



PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1 O objeto deste projeto básico é a seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas em acessar o subsídio de crédito outorgado de ICMS concedido pelo Estado de Goiás no “Programa Pra Ter Onde Morar- Crédito Parceria”, na forma e valores estipulados pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e pela Lei Estadual nº 16.559, de 26 de maio de 2009, cujo acesso ocorrerá mediante a assunção de obrigação acessória consubstanciada na execução de contrapartida social remunerada, que se dará a partir da construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar nos municípios goianos no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Casa a Custo Zero”, regido pela Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Agência Goiana de Habitação S.A. - AGEHAB é uma sociedade de economia mista que integra a Administração Indireta do Poder Executivo do Estado de Goiás, tendo como missão “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 da sociedade”.

2.2. Desde sua transformação, em 1999, esta companhia atua em soluções que visam reduzir o déficit habitacional do Estado de Goiás. Seguindo nesta diretriz foi criado, em 2021, o Programa Pra Ter Onde Morar. Dentre os vários eixos deste programa, existe a modalidade denominada “construção”, prevista na Lei nº 21.219/2021, que passou a ser comumente denominado como “Casas à Custo Zero”.

2.3. A forma de execução do Programa Pra Ter Onde Morar “Casas à Custo Zero” vislumbrada pela administração pública se fundamenta na denominada “oportunidade de negócio”, instituto jurídico sedimentado no Art. 28 da Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), a partir da qual estabeleceu-se como obrigação acessória assumida pelas construtoras - em ajuste de parceria para acesso ao subsídio estadual para o empreendimento do Minha Casa Minha Vida (MCMV) – FGTS - a responsabilidade de executar as obras das referidas casas, o que constitui o que chamamos de contrapartida social remunerada pelo Fundo PROTEGE.

2.4. Desde o marco regulatório inicial do Programa até a presente data, a AGEHAB utiliza a mesma metodologia de seleção e contratação, a qual se materializa via Chamamento Público para Credenciamento das respectivas empresas, prevendo-se o sorteio para atribuição da contrapartida social nos loteamentos doados pelos municípios. Neste sentido, já foram editados 05 (cinco) Chamamentos Públicos correlacionados ao Programa (08/2021; 09/2021; 01/2022; 01/2023 e 02/2023), o que demonstra que tal procedimento vem se mostrando exitoso, uma vez que 2.948 Casas à Custo Zero já foram entregues aos beneficiários e 3.636 encontram-se em execução.

2.5. Importante ressaltar que, conforme estudo do Instituto Mauro Borges com a Base de Dados do CadÚnico de 2021, Goiás apresenta um déficit habitacional de 177.192 (cento e setenta e sete mil cento e noventa e duas) famílias, correspondendo à aproximadamente 6,2% da população do estado.

2.6. Alinhando os limites orçamentários, a estrutura desta companhia e o que consta na Estratégia de Longo Prazo (2024-2028) e no Plano de Negócios 2024, documentos obrigatórios pela Lei nº 13.303/2016, esta companhia almeja contratar aproximadamente 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades habitacionais ainda neste exercício e 4.039 (quatro mil e trinta e nove) em 2025.

2.7. E, considerando que o Chamamento nº 01/2023 de credenciamento dos municípios para doação de lotes, permaneceu vigente com a utilização da Plataforma CONECTA, esta Companhia tem, até a data atual, aproximadamente 2.400 (dois mil e quatrocentos) lotes disponibilizados, conforme pactuado nos Termos de Acordo e Compromissos – TAC’s celebrados entre a AGEHAB e municípios parceiros para tal fim. Ademais, cabe destacar ainda que existem dois ciclos de credenciamento em trâmite no novel Chamamento nº 01/2024, o que nos permite afirmar que o Objeto deste Projeto Básico alcançará êxito, pois há demanda para alocação.

2.8. Diante deste cenário e vislumbrando melhorias no Chamamento Público das Construtoras, esta Companhia propõe a edição de novo Chamamento Público para atrair construtoras interessadas a ter acesso ao crédito outorgado para seus empreendimentos MCMV - FGTS, e, assumirem a obrigação de realizar contrapartida social nos termos aqui estabelecidos.

3. GLOSSÁRIO

3.1. Casas à Custo Zero: unidades habitacionais constituídas por casas térreas unifamiliares, financiadas pelo Fundo PROTEGE, vinculadas ao Programa Pra ter Onde Morar-Construção, que se destina aos beneficiários com renda familiar de até 1(um) salário mínimo e demais critérios sociais de elegibilidade previstos na Lei nº 21.219/2021;

3.2. Contrapartida Social: é a obrigação acessória assumida pelas INTERESSADAS nos Termos de Cooperação Técnico Administrativa – TCTA’s e seus respectivos Planos de Trabalho, celebrados para fins de acesso ao crédito outorgado de ICMS;

3.2.1. Contrapartida Social Remunerada Construção: forma de contrapartida social que se consubstancia em contrato de execução de obras de construção de unidade habitacionais no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Construção”, regido pela Lei Estadual nº 21.219/ 2021, a ser remunerada pelo Fundo Protege.

3.2.2. Contrapartida Social Unidade Mobiliada: contrapartida social consignada em doação de unidade habitacional do próprio empreendimento da construtora, nos termos do inciso II Art.1º da Portaria da Diretoria Executiva nº 22, de 24 de fevereiro de 2023.

3.3. Contrato: instrumento celebrado entre a AGEHAB e a Interessada, vinculado ao Chamamento Público, cujo objeto é a contratação para prestação de serviço de execução das obras das unidades habitacionais.

3.3.1. Poderá ser acrescido como objeto a estes contratos a execução do passeio público e meio fio, nos termos previstos no Chamamento.

3.4. Credenciamento: procedimento vinculado a um Chamamento Público, pelo qual empresas interessadas, se submetem ao processo de qualificação, habilitação e assinatura de ajustes que visam ao acesso de acesso de crédito outorgado de ICMS para seus empreendimentos MCMV - FGTS, e, assumem a obrigação de realizar contrapartida social nos termos estabelecidos no Chamamento vigente;

3.5. Demanda: define-se como demanda a existência de lotes regularizados disponibilizados por 1(um) município para implementação do Programa Pra Ter Onde Morar – Construção. A existência da demanda só é configurada após a celebração do respectivo Termo de Acordo e Compromisso – TAC, firmado entre a AGEHAB e o município parceiro.

3.6. Eventograma: regras e critérios de medição com a definição dos eventos representando as etapas da obra. Elaborado a partir da planilha orçamentária, conforme serviços e prazos indicados na declaração de opção de projeto para cada etapa e sub-etapa;

3.7. Formalização de Interesse: etapa do procedimento em que a INTERESSADA formalizará seu interesse em participar do credenciamento, devendo para este fim enviar os documentos pertinentes;

3.8. Habilitação: etapa do procedimento de credenciamento em que a AGEHAB, após realização do sorteio de atribuição de contrapartida social remunerada construção, oportunizará as interessadas qualificadas que optem pelo projeto/modalidade construtiva, dispostas no Chamamento Público, e após envio de documentos específicos desta fase verificará a capacidade técnica da empresa em executar as obras das unidades habitacionais;

3.9. Interessada (s): Pessoa Jurídica que participa deste Chamamento Público, seja de forma individual, seja por meio de Consórcio; Sociedade de Propósito Específico (SPE) ou Sociedade em Conta de Participação (SCP);

3.10. Municípios conurbados: municípios conurbados urbanisticamente são aqueles em que suas áreas urbanas são contínuas, utilizando do mesmo conjunto de infraestrutura e serviços oferecidos por todas as municipalidades.

3.11. Módulo: definição atribuída ao número de lotes doados que formam o loteamento doado pelo município, formalizado no TAC, para fins de execução das obras do Programa para Ter Onde Morar- Construção.

3.12. Pavimentação definitiva: tratamento permanente da superfície para regularização do piso e conservação da base, feito com concreto, paralelepípedo, peças intertravadas de concreto, asfalto ou outros elementos que configurem uma solução adequada para tráfego de modo compatível às práticas adotadas pelo município em suas vias públicas.

3.13. Qualificação: etapa do procedimento de credenciamento em que a AGEHAB, após analisar a documentação enviada pela interessada na formalização de interesse, divulgará quais interessadas e empreendimentos estão qualificados para serem ordenados e seguir para o sorteio de atribuição de contrapartida social remunerada construção.

3.14. RILCC da AGEHAB ou RILCC-AGEHAB: expressões que se referem ao Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, disponível no site institucional da companhia.

3.15. Sorteios: metodologia adotada no Chamamento Público de sorte a garantir a imparcialidade e transparência nos procedimentos. Para fins deste Chamamento existem dois tipos de sorteios:

3.15.1. Sorteio de Ordenamento das Interessadas: procedimento realizado pela AGEHAB na etapa de Ordenamento das Interessadas e Organização dos municípios, onde serão sorteadas as interessadas qualificadas, as quais, serão ordenadas em ordem crescente para fins de organização das rodadas de distribuição de contrapartida;

3.15.2. Sorteio de Atribuição de Contrapartida Social Remunerada Construção: procedimento realizado pela AGEHAB para fins de definição de qual interessada deverá receber como obrigação acessória cada demanda. Cada sorteio é composto por quantas rodadas se fizer necessário para findar todas as demandas existentes na AGEHAB;

3.15.2.1. Rodadas de distribuição de contrapartida social: forma de rodízio entre as interessadas ordenadas em forma crescente e seus empreendimentos priorizados, de sorte que a cada rodada as demandas sejam sorteadas e atribuídas às interessadas de forma isonômica, imparcial e transparente. Onde a interessada que ocupa o primeiro lugar no ordenamento, após receber sua demanda vai para o final da fila e assim sucessivamente até que todas tenham recebidas suas demandas e nova rodada se inicie.

