas ações promovidas pela Associação mostra-se relevante para o fortalecimento institucional, para a atualização técnica e para o alinhamento com práticas, debates e diretrizes nacionais relacionadas à gestão habitacional, patrimonial e financeira de interesse público.

Nesse sentido, a atuação articulada entre **CEHAB, DATANORTE e Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte**, viabilizada por esta contratação, permitirá maior integração institucional entre habitação, tecnologia da informação e gestão de ativos públicos, fortalecendo a capacidade do Estado do Rio Grande do Norte de acompanhar tendências nacionais, adotar soluções inovadoras, aprimorar seus processos internos e ampliar a efetividade das políticas públicas habitacionais desenvolvidas no âmbito estadual.

Salienta-se, ainda, que a participação na Associação proporciona acesso a espaços de discussão técnica e institucional de elevada relevância, favorecendo a representação do Estado do Rio Grande do Norte em agendas nacionais do setor habitacional, bem como contribuindo para o aperfeiçoamento contínuo das ações desenvolvidas pelos órgãos e entidades envolvidas.

Por fim, cabe destacar que a ausência desta contratação poderá acarretar prejuízos à representatividade institucional do Estado junto aos fóruns nacionais da área habitacional, limitar o acesso a conteúdos estratégicos, experiências exitosas e debates especializados, além de reduzir oportunidades de cooperação técnica, articulação interfederativa e atualização institucional, comprometendo o fortalecimento das políticas públicas habitacionais, da gestão de ativos vinculados ao setor e da inovação administrativa no âmbito estadual.

3. **DA JUSTIFICATIVA PARA OS QUANTITATIVOS CONTRATUAIS**

Os quantitativos relativos à presente contratação foram definidos com base na necessidade de assegurar, durante o exercício de 2026, a participação institucional do **Estado do Rio Grande do Norte**, por intermédio da **CEHAB**, na **Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação**, contemplando também a integração da **DATANORTE** e da **Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte**, bem como a garantia de assentos institucionais às entidades participantes vinculadas ao objeto.

A definição do quantitativo observa a necessidade administrativa de assegurar representação suficiente e adequada das instituições envolvidas, de modo a viabilizar sua participação em reuniões, eventos, fóruns técnicos, atividades de articulação institucional e demais ações promovidas pela Associação ao longo do período contratado.

Assim, os quantitativos e condições específicas deverão constar detalhadamente no respectivo instrumento de formalização da demanda, Termo de Referência ou documento equivalente, observando-se a efetiva necessidade da Administração e a compatibilidade com o objeto pretendido.

4. **DA JUSTIFICATIVA DO REGIME DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

A contratação dar-se-á sob o regime compatível com a natureza do objeto, considerando tratar-se de contratação de natureza específica, com prestação vinculada à filiação, participação institucional, integração técnica e garantia de assentos junto à **Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação**, conforme as condições a serem definidas no respectivo Termo de Referência e observada a legislação aplicável.

5. **DA JUSTIFICATIVA PARA O CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

Tendo em vista a natureza específica do objeto, relacionada à contratação de associação representativa de âmbito nacional voltada às companhias de habitação e agentes públicos do setor, o procedimento deverá observar a solução jurídica e administrativa mais adequada ao caso concreto, nos termos da legislação aplicável, considerando a inviabilidade de competição, quando caracterizada, ou outra forma de contratação legalmente cabível, conforme instrução processual e pareceres técnicos e jurídicos competentes.

Isso porque o objeto não se refere a uma prestação comum e ampla de mercado em condições padronizadas, mas sim à vinculação institucional com entidade específica, cuja atuação guarda pertinência direta com os objetivos estratégicos da CEHAB e do Estado do Rio Grande do Norte no âmbito da política habitacional e da articulação institucional do setor.

6. **DA JUSTIFICATIVA PARA VEDAÇÃO OU PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS CONSORCIADAS**

Não se aplica à presente contratação, em razão da natureza específica do objeto, consistente na vinculação institucional à **Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação**, não se

tratando de contratação de serviços ou fornecimentos passíveis de disputa entre empresas organizadas em consórcio.

7. DA DIVULGAÇÃO DO ORÇAMENTO BÁSICO

O valor estimado da contratação deverá observar a política administrativa aplicável e, se for o caso, poderá ser tratado na forma legal pertinente, conforme instrução processual, manifestação da área técnica competente e legislação vigente.

8. DA DECLARAÇÃO DE NÃO PARCELAMENTO DO OBJETO

Declaramos que a presente contratação não se refere a parcelas de um mesmo serviço ou objeto de maior vulto que pudesse ser realizado de uma só vez, constituindo demanda específica, autônoma e plenamente justificada, relacionada à participação institucional do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da CEHAB, junto à Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação no exercício de 2026.

9. DA PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS

A necessidade ou não de elaboração de planilha de custos e formação de preços deverá ser avaliada conforme a natureza da contratação e a legislação aplicável ao caso concreto, considerando que o objeto está relacionado à filiação, participação institucional e garantia de assentos junto à entidade associativa específica.

10. DA GARANTIA DE ASSENTOS INSTITUCIONAIS

A presente contratação deverá assegurar a reserva de assentos institucionais para participação das seguintes entidades:

- **Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Social, CEHAB;**
- **DATANORTE, Companhia de Processamento de Dados do Rio Grande do Norte;**
- **Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte;**
- **demais instituições eventualmente indicadas pela Administração, desde que vinculadas ao objeto da contratação e à representação institucional do Estado do Rio Grande do Norte no âmbito da Associação.**

11. DA PROPOSIÇÃO FINAL

Diante do exposto, propomos a realização do respectivo processo de contratação da **Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação**, para o exercício de **2026**, em nome do **Estado do Rio Grande do Norte**, por intermédio da **CEHAB**, contemplando a integração institucional com a **DATANORTE** e com a **Empresa Gestora de Ativos do Rio Grande do Norte**, garantindo assentos às instituições participantes, com o objetivo de fortalecer a representação institucional do Estado, ampliar a cooperação técnica, promover o intercâmbio de boas práticas e contribuir para o aprimoramento das políticas públicas habitacionais, da gestão de ativos correlatos e da inovação administrativa desenvolvidas no âmbito estadual.



Documento assinado eletronicamente por **ROMERO MELO FERREIRA DE SOUZA, Coordenador do Departamento de Administração, Contratos e Convênios**, em 11/03/2026, às 10:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **39937281** e o código CRC **6B83B498**.