3.16. Termo de Acordo e Compromisso – TAC: ajuste de parceria celebrado entre a AGEHAB e o município que se presta a alcançar o resultado de construção e entregas de unidades habitacionais de interesses social do Programa Pra Ter Onde Morar, onde o município formaliza a doação dos lotes nos quais serão construídas estas unidades e a AGEHAB se compromete a contratar e pagar, com recursos do Fundo Protege, a construtora que executará a obra. E ambos os partícipes se comprometem com a seleção dos beneficiários a custo zero para estes, atendendo aos critérios da Lei nº 21.219/2021 em edital de seleção específico com tal finalidade;

3.17. Termo de Cooperação Técnica e Administrativa – TCTA: ajuste de parceria celebrado entre a AGEHAB e a Interessada para implantação do Programa Pra Ter onde Morar – Crédito Parceria, em conjunto com o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com subsídio do Governo Federal e recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, que visa a complementação de recursos com crédito outorgado de ICMS em forma de subsídio a ser emitido em nome da interessada e que resultará na redução do valor da entrada e/ou financiamento pelos beneficiários da unidade adquirida aos beneficiários;

3.17.1. Para fins deste Chamamento os TCTA's serão celebrados com as interessadas que cumpriram todas as etapas do credenciamento, sendo a eles vinculados às obrigações acessórias de realização da contrapartida social.

3.18. Unidade habitacional PCD: unidades habitacionais destinadas aos idosos e pessoas com deficiência (PCD) adaptadas para melhor atendimento às suas necessidades com a inclusão dos elementos para acessibilidade em conformidade com a NBR 9.050/2021.

4. DO CREDENCIAMENTO

4.1. DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL ENQUADRADOS NO PMCMV E ELEGÍVEIS AO PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR – CRÉDITO PARceria

4.1.1. O empreendimento habitacional a ser apresentado pela empresa ou Consórcio ou Sociedade em Conta de Participação (SCP) ou Sociedade de Propósito Específico (SPE) participante do objeto deste chamamento com o Programa Pra Ter Onde Morar - "Crédito Parceria", deverá estar localizado em município goiano que possua déficit habitacional publicado pelo Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos (IMB), Anexo I (64867729) e II (64867738) do ETP deste processo, igual ou superior ao quantitativo de unidades habitacionais pleiteados para parceria.

4.1.2. Caso o município já tenha sido contemplado pelo programa Pra Ter Onde Morar - "Casas a Custo Zero" e/ou "Crédito Parceria", no período compreendido entre a publicação do estudo do IMB datado em 20 de dezembro de 2022 e a data da análise da proposta, nos termos deste Chamamento, o quantitativo de unidades habitacionais já realizadas e/ou em andamento deverá ser subtraído do déficit habitacional total apontado no estudo do IMB.

4.1.3. O déficit habitacional de municípios que sofram de conurbação urbana serão considerados em conjunto.

4.1.4. Os empreendimentos habitacionais enquadrados no PMCMV-FGTS e deverão ser destinados à habitação de interesse social para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos e demais critérios de elegibilidade da Lei Estadual nº 14.542/2003.

4.1.5. É requisito obrigatório o empreendimento estar localizado em área urbana e possuir infraestrutura básica que permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, e que inclua soluções de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, iluminação pública e vias de acesso, com solução de pavimentação definitiva.

4.1.6. A tipologia das unidades habitacionais poderá ser de casas térreas, casas sobrepostas ou apartamentos, podendo o empreendimento ter mais de uma tipologia.

4.1.7. Na elaboração dos projetos de arquitetura e complementares, assim como na execução da construção do empreendimento, deverão ser observadas rigorosamente as especificações das Normas Técnicas Brasileiras, especialmente a NBR 15.575/2013, que estabelece os requisitos e critérios de desempenho aplicáveis às edificações habitacionais, e a NBR 9.050/2020, que estabelece critérios e parâmetros técnicos quanto às condições de acessibilidade para edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Ademais, qualquer outra norma que garanta a qualidade igual ou superior, bem como as recomendações e instruções da instituição financeira e das concessionárias/órgãos locais deverão ser observadas, de modo que os responsáveis técnicos e as respectivas empresas assumem - desde já - integral responsabilidade pela perfeita realização dos trabalhos, em conformidade com os parâmetros normativos mencionados, bem como todos aqueles outros eventualmente aplicáveis.

4.1.8. O valor máximo do crédito parceria que poderá ser concedido por unidade habitacional é de até R\$ 47.400,00 (quarenta e sete mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 20.300,00 (vinte mil e trezentos reais) do subsídio para construção de UH conforme inciso I, do art. 3º da Lei 14.542/2003 e R\$ 27.100,00 (vinte e sete mil e cem reais) de subsídio complementar conforme art. 1º da Lei 16.559/2009.

4.2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DO CREDENCIAMENTO

4.2.1. O credenciamento da empresa, do Consórcio, da Sociedade em Conta de Participação (SCP) ou da Sociedade de Propósito Específico (SPE) se dará por empreendimento, que deverá ser escolhido/indicado no ato da formalização de interesse.

4.2.1.1. Assim, para efeito deste Chamamento, as empresas, o Consórcio, a Sociedade em Conta de Participação (SCP) ou a Sociedade de Propósito Específico (SPE) participantes serão denominadas como “Interessadas” naquilo que se refere às regras gerais afetas a todas.

4.2.2. As interessadas poderão se credenciar com mais de um empreendimento, sendo que para isto deverão apresentar, dentre outros requisitos, a documentação referente ao empreendimento financiado com a instituição financeira que opera dentro do programa habitacional vigente e que esteja autorizada a ter parceria com a AGEHAB, conforme as seguintes linhas de crédito:

4.2.2.1. Apoio à produção com financiamento à pessoa jurídica: contrato firmado com a instituição financeira ou laudo de engenharia com Manifestação de Viabilidade Técnica – MVT, emitido e acompanhado de um ofício da instituição financeira informando que a empresa possui risco tomador válido, compatível com a contratação e “Limite Global Custos dos Empreendimentos” – LGCE para cobertura do custo total necessários para contratação dos empreendimentos;

4.2.2.2. Apoio à produção sem financiamento à pessoa jurídica: ofício da instituição financeira, informando que o empreendimento foi aprovado na análise de engenharia, jurídica e econômico-financeira da instituição, pois nessa modalidade, a contratação com a instituição financeira ocorre através de contrato firmado com pessoa física, adquirentes das unidades habitacionais e beneficiárias do recurso estadual.

4.2.3. O Contrato firmado e o ofício da instituição financeira atestarão a viabilidade dos orçamentos e projetos, bem como a viabilidade jurídica e de risco para a parceria, ficando a AGEHAB restrita à verificação da viabilidade da área do empreendimento, a verificação documental e à análise sobre o montante de recursos possível de ser liberado, conforme previsto no ato de Deliberação da Diretoria Executiva nº 282/2018 e da IN 17/2022 da AGEHAB, I e II do art. 4º.

4.2.4. As instituições financeiras que operam dentro do programa habitacional vigente, com recursos do FGTS, estão autorizadas a ter parceria com a AGEHAB, nos termos das Leis Estaduais nº 14.542/2003, nº 16.559/2009 alteradas pela Lei nº 21.217/2021, são: a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil. Entretanto, outras instituições financeiras poderão participar - desde que credenciadas pelo órgão federal responsável pela política nacional de habitação - para utilizar os recursos do Programa.

4.2.5. O valor de avaliação imobiliária das unidades habitacionais do empreendimento objeto da parceria deverá estar enquadrado pela instituição financeira dentro dos limites do PMCMV e os beneficiários enquadrados nas faixas 1 e 2.

4.2.5.1 Além do disposto no item anterior, deverão ser atendidos ainda os critérios de elegibilidade das famílias contidos nas leis estaduais que regem os programas habitacionais geridos pela AGEHAB, em especial aquele que permite a concessão do subsídio estadual para famílias com renda bruta mensal de até 03(três) salários mínimos.

4.2.6. Caso o empreendimento habitacional tenha sido contratado com a instituição financeira de forma modulada, o seu credenciamento seguirá a mesma forma contratada junto à instituição financeira.

4.2.7. As interessadas poderão pleitear os subsídios referentes apenas ao quantitativo de unidades habitacionais do empreendimento que ainda não tiverem sido comercializadas.

4.2.8. Nos contratos de promessa de compra e venda assinados com os beneficiários das unidades habitacionais do empreendimento objeto do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa – TCTA para a concessão do subsídio, deverão constar, expressamente, que o comprador assumiu o compromisso de aquisição do imóvel considerando a utilização do subsídio estadual do crédito outorgado de ICMS no valor aprovado pela AGEHAB por unidade habitacional.

4.2.9. A prestação de contrapartida social, nos termos e formas definidos por este Projeto Básico, é condição para que os empreendimentos do Minha Casa Minha Vida – FGTS apresentados pelas interessadas recebam os subsídios oriundos do “Crédito Parceria” previsto nas leis estaduais nº 14.542/2003 e nº 16.559/2009.

4.2.10. De forma excepcional, por conveniência e oportunidade, a AGEHAB exercendo sua obrigação estatutária de ter ações efetivas para reduzir o déficit habitacional, poderá firmar TCTA's para parceria de construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV, sem previsão de contrapartida social.

4.2.11. É de responsabilidade da interessada, na etapa de formalização de interesse, informar em formulário próprio da AGEHAB (ANEXO I - PB Formulário e Declaração_Formalização de Interesse (65037894)):

a) quais os empreendimentos serão propostos;

b) o número de unidades habitacionais não comercializadas; e

c) a prioridade deste empreendimento, a qual será utilizada pela AGEHAB na etapa do ordenamento, conforme melhor detalhado neste Projeto Básico.

c.1) A priorização se dará numa escala a ser iniciada por 1(um), onde 1(um) é o de primeira prioridade, 2(dois) de segunda prioridade, 3(três) de terceira prioridade e, assim, sucessivamente até findar todos os empreendimentos propostos pela interessada.

4.2.12. Não poderão participar deste credenciamento empresas impedidas de participar de licitação ou de ser contratada pela AGEHAB, nos termos do art. 38 da Lei nº 13.303/2016 e do art. 8º do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

4.2.12.1. Estará impedida de participar de licitações e de ser contratada pela AGEHAB a empresa:

I - cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante;

II - suspensa pela empresa pública ou sociedade de economia mista;

III - declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

IV - constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V - cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI - constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII - cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII - que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

Parágrafo único. Aplica-se a vedação prevista no caput :

I - à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

II - a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista;

b) empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

III - cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

4.2.13. O credenciamento da empresa, do Consórcio, da Sociedade em Conta de Participação (SCP) ou da Sociedade de Propósito Específico (SPE) se dará por empreendimento, que deverá ser escolhido/indicado no ato da formalização de interesse.

4.3. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA CONSÓRCIOS

4.3.1. Será permitida a participação de empresas na forma de consórcio, com a apresentação, na etapa de formalização de interesse, de compromisso público ou particular de sua constituição e a procuração das consorciadas à empresa líder, nos termos dispostos no subitem 5.1.1.2.

4.3.2. No caso de participação em consórcio, este apresentará a proposta dos empreendimentos, devendo sempre observar, no que couber, o previsto no item 5.1.1.2 e seus subitens.

4.3.3. Uma vez consorciada, não será permitida a participação da empresa de forma isolada ou em outro consórcio.

4.3.4. O consórcio interessado, se qualificado, fica obrigado a promover, antes da etapa de Habilitação, a constituição e o seu registro na Junta Comercial de sua sede, nos exatos termos do compromisso de que trata subitem e na forma estabelecida na Lei Federal nº 6.404/76 e alterações, bem como sua inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ).

4.3.5. Se, durante a execução do contrato de contrapartida social prevista neste PB, em razão de fato superveniente, ocorrer a perda da capacidade técnica/outro relativamente a uma das consorciadas, então, caberá ao consórcio demonstrar/comprovar que as integrantes remanescentes da associação detém a qualificação técnica necessária para finalizar o objeto contratado, ainda, cogitar a substituição por terceiro, que comprove qualificação técnica compatível perante a AGEHAB, nos termos deste PB.

4.4 DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO - SCP

4.4.1. Será permitida a participação de empresas na forma de Sociedade em Conta de Participação – SCP, com a apresentação, na etapa de formalização de interesse, representada pelo sócio ostensivo.

4.4.2. Na hipótese de constituição de Sociedade em Conta de Participação pela Contratada (sócia ostensiva) para execução do presente objeto, a cessão de equipamentos ao sócio ostensivo, a assunção de despesas perante fornecedores e prestadores de serviços relacionados à execução do contrato pela SCP ou pelos sócios participantes, não implicam em subcontratação irregular, ou seja, violação ao art. 78 da Lei nº 13.303/2016, que limita a subcontratação de serviços ao limite admitido pela Contratante no Edital do Certame, conforme entendimento firmado no Acórdão nº 1808/20216 – TCU – Plenário.

4.4.2.1. A Contratada deverá comprovar a constituição da Sociedade em Conta de Participação por meio de Contrato Social e inscrição no CNPJ, devendo a apuração fiscal ocorrer em livros próprios da SCP.

4.5 DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE

4.5.1. Será permitida a formação de Sociedade de Propósito Específico - SPE, com a apresentação, na etapa de formalização de interesse, para a execução do objeto do contrato de Contrapartida Social Remunerada - Construção, devendo observar que o modelo societário admitido será aquele conferido às sociedades anônimas, de acordo com o que dispõe a Lei nº 6.404/76, ou sociedades limitadas, devendo ainda realizar sua inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ).

4.5.2. O instrumento constitutivo da Sociedade de Propósito Específico (SPE) deverá contemplar cláusula que:

4.5.2.1. Vede alteração do objeto social da Sociedade de Propósito Específico (SPE).

4.5.2.2. Submeta à prévia autorização da AGEHAB quaisquer operações que importem em modificação da composição do seu controle acionário e/ou societário, seja ele direto ou indireto, observado o item anterior.

4.5.2.3. Submeta à prévia autorização da AGEHAB qualquer alteração no capital social que implique sua redução e/ou suas condições de qualificação financeira.

4.5.2.4. Submeta à prévia autorização da AGEHAB as propostas de emissão de títulos e valores mobiliários, que contenham dispositivo de conversão em ações ou que tenham como garantia ações integrantes do acionista ou sócio majoritário e/ou controlador.

4.5.2.5. Submeta à prévia autorização da AGEHAB a contratação de empréstimos ou obrigações com terceiros ou com instituições financeiras no Brasil ou no exterior, que tenham como garantia direitos emergentes da Concessão ou ações integrantes do acionista ou sócio majoritário e/ou controlador.

4.5.2.6. Submeta à prévia autorização da AGEHAB a contratação de empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final do contrato da contrapartida social remunerada construção.

4.5.2.7. Submeta à prévia autorização da AGEHAB qualquer acordo de acionistas, suas alterações e as operações de fusão, associação, incorporação, cisão ou quaisquer outros atos societários que impliquem na alteração do controle majoritário e/ou societário que conste no instrumento de contratação a ser celebrado para execução da contrapartida social remunerada construção.

4.5.2.8. Proíbe a contratação de obrigações garantidas por direitos emergentes do contratado a ser celebrado para execução da contrapartida social remunerada construção em níveis que comprometam a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço objeto do contratado.

4.5.3. A SPE contratada deverá submeter à AGEHAB qualquer modificação em seu estatuto/contrato social, durante todo o período de vigência do contrato.

4.5.4. Na hipótese de qualquer alteração do estatuto/contrato social deverão ser mantidas as condições, inclusive as de qualificação e habilitação, que ensejaram a celebração do contrato de contrapartida social remunerada construção.

4.6 DA ABERTURA E ENCERRAMENTO DOS CICLOS DE CREDENCIAMENTO

4.6.1. Entende-se por ciclo a realização das etapas descritas no subitem 4.6.2, o qual se inicia e encerra por ato próprio da AGEHAB para este fim.

4.6.2. São etapas que compõe cada ciclo de credenciamento:

4.6.2.1. ETAPA 1: Formalização de Interesse;

4.6.2.2. ETAPA 2: Análise para qualificação financeira, jurídica, regularidade fiscal e trabalhista da interessada / Análise para qualificação do empreendimento;

4.6.2.3. ETAPA 3: Ordenamento das interessadas e Organização dos municípios para sorteio de atribuição de contrapartida social construção;

4.6.2.4. ETAPA 4: Sorteios para atribuição de contrapartida social;

4.6.2.5. ETAPA 5: Habilitação da interessada e do empreendimento qualificado;

4.6.2.6. ETAPA 6: Assinatura do TCTA e do contrato e/ou ajuste da contrapartida social a ela atribuído.

4.6.3. A AGEHAB, por sua conveniência e oportunidade, poderá realizar vários ciclos e sorteios vinculados a este credenciamento.

4.6.3.1. Cada ciclo poderá ter mais de um sorteio.

4.6.4. Não haverá saldo de empreendimentos para atribuição de contrapartida social de um ciclo para o outro.

4.6.5. A abertura do 1º ciclo ocorrerá no dia 09/10/2024.

4.6.6. O Edital de Credenciamento permanecerá vigente por prazo indeterminado.

5. DAS ETAPAS, DA DOCUMENTAÇÃO E DOS PRAZOS DE CADA CICLO DE CREDENCIAMENTO

5.1. ETAPA 1 : DA FORMALIZAÇÃO DE INTERESSE (F.I.)

Prazo: 5 (cinco) dias corridos

5.1.1. Na etapa de formalização de interesse as interessadas deverão enviar os documentos descritos abaixo, na forma estabelecida no I, do subitem 5.8.2., deste PB.

5.1.1.1. Da documentação comum a toda e qualquer interessada:

a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), emitido no sítio eletrônico oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, para demonstrar que a empresa existe há, no mínimo, 03 (três) anos com cadastro ativo, em alusão ao inciso II do art. 26 do Decreto Federal nº 8.726/2016.

b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em conjunto pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo inclusive as contribuições sociais.

c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais, expedida pelo órgão de administração fazendária estadual vinculado ao local da sede da empresa.

d) Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais, expedida pelo órgão de administração fazendária municipal vinculado ao local da sede da empresa.

e) Certidão cível expedida pela Justiça Estadual, da Unidade Federativa (UF) da sede da empresa, onde não poderão constar ações de execuções patrimoniais, falência, concordata e/ou recuperação judicial.

f) Certidão negativa de débitos trabalhistas.

g) Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal.

h) Certidão negativa de débitos junto à AGEHAB.

i) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelos distribuidores da justiça do domicílio da sede da interessada, com data não anterior a 30 (trinta) dias da data da entrega da documentação.

j) Certidão de registro ou inscrição junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa participante e de seus responsáveis técnicos.

k) Balanço patrimonial do último exercício social ou apresentação do Sped Contábil – Sistema Público de Escrituração Digital do último exercício social, contendo o Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício com recibo assinado pelo Contador responsável pela empresa, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da documentação.

l) Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e alterações contratuais vigentes, com definição clara do representante legal (ata de eleição do atual representante) e que deverá contemplar prestação de serviços técnicos de engenharia ou arquitetura.

m) Requerimento de credenciamento contendo o preenchimento de todos os campos e devidamente assinado pelo representante legal da empresa interessada. (ANEXO I - PB Formulário e Declaração_Formalização de Interesse (65037894));

n) Declaração de que não está impedida de firmar Ajustes de Parceria e/ou Contrato com a AGEHAB. (ANEXO I - PB Formulário e Declaração_Formalização de Interesse (65037894));

o) Ofício solicitando a migração de contrapartida social de unidade habitacional mobiliada para construção de casa à custo zero, quando aplicável.

5.1.1.2. Da documentação adicional para os consórcios:

a) Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrita por todas as consorciadas, devendo constar obrigatoriamente:

I - Denominação do consórcio;

II - Composição do consórcio, com a indicação do percentual da participação de cada uma das empresas consorciadas;

III - Objetivo do consórcio;

IV - Indicação da empresa líder que representará o consórcio perante a AGEHAB;

V - Compromissos e obrigações de cada consorciada em relação ao objeto do presente Chamamento Público, em especial e expressamente:

V.1) quanto a responsabilidade solidária entre as consorciadas pelos atos praticados pelo consórcio em relação a este Chamamento, e, posteriormente, ao TCTA e contrato a serem assinados;

V.2) quanto a responsabilidade individual e solidária pelas respectivas obrigações de ordem técnica, fiscal e administrativa, até a conclusão dos serviços que vierem a ser contratados com o consórcio;

V.3) que o consórcio não terá sua composição ou constituição alterada ou, sob qualquer forma, modificada sem prévia anuência da AGEHAB, até a conclusão dos serviços que vierem a ser contratados;

V.4) que o consórcio não se constitui - nem se constituirá - em pessoa jurídica distinta da de seus membros.

b) Procuração das consorciadas outorgando à empresa líder poderes para representá-las em todos os atos do presente Credenciamento;

c) No caso de consórcio, os documentos elencados nos subitens 5.1.1.1. (do "a" ao "l") deverão ser apresentados por cada uma das empresas consorciadas.

5.1.1.3. Da documentação adicional para Sociedade em Conta de Participação – SCP:

5.1.1.3.1. No caso de SCP, os documentos elencados nos subitens 5.1.1.1. (do "a" ao "l") deverão ser apresentados por parte do Sócio Ostensivo, naquilo que couber e obedecidas a especificidades jurídicas e legais da Sociedade em Conta de Participação – SCP.

5.1.1.4. Da documentação adicional para Sociedade de Propósito Específico – SPE:

5.1.1.4.1. No caso de SPE, os documentos elencados nos subitens 5.1.1.1. (do "a" ao "l") deverão ser apresentados por parte da SPE, naquilo que couber e obedecidas a especificidades jurídicas e legais da Sociedade de Propósito Específico – SPE.

5.1.1.5. Da documentação para o empreendimento proposto:

a) Contrato firmado com a instituição financeira ou laudo de engenharia com Manifestação de Viabilidade Técnica – MVT, emitido e acompanhado de um ofício da instituição financeira informando que a empresa possui risco tomador válido, compatível com a contratação e "Limite Global Custos dos Empreendimentos" – LGCE para cobertura do custo total necessário para contratação do empreendimento, para empreendimentos financiados pela linha de crédito "apoio à produção com financiamento à pessoa jurídica".

b) Ofício da instituição financeira, informando que o empreendimento foi aprovado na análise de engenharia, jurídica e econômica da instituição, para empreendimentos financiados pela linha de crédito apoio à produção sem financiamento à pessoa jurídica.

5.2. ETAPA 2: DA ANÁLISE PARA QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA, JURÍDICA E DE REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

Prazo: 7 dias corridos

5.2.1. Na etapa de análise para qualificação financeira, jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista, a AGEHAB verificará a conformidade de toda a documentação descrita nos subitens 5.1.1.1., 5.1.1.2., 5.1.1.3., 5.1.1.4., 5.1.1.5., conforme detalhado abaixo:

5.2.2. SUBETAPA 2.1: DA QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA DA INTERESSADA

5.2.2.1. A qualificação financeira da interessada será analisada sob 2 prismas: capacidade financeira da interessada para contrapartida (CFC) e comprovação da boa situação financeira (LC ; LG e SG).

5.2.2.2. Para determinação da capacidade financeira da interessada para execução da contrapartida social, utilizar-se-á a seguinte fórmula matemática para avaliação do referido requisito:

$$CFC = \frac{VPL}{10\% \times VRU}$$

Onde:

CFC: indica a capacidade financeira da interessada para a contrapartida, ou seja, representa a quantidade máxima de unidades habitacionais que a interessada possui capacidade de assumir em contrapartida.

Obs.: Utilizar-se-á o seguinte critério de arredondamento, quando, eventualmente, a operação resultar em fração de unidades habitacionais:

- a) Resultado com casa decimais menores que 0,5 serão arredondados para o primeiro número inteiro abaixo;
- b) Resultado com casas decimais maiores ou iguais a 0,5 serão arredondados para o primeiro número inteiro acima.

VPL: é o valor do patrimônio líquido da empresa.

VRU: é o valor de referência estimado para 1 (uma) unidade habitacional, que é, para o presente chamamento, de R\$ 180.700,10 (cento e oitenta mil, setecentos reais e dez centavos)

10%: o percentual de 10% (dez por cento) foi adotado em consonância com o parâmetro previsto nos §§ 3º e 4º do Art. 67 do Regulamento Interno de Licitações, Convênios e Contratos da AGEHAB (RILCC-AGEHAB), dispositivo que contém as balizas para comprovação da qualificação econômica financeira de empresas em contratações para execução de obras e serviços.

5.2.2.3. A comprovação da boa situação financeira da interessada será avaliada por meio dos índices contábeis de Liquidez Corrente (LC), Liquidez Geral (LG) e Solvência Geral (SG), cujos valores deverão ser iguais ou maiores a 1 (um).

$$LC = \frac{\text{ativo circulante}}{\text{passivo circulante}} \geq 1$$

$$LG = \frac{(\text{ativo circulante} + \text{realizável a longo prazo})}{(\text{passivo circulante} + \text{passivo não circulante})} \geq 1$$

$$SG = \frac{(\text{ativo total})}{(\text{passivo circulante} + \text{passivo não circulante})} \geq 1$$

5.2.2.4. A cada novo ciclo ou sorteio se a interessada já possuir contrato de contrapartida social remunerada construção celebrado com a AGEHAB para construção pelo Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo Zero”, com percentual de execução inferior a 60% (sessenta por cento), a quantidade de unidades habitacionais contratadas deverá ser subtraída da capacidade financeira (CFC) que foi calculada.

5.2.2.5. A verificação do percentual de execução da obra dos contratos em andamento se dará pela documentação de medição referente ao último pagamento realizado.

5.2.2.5.1. A verificação do percentual de execução da obra dos contratos em andamento se dará pela documentação de medição referente ao último pagamento realizado.

5.2.2.6. No caso de consórcio, o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício ou apresentação do Sped Contábil – Sistema Público de Escrituração Digital com recibo de transmissão, deverão ser apresentados individualmente por cada uma das consorciadas.

5.2.2.7. No caso de consórcio, o índice de que trata o subitem 5.2.2.3. deverá ser comprovado individualmente através do Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício do último Exercício Social.

5.2.2.8. Prova de que na data estabelecida para a entrega da proposta, possui patrimônio líquido de no mínimo de 10% (dez por cento) do valor de referência, que é, para o presente chamamento de R\$ 180.700,10 (Cento e Oitenta Mil, Setecentos Reais e Dez Centavos) estimado para 1 (uma) unidade habitacional multiplicado por 12 meses sendo o valor estimado 2.168.401,20 (Dois milhões, Cento e Sessenta e Oito Mil, Quatrocentos e Um Reais e Vinte Centavos), devendo a comprovação ser feita na forma da lei, admitida a atualização por índices oficiais.

5.2.2.9. Em se tratando de consórcio, o valor mínimo a que se refere o subitem 5.2.2.8., será acrescido de 30% (trinta por cento) do valor exigido para interessada individual, podendo ser comprovado pela soma dos patrimônios líquidos das empresas que o compõem, na proporção de sua respectiva participação no consórcio, tomando-se como base de cálculo o valor total do patrimônio líquido aqui exigido.

5.2.2.10. A SPE contratada deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do § 3º do art. 9º da Lei Federal n. 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, utilizando-se, para tanto, de sistemas integrados de gestão.

5.2.3. SUBETAPA 2.2: DA QUALIFICAÇÃO JURÍDICA, DE REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

5.2.3.1. Consiste na verificação da conformidade dos documentos apresentados durante a etapa de formalização de interesse.

5.2.3.2. Durante o período compreendido entre a Formalização de Interesse (ETAPA 1) e Análise para qualificação (ETAPA 2), a AGEHAB poderá interagir com a interessada, sempre por e-mail institucional, para solicitar adequações nos documentos.

5.2.3.3. Findado o período de **7(sete) dias corridos** a AGEHAB emitirá em 1(um) dia o Comunicado com a relação das interessadas e seus respectivos empreendimentos que foram QUALIFICADOS para próxima etapa.

5.2.3.4. Em caso de desqualificação da interessada, todos os empreendimentos por ela propostos ficam, por consequência, igualmente desqualificados e, portanto, não seguirão para próxima etapa.

5.2.3.5. Em caso de qualificação da interessada e desqualificação de um ou mais dos empreendimentos por ela propostos, somente estes não poderão seguir para próxima etapa.

5.2.3.6. Em caso de desqualificação de todos os empreendimentos, ainda que a interessada seja qualificada, ela será considerada desqualificada no ciclo em curso, podendo, todavia, participar do ciclo subsequente, desde que apresente novos empreendimentos ou solucione os óbices ensejadores da desqualificação dos empreendimentos já apresentados.

5.2.3.7. A desqualificação de qualquer empresa consorciada acarretará a desclassificação do consórcio.

5.2.3.8. A qualificação isolada de empresa integrante do consórcio não qualificará o consórcio.

5.3. ETAPA 3: DO ORDENAMENTO E ORGANIZAÇÃO PARA SORTEIO DE ATRIBUIÇÃO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL

5.3.1. Antecedendo a etapa do sorteio de atribuição da contrapartida social remunerada construção, que será consubstanciada em contrato de execução de obras de construção de unidade habitacionais de interesse social à custo zero em quaisquer dos 246 (duzentos e quarenta e seis) municípios, a AGEHAB executará o ordenamento das interessadas e a organização das demandas de contrapartida social, na forma especificada a seguir.

5.3.2 SUBETAPA 3.1: DO ORDENAMENTO DAS INTERESSADAS

5.3.2.1. Com vistas ao ordenamento das interessadas e dos empreendimentos por elas apresentados, serão realizados os seguintes procedimentos:

5.3.2.1.1 Procedimentos para Ordenamento:

a) **Primeiro Passo:** Sorteio preliminar para definição da posição das interessadas qualificadas para ordenamento, de modo que a primeira interessada sorteada ocupará o primeiro lugar no ordenamento, a segunda ocupará o segundo lugar, a terceira, o terceiro lugar e assim sucessivamente, até findar todas as interessadas qualificadas;

b) **Segundo Passo:** Organização dos empreendimentos na ordem de priorização atribuída pela interessada durante a etapa de formalização de interesse, nos termos descritos no subitem 4.2.11 e 4.2.11.1, por meio do Formulário contido no ANEXO I - PB Formulário e Declaração_Formalização de Interesse (65037894) conforme "m" subitem 5.1.1.1.;

c) **Terceiro Passo:** Organização das interessadas atrelando-as aos seus respectivos empreendimentos, de modo que o empreendimento de primeira prioridade é atribuído à interessada em primeiro lugar no ordenamento (conforme Primeiro Passo); o empreendimento de primeira prioridade da segunda interessada ordenada é atribuído à ela e assim, sucessivamente, até que todos os empreendimentos de primeira prioridade estejam ordenados para 1ª Rodada do sorteio de contrapartida;

c.1) Findada a atribuição de todas as primeiras prioridades das interessadas, reinicia-se a atribuição com aqueles elencadas como de segunda prioridade, que comporão a 2ª Rodada do sorteio de contrapartida. De igual modo, findada a ordenação para 2ª Rodada, passa-se para de terceira prioridade e assim, sucessivamente, até findar os empreendimentos qualificados, conforme simulação do quadro abaixo:

5.3.2.1.2. Com vistas a simular o procedimento de ordenamento de interessadas para melhor compreensão da dinâmica de operacionalização, segue o quadro abaixo, em que:

X, Y, Z, W, M: são as interessadas.

X.a, X.b, X.c, X.d é a relação dos empreendimentos apresentados pela interessada X;

Y.a, Y.b, Y.c, Y.d é a relação dos empreendimentos apresentados pela interessada Y;

Z.a, Z.b, Z.c, Z.d é a relação dos empreendimentos apresentados pela interessada Z;

W.a, W.b, W.c, W.d é a relação dos empreendimentos apresentados pela interessada W;

Interessadas Qualificadas	Primeiro Passo		Segundo Passo	Terceiro Passo	
	Sorteio Preliminar para Ordenamento das Interessadas Qualificadas		Empreendimentos propostos por ordem de prioridade	Organização da Interessada com atrelamento ao Empreendimento para Sorteio de contrapartida	
X	1ª	W	Prioridade 1: W.a Prioridade 2: W.b Prioridade 3: W.c Prioridade 4: W.d	Organização para 1ª Rodada no Sorteio de Contrapartida	W - W.a
					Z - Z.b
					X - X.c
					M - M.a
					Y - Y.b
Y	2ª	Z	Prioridade 1: Z.b Prioridade 2: Z.d Prioridade 3: Z.a Prioridade 4: Z.c	Organização para 2ª Rodada no Sorteio de Contrapartida	W - W.b
					Z - Z.d
					X - X.d
					M - M.b
					Y - Y.d
Z	3ª	X	Prioridade 1: X.c Prioridade 2: X.d Prioridade 3: X.b Prioridade 4: X.a	Organização para 3ª Rodada no Sorteio de Contrapartida	W - W.c
					Z - Z.a
					X - X.b
					M - M.c
					Y - Y.a
W	4ª	M	Prioridade 1: M.a Prioridade 2: M.b Prioridade 3: M.c Prioridade 4: M.d	Organização para 4ª Rodada no Sorteio de Contrapartida	W - W.d
					Z - Z.c
					X - X.a
					M - M.d
					Y - Y.c
M	5ª	Y	Prioridade 1: Y.b Prioridade 2: Y.d Prioridade 3: Y.a Prioridade 4: Y.c		

5.3.2.1. Após finalização do ordenamento das interessadas e seus respectivos empreendimentos a AGEHAB emitirá comunicado, a ser publicado no seu site oficial, contendo:

a) a quantidade e identificação das interessadas;

b) capacidade financeira da interessada para a contrapartida social remunerada construção, expressa em número de unidades habitacionais ou em valor nos termos do item 5.2.2 deste Projeto Básico;

c) nome do empreendimento e identificação do módulo, quando houver;

d) número de unidades habitacionais do empreendimento possíveis para o crédito parceria, conforme análise realizada sobre o quantitativo pleiteado de unidades habitacionais não comercializadas e o déficit habitacional no município do empreendimento;

e) número de unidades habitacionais da contrapartida social calculado conforme a proporcionalidade mínima exigida para a parceria ou valor nos termos do item 5.2.2 deste Projeto Básico;

f) ordenamento da empresa para a etapa de sorteio de atribuição de contrapartida social;

g) convocação e data para sorteio de atribuição de contrapartida social.

g.1) As informações quanto ao ordenamento das interessadas (alíneas "a" a "f"), poderá ser realizada em comunicado apartado, de modo que a convocação para sorteio poderá ser realizada em momento posterior, em ato diverso.

5.3.3 SUBETAPA 3.2: DA ORGANIZAÇÃO DAS DEMANDAS DE CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO

5.3.3.1. A contrapartida social, que será consubstanciada em contrato de execução de obras de construção de unidade habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero, será organizada para o sorteio de atribuição nos seguintes termos:

5.3.3.2. Do Procedimento para organização das demandas de contrapartida social remunerada:

a) A AGEHAB organizará para sorteio somente municípios que possuem Termo de Acordo e Compromisso - TAC celebrado com a AGEHAB, oriundos do Edital de Chamamento Público nº 001/2023 e do Edital de Chamamento Público nº 001/2024, que foram destinados ao credenciamento de municípios do Estado de Goiás aptos em disponibilizar lotes e terrenos regularizados, de sua propriedade, para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar - Casas a Custo Zero (Construção);

b) Cada demanda será composta por um município na quantidade de módulos que houver;

c) Os municípios que já possuam obras no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar - Casas a Custo Zero e que possuam nova demanda formalizada em TAC, serão organizados nos seguintes termos:

c.1.) Quantidade de unidades habitacionais inferior a 30 (trinta): não será organizada para sorteio e serão atribuídas à mesma interessada detentora da demanda inicial e já contratada para aquele município, desde que observada a sua capacidade técnica e financeira;

c.1.1.) Na hipótese acima, será gerado novo contrato, o qual referenciará o originário e a interessada poderá apresentar empreendimento no ciclo de credenciamento seguinte para cumprir a proporcionalidade da demanda adicional atribuída;

c.2.) Quantidade de unidades habitacionais igual ou superior a 30 (trinta): serão organizadas para o sorteio, tal como as demais demandas.

5.4. ETAPA 4: DO SORTEIO DE ATRIBUIÇÃO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA - CONSTRUÇÃO

5.4.1. O sorteio de atribuição de contrapartida social remunerada construção ocorrerá de forma presencial ou online, em plataforma específica da AGEHAB para tal fim, conforme dispuser a convocação contida na alínea "g", subitem 5.3.2.1. deste Projeto Básico;

5.4.2. No dia, horário e forma indicada na supracitada convocação no âmbito deste Projeto Básico, o Presidente da Comissão constituída para este fim, nos termos da PORTARIA Nº 203, de 01 de outubro de 2024, promoverá a abertura da sessão de sorteio, devendo constar em ata o nome do responsável pela abertura, data e horário da sessão;

5.4.3. Na sequência o presidente da comissão procederá a leitura do ordenamento e a organização das interessadas com seus respectivos empreendimentos qualificados, na seguinte sequência:

I – Ordenamento das interessadas migradas conforme previsto nas disposições transitórias, item 10.2 deste Projeto Básico;

II – Ordenamento das interessadas qualificadas conforme previsto no subitem 5.3.2.;

III – Organização da demanda.

5.4.3.1. Neste momento a AGEHAB, oportunizará às interessadas que não tiverem apresentado contrato firmado com a instituição financeira de seus respectivos empreendimentos na etapa de Formalização de Interesse (ETAPA 1), que os apresente.

5.4.3.2. Empreendimento que não apresentar o contrato nos termos supracitados não poderá seguir no sorteio e, conseqüentemente, não receberá contrapartida social.

5.4.4. Uma vez realizados os procedimentos acima, dar-se-á início ao sorteio dos municípios, iniciando pelo ordenamento das interessadas migradas, nos termos do item 10.2 deste Projeto Básico, e ao findar este seguirá pelo ordenamento das interessadas qualificadas.

5.4.4.1. A 1ª Rodada do sorteio inicia com o sorteio do primeiro município (demanda), o qual será atribuído à interessada que ocupa o primeiro lugar no ordenamento com seu respectivo empreendimento priorizado como primeiro, seguindo para o próximo município, o qual será atribuído a interessada qualificada que ocupa o segundo lugar no ordenamento com seu respectivo empreendimento priorizado como primeiro, e, assim, sucessivamente até que a interessada que ocupa o último lugar do ordenamento tenha atribuída ao seu empreendimento com Prioridade 1 a referida contrapartida:

5.4.4.1.1. Uma rodada de atribuições de demanda dentro do mesmo sorteio, só poderá findar, quando todas as interessadas tiverem suas demandas atribuídas, salvo quando não houver demanda suficiente para todas;

5.4.4.1.2. Quando o número de unidades habitacionais do empreendimento for superior ao número de unidades habitacionais da demanda sorteada, na realização da rodada subsequente poderá ser atribuída contrapartida social remunerada construção ao mesmo empreendimento ou a outro empreendimento da interessada, obedecendo sempre ao critério de priorização.

5.4.4.1.3. Caso o número de unidades habitacionais do empreendimento seja insuficiente para garantir a proporcionalidade da contrapartida social prevista no subitem 6.2.1 (1:1), a interessada poderá agrupar outros empreendimentos propostos habilitados independente da priorização dada;

5.4.5. As interessadas e os empreendimentos qualificados que não se habilitarem terão sua demanda de contrapartida social remunerada construção retornada para ser atribuída à interessada e seu respectivo empreendimento, que ocupa a primeira posição no ordenamento quando do encerramento da rodada do sorteio.

5.4.6. É proibida a recusa de contrapartida social por parte da interessada, sendo que caso isso ocorra, esta e seus respectivos empreendimentos, serão automaticamente desclassificados do ciclo de credenciamento, sendo que a ausência do representante legal da construtora no referido sorteio implica na recusa tácita da contrapartida atribuída.

5.4.6.1. Na hipótese acima, a demanda será atribuída a próxima interessada do ordenamento.

5.4.7. Após o alcance da proporcionalidade mínima por parte das interessadas e seus respectivos empreendimentos, em havendo mais demandas, a AGEHAB poderá atribuí-las àquelas que demonstrem interesse, desde que observada sua capacidade financeira.

5.4.8. Ao término do sorteio será oportunizada às interessadas a substituição de demanda, cuja operacionalização somente ocorrerá se houver consenso entre as interessadas que almejam substituir suas respectivas demandas e desde que seja observada a capacidade financeira das partes envolvidas;

5.4.9. Caso a AGEHAB opte por realizar mais sorteios dentro do mesmo ciclo de credenciamento, este seguirá o ordenamento em que se encontravam as interessadas e seus respectivos empreendimentos quando da última rodada realizada dentro do sorteio anterior;

5.4.10. Não haverá saldo de empreendimentos para atribuição de contrapartida social remunerada construção de um ciclo de credenciamento para outro.

5.4.11. Encerrado o sorteio, a AGEHAB publicará no prazo máximo de **1(um) dia corrido** o resultado constando a distribuição da demanda por interessada/empreendimento.

5.5. ETAPA 5: DA HABILITAÇÃO DA INTERESSADA E DO EMPREENDIMENTO QUALIFICADO

5.5.1. A Etapa de Habilitação consiste no envio da documentação prevista, nos subitens 5.5.4 ao 5.5.5., e na análise conclusiva da capacidade de execução das interessadas que tiveram contrapartida social remunerada construção atribuídas na etapa de sorteio (Etapa 4).

5.5.2. A interessada constante na publicação prevista no subitem 5.4.12., terá **02 (dois) dias corridos** para efetivar sua escolha de opção de projeto, conforme melhor detalhado no item 7 deste Projeto Básico, por meio da Declaração de Opção de Projeto, conforme modelo constante no Anexo II PB – “Etapa de Habilitação – Declaração Opção Projeto”.

5.5.3. Os documentos relacionados abaixo são obrigatórios e precisam manter correlação com a opção mencionada no item 5.5.2. para análise de habilitação.

Prazo para envio dos Documentos de Habilitação: 05 (cinco) dias corridos.

5.5.4 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO DA INTERESSADA

a) Comprovação da capacidade técnico-operacional da empresa, demonstrando a execução de serviços compatíveis ao objeto do contrato que se pretende firmar com a AGEHAB, de complexidade equivalente ou superior, através do somatório de atestados e/ou declarações, provenientes de contratos em nome da empresa participante como contratada principal ou como subcontratada, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

a.1. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do profissional responsável pelo serviço, emitidos, respectivamente, pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), não sendo necessário que o profissional pertença ao quadro técnico da empresa.

a.2. Na hipótese de obra ou serviços próprios da empresa, o atestado também deverá estar acompanhado de documento público que comprove a sua adequada conclusão, expedido pela prefeitura (como exemplo o "habite-se"), por agência reguladora ou por órgão ambiental, conforme art.63 da Resolução 1.137/2023-CONFEA.

a.3. Para fins de aferição da capacidade para execução de contrapartida social, deverá ser comprovada a execução de obras de construção civil de edificações residenciais em quantidade mínima correspondente a 50% (cinquenta por cento) do somatório da área correspondente a todas as unidades habitacionais atribuídas a empresa. Sendo considerada a área de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) correspondente a 01 (uma) unidade habitacional na tipologia da contrapartida.

Por exemplo: contrapartida atribuída a empresa para construção de 02 (dois) módulos de construção com 30 (trinta) unidades habitacionais cada, deverá ser comprovada a execução de 1.500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados).

a.4 A comprovação deverá ser para o mesmo tipo de concepção estrutural indicado na Declaração de Opção de Projeto mencionada no subitem 5.5.2.

b) Comprovação da capacidade técnico-profissional da empresa, que consiste nos documentos referentes aos profissionais que participarão da execução do contrato da contrapartida social:

b.1. Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo CREA e/ou CAU, comprovando a responsabilidade técnica do profissional pela execução de obras de construção civil de edificações.

b.1.1 Deverá ser apresentada a comprovação da capacidade técnico-profissional acima mencionada em relação ao número de municípios atribuídos a empresa como contrapartida, sendo de no mínimo 01 (um) profissional para até 02 (dois) municípios.

b.2. A comprovação do vínculo do profissional deverá ser feita por meio de cópias das Carteiras de Trabalho ou fichas de Registro de Empregado que comprovem a condição de que pertence ao quadro da empresa, ou contrato/estatuto social que demonstre a condição de sócio do profissional, ou por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação civil comum, ou, ainda, da Declaração de Compromisso de Contratação Futura do profissional, acompanhada da anuência deste.

b.2.1. No caso de Compromisso de Contratação Futura, será exigido, no ato da assinatura do Contrato, a comprovação da efetivação do vínculo profissional, bem como o comprovante de registro e anotação, junto ao CREA-GO e/ou CAU-GO, do profissional como responsável técnico da empresa.

b.3. Os profissionais indicados pela empresa para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar da execução do contrato da contrapartida social, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela AGEHAB. Quando da solicitação de substituição, deverá ser encaminhada a documentação relativa à qualificação técnico profissional do substituto para análise da AGEHAB.

b.4. Fica vedada a indicação, por duas ou mais empresas, do mesmo profissional, hipótese na qual todas serão inabilitadas.

c) Declaração da empresa afirmando que atende as exigências mínimas relativas às instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento da contrapartida social e se comprometendo ainda a substituir ou elevar a quantidade dos equipamentos e de pessoal, desde que assim exija a AGEHAB.

d) Declaração de que tem ciência e atende à Norma Técnica de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013.

e) Declaração do dirigente da empresa, conforme previsto no inciso III, § 2º do Art. 188 do RILCC-AGEHAB:

f) Declaração acerca da inexistência de dívida com o Poder Público, bem como de inscrição nos bancos de dados públicos e privados de proteção ao crédito.

g) Declaração informando se os dirigentes se encontram incurso em alguma situação de vedação constante no RILCC-AGEHAB.

h) Certidão negativa de suspensão e/ou impedimento de licitar ou contratar com a administração pública, emitida no site: www.comprasnet.gov.br, em alusão à Lei estadual nº 17.928/2012, art. 58, inc. III.

i) Certidão Simplificada da Junta Comercial com prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

j) Cópia dos documentos pessoais dos representantes legais (sócios/administradores), quais sejam, cópia da carteira de identidade, Cópia do cadastro de Pessoa Física, Comprovante de Estado Civil, Certidão Conjunta de Débitos Relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Cópia do comprovante de endereço;

k) Cópia da inscrição como contribuinte estadual. Caso a empresa não seja inscrita no estado de Goiás, para correta utilização do subsídio emitido em seu nome, deverá ser feita inscrição estadual para o empreendimento e/ou apresentado CNPJ da filial em Goiás, visando à correta baixa da nota fiscal no Código Fiscal de Operações e de Prestações (CFOP) permitido pela Secretaria de Economia, conforme ANEXO IV do Decreto estadual nº 4.852/1997 que regulamenta o Código Tributário do Estado de Goiás.

l) Cópia da inscrição como contribuinte municipal.

5.5.4.1. O(s) atestado(s) poderá(ão) referir-se a contrato(s) em andamento, desde que o(s) mesmo(s) demonstre(m) que os serviços realizados, até então, são compatíveis com o solicitado na alínea “a.3” deste subitem.

5.5.4.2. O(s) atestado(s) que não estiver(em) em nome da Interessada somente serão aceitos nos casos de cisão, fusão e incorporação da pessoa jurídica, ou criação de subsidiária integral, em que esteja comprovada, inequívoca e documentalmente, a transferência definitiva, para si, do acervo técnico.

5.5.4.3. Para a interessada que participe representando consórcio, ou SCP a comprovação poderá ser realizada através de atestados em nome de cada de suas consorciadas (no caso de consórcio), ou do sócio ostensivo (no caso de SCP).

5.5.4.4. Em substituição aos atestados, poderão serem aceitos documentos equivalentes, consistentes em declarações, quando a empresa estiver operando negócio próprio, sendo que tais declarações deverão estar acompanhadas de documentos comprobatórios pertinentes expedidos pelo estabelecimento da própria interessada, tais como: notas fiscais, faturas ou contratos firmados com terceiros.

5.5.4.5. O(s) atestado(s) ou declaração(ões) deverá(ão) conter, sem a elas se limitar, as seguintes informações: nome/CNPJ/endereço da empresa; número do contrato; objeto; prazo contratual; período de execução; área explorada; valor/data-base contratual; local; desempenho da contratada; nome e identificação do signatário.

5.5.5. – DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA O EMPREENDIMENTO ELEGÍVEL AO PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR – CRÉDITO PARCERIA

a) Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel (da área do empreendimento) emitida por cartório de registro competente, contendo registro atual e a negativa de existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel, para comprovação dos poderes inerentes à propriedade do imóvel, emitida há menos de 30 (trinta) dias, conforme Lei estadual nº 17.928/2012, art. 60, inc. VIII e Decreto federal nº 93.240/1986, art. 1º, inc. IV. 6.28.2.

b) Certidões de matrículas individuais de imóveis, no caso de unidades unifamiliares (lotes isolados), organizadas na sequência por número de matrícula.

c) Documento que comprove que a área será adquirida na operação, quando houver.

d) Incorporação imobiliária devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, quando houver.

e) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos estaduais, expedida pelo órgão de administração fazendária estadual vinculada ao local do empreendimento.

f) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos municipais, expedida pelo órgão de administração fazendária municipal vinculada ao local do empreendimento.

g) Certidão negativa de tributos municipais relativas ao imóvel como: Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (ITU) e outros.

h) Certidão cível expedida pela Justiça Estadual, da Unidade Federativa (UF) do local do empreendimento, onde não poderão constar ações de execuções patrimoniais, falência, concordata e/ou recuperação judicial.

i) Ofício da instituição financeira informando:

i.1. Nome do empreendimento, cidade, programa FGTS e quantidade de unidades habitacionais.

i.2. Nome, número do registro profissional e matrícula funcional do analista que aprovou o orçamento e emitiu o laudo de análise técnica de engenharia.

i.3. Custo global do empreendimento.

i.4. Valor global de vendas, se for o caso.

i.5. Custo das unidades habitacionais e equipamentos comunitários em separado.

i.6. Custo da infraestrutura.

i.7. Manifestação de viabilidade técnica da área e do empreendimento, outras informações necessárias e/ou específicas do empreendimento.

j) Ficha Resumo do Empreendimento (FRE) ou Quadro de Composição do Investimento (QCI) com aprovação da instituição financeira;

k) Foto aérea da localização da área do empreendimento em relação à malha urbana (mapa ou foto digital) e o projeto do loteamento com identificação das unidades que estão sendo construídas;

l) Planta do loteamento com a identificação dos lotes ou da área destinada à construção, contendo curvas de nível e confrontações. Obs.: Na planta do loteamento ou em anexo deve constar o quadro de áreas detalhado com quantidade de lotes e os índices urbanísticos;

m) Cópia da Avaliação de Viabilidade Técnica e Operacional (AVTO) emitida pela concessionária de abastecimento de água e esgoto válida ou documento que comprove a aprovação do projeto na concessionária;

n) Cópia da Avaliação de Viabilidade Técnica e Operacional (AVTO) emitida pela concessionária de energia elétrica válida ou documento que comprove a aprovação do projeto na concessionária;

o) Certidão de uso do solo ou alvará de construção, quando houver;

p) Licença ambiental prévia dentro do prazo de validade;

q) Projeto executivo completo contendo: planta baixa; planta de cobertura; implantação; cortes; fachadas; quadro de áreas e aberturas, todos em arquivos digitais com extensão.pdf;

r) Memorial descritivo do serviço a ser executado;

s) Orçamento detalhado no padrão exigido pela instituição financeira;

t) Cronograma físico e financeiro no padrão exigido pela instituição financeira;

u) ART ou RRT de autoria do projeto apresentado, acompanhado da guia recolhida ou do comprovante de pagamento;

v) Declaração de infraestrutura, modelo constante no Anexo II –PB (65037880);

x) No caso de consórcio, os documentos deverão ser apresentados por cada uma das consorciadas:

x.1.) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente inscrito na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;

x.2.) Decreto de autorização ou equivalente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir;

x.3) Registro da sociedade cooperativa perante a entidade estadual da Organização das Cooperativas Brasileiras, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, bem como estatuto social em vigor, registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ata de eleição dos administradores e indicação de gestor encarregado de representá-la com exclusividade perante a AGEHAB.

5.6. DA ANÁLISE PARA HABILITAÇÃO

Prazo: 06 (seis) dias corridos.

5.6.1. Transcorrido o prazo de entrega da documentação, a AGEHAB iniciará a análise, a fim de verificar a possível habilitação da interessada e dos empreendimentos qualificados com demanda de contrapartida social para UHs no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero.

5.6.2. Durante o período de análise, caso ocorra a necessidade de sanar pendências documentais, a AGEHAB poderá entrar em contato com as interessadas solicitando documentos complementares ou a substituição de documentos entregues.

5.6.3. A AGEHAB adotará os seguintes procedimentos em caso de análise de possível:

a) inabilitação da interessada - caso a interessada seja inabilitada, mas os empreendimentos a ela vinculados habilitados, a AGEHAB poderá oportunizar a interessada a correção da situação ensejadora de possível inabilitação, todavia, respeitando o prazo máximo de 06 (seis) dias deste subitem.

b) inabilitação do empreendimento - caso a interessada esteja habilitada, mas o empreendimento ao qual se vinculou a contrapartida social remunerada construção esteja inabilitado a interessada será desclassificada do ciclo de credenciamento vigente.

c) inabilitação da interessada e do empreendimento – caso a interessada e o empreendimento sejam considerados inabilitados a interessada estará desclassificada do ciclo de credenciamento vigente.

5.6.4. As desclassificadas por motivo de inabilitação poderão participar de outro ciclo de credenciamento, oportunidade em que poderão propor um novo empreendimento ou complementar a documentação ensejadora da inabilitação da interessada ou do empreendimento.

5.6.5. A demanda de contrapartida social remunerada construção atribuída à interessada inabilitada será automaticamente distribuída a próxima interessada que consta no ordenamento do respectivo sorteio realizado.

5.6.6. A interessada que receber nova demanda nos termos do subitem 5.6.5 deverá apresentar os documentos relacionados nos subitens 5.5.4. ao 5.5.5., no prazo de 06 (seis) dias contados a partir do recebimento da comunicação emitida pela AGEHAB para tal fim.

5.6.7. Ao final da análise para habilitação, a AGEHAB fará publicar no seu site oficial, bem como no Diário Oficial do Estado, ato publicizando as interessadas, seus respectivos empreendimentos habilitados e a contrapartida social a elas atribuída.

5.6.8. Será emitido Certificado de Credenciamento ao credenciado ou Instrumento equivalente, após análise da documentação exigida, neste PB.

5.7. ETAPA 6: ASSINATURA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ADMINISTRATIVA - TCTA, DO CONTRATO E OU DEMAIS AJUSTES

5.7.1. RITO PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL

5.7.1.1. Após habilitação, a AGEHAB autuará processo no Sistema Eletrônico de Informações - SEI para instrução orçamentária específica da contrapartida social remunerada construção atribuída à interessada, conforme opção de projeto escolhida.

5.7.1.2. Em **04 (quatro) dias corridos**, a contar da data de publicação do ato mencionado no subitem 5.6.7., a AGEHAB disponibilizará eletronicamente, via SEI, projetos executivos; memoriais descritivos, planilha orçamentária, modelos de cronograma físico-financeiro para execução da obra, eventograma e Termo de Aceite para interessada analisar, a qual terá **02 (dois) dias corridos**, a contar do recebimento dos documentos para assinar o Termo de Aceite.

5.7.1.2.1. O prazo de análise pela interessada poderá ser estendido nos seguintes casos:

a) pendência de cumprimento de cláusula suspensiva do Termo de Acordo e Compromisso-TAC celebrado entre a AGEHAB e o município. Neste caso caberá a AGEHAB verificar a exequibilidade da pendência do TAC, oportunidade em que poderá atribuir nova demanda à interessada.

b) quando das Opções de Projeto B e C, caso a AGEHAB detecte na análise do laudo de sondagem e percolação a inviabilidade de fundação do tipo radier, situação em que ensejará a necessidade de mudança de opção de projeto pela interessada.

5.7.1.2.2. Nos casos previstos nas alíneas “a” e “b”, caberá a AGEHAB comunicar a interessada e reiniciar para esta os procedimentos e prazos de envio de documentos, se for o caso, conforme descrito do subitem 5.5.2. ao 5.7.1.2.

5.7.1.3. O Contrato poderá ser assinado após a assinatura do TCTA ou em concomitância com este.

5.7.1.4. Documentos necessários para assinatura do contrato de contrapartida social

a) Aceite da documentação prevista no item 5.7.1.2.

b) Certidões atualizadas.

5.7.2. Documentos necessários para assinatura do TCTA

a) Ofício da empresa credenciada atualizando a informação sobre a quantidade de unidades habitacionais do empreendimento que não foram comercializadas até o momento;

b) Plano de trabalho, conforme modelo AGEHAB;

c) Certidões atualizadas.

Prazo Envio Documentos TCTA e Contrato: 5 (cinco) dias corridos.

5.8. DA FORMA DE ENVIO DOS DOCUMENTOS

5.8.1. Os interessados deverão encaminhar todos os documentos no formato digital e na extensão.pdf, acompanhados de requerimento assinado pelo interessado ou pelo representante legal da empresa participante, à AGEHAB, exclusivamente através do e-mail gerido pela Coordenadoria de Protocolo dessa agência: credenciamento_02_2024@agehab.go.gov.br, para que seja gerado um número de protocolo.

5.8.1.1. Em caso de grande volume de documentos, os interessados poderão encaminhar os documentos compactados (arquivo ZIP) ou por meio de link para download, não sendo admitido o envio via Google Drive.

5.8.1.2. Os documentos deverão ser encaminhados individualmente, de modo que cada arquivo corresponda a um único documento, o qual deverá ser devidamente nominado.

5.8.2. O assunto do e-mail deverá conter: Chamamento Público nº 002/2024 ; CICLO Nº XX – ETAPA XX – NOME DA ETAPA, NOME DA EMPRESA, NOME DO EMPREENDIMENTO.

I - Exemplo de e-mail na Etapa de Formalização de Interesse:

Para: credenciamento_02_2024@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 002/2024.<<Construtora>>.<<Empreendimento>>.Formalização de Interesse;

Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no

No “corpo do e-mail” descrever: Município do local do empreendimento, nome do empreendimento e a identificação do módulo, quando houver; Número de unidades habitacionais que está pleiteando a parceria para uso do subsídio.

II - Exemplo de e-mail na Etapa de Habilitação

Para: credenciamento_02_2024@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 002/2024.<<Construtora>>.<<Empreendimento>>.EscolhaModalidade;

Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no xxxxxx

OU

Para: credenciamento_02_2024@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 002/2024.<<Construtora>>.<<Empreendimento>>.HABILITAÇÃO;

Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no xxxxxx

III - Exemplo de e-mail na Etapa de Assinaturas dos Ajustes

Para: credenciamento_02_2024@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 002/2024.<<Construtora>>.<<Empreendimento>>.TCTA;

Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no xxxxxx

OU

Para: credenciamento_02_2024@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 002/2024.<<Construtora>>.<<Município>>.contrato;

Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no xxxxxx

IV - Exemplo de e-mail para apresentação de novo projeto

Para: credenciamento_02_2024@agehab.go.gov.br e analisedeprojetos@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 002/2024.<<Construtora>>.Novoprojeto;

Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no Anexo xxxxxxxx

5.9. QUADRO RESUMO DAS ETAPAS, PRAZOS E DOCUMENTOS QUE COMPÕE O CICLO DE CREDENCIAMENTO

ETAPA		DETALHAMENTO	Responsável	PRAZO		DOCUMENTOS
1	Formalização de Interesse	Formalização de Interesse	Interessada Proponente	5	dias corridos	5.1.1.1 a 5.1.1.5.
2	Análise para Qualificação Financeira, Jurídica, de Regularidade Fiscal e Trabalhista	Análise da Documentação Enviada	AGEHAB	7	dias corridos	não se aplica
		Publicação das Interessadas Qualificadas	AGEHAB	1	dia corrido	não se aplica
3	Ordenamento e Organização para o Sorteio	Ordenamento e Organização para Sorteio de Atribuição de Contrapartida Social	AGEHAB	1	conforme conviência e oportunidade, demanda, e limite orçamentário e financeiro da AGEHAB	não se aplica
4	Sorteio	Realização do Sorteio de Atribuição de Contrapartida Social	AGEHAB	1	dia corrido	Suitem 5.4.3.1, se for caso
		Publicação Resultado do Sorteio	AGEHAB	1	dia corrido após o sorteio	não se aplica
5	Habilitação	Escolha da Modalidade Construtiva	Interessada Proponente	2	dias corridos -após publicação do ato de resultado do sorteio	Subitem 5.5.2.
		Entrega Documentos para Habilitação	Interessada Proponente	5	dias corridos após publicação do ato de resultado do sorteio	Subitem 5.5.4. a 5.5.5

		Habilitação	AGEHAB	6	dias corridos após entrega dos documentos de habilitação	não se aplica
		Divulgação das Habilitadas	AGEHAB	1	dia útil	não se aplica
6	Assinatura dos Ajustes	Termo de Aceite/Projetos Executivos/Memorials Descritos/Planilha Orçamentária/Cronograma Físico Financeiro da Obra/Eventograma	AGEHAB	4	dias corridos após a habilitação	Subitem 5.7.1.2.
		Assinatura Termo de Aceite	Interessada Proponente	2	dias corridos	Subitem 5.7.1.2.
		Envio de Documentos para Assinatura dos Ajustes	Interessada Proponente	5	dias corridos	Suitem 5.7.1.3 a 5.7.2.
		Assinatura TCTA	AGEHAB/Interessada Proponente		conforme conveniência e oportunidade, demanda, e limite orçamentário e financeiro da AGEHAB	não se aplica
		Assinatura Contrato de Contrapartida Social	AGEHAB/Interessada Proponente	5	conforme conveniência e oportunidade, demanda, e limite orçamentário e financeiro da AGEHAB	não se aplica

6. DA CONTRAPARTIDA SOCIAL

6.1. CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO - “CASA A CUSTO ZERO”

6.1.1. A contrapartida social deste Chamamento se dará por meio de contrato de execução de obras de construção de unidades habitacionais de interesse social à custo zero aos beneficiários nos termos previsto no âmbito do Programa Pra Ter Onde Morar, Lei nº 21.219/2021.

6.1.2. A proporção de contrapartida social “Casa a Custo Zero” será de 1:1 (um para um), isto é, para cada 01 (uma) unidade habitacional do empreendimento objeto do TCTA para concessão de crédito outorgado de ICMS, a empresa deverá construir de forma remunerada, no mínimo, 01 (uma) unidade habitacional do programa “Casa a Custo Zero”, como contrapartida social remunerada.

6.1.3. Os empreendimentos propostos pelas interessadas serão habilitados de forma individual, porém em havendo mais de um empreendimento habilitado com o mesmo cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ), os mesmos poderão ser agrupados para a realização do cálculo do mínimo a ser atingido para contrapartida social construção, sendo ela o resultado do somatório das quantidades de UHs que compõem o referido empreendimento.

6.1.3.1. O agrupamento é tão somente para realização do cálculo da contrapartida social mínima, devendo os Termos de Cooperação Técnica Administrativa (TCTA) serem assinados de forma individual por empreendimento.

6.1.4. A tipologia desta contrapartida será de casas térreas, com laje de cobertura (concreto), distribuídas a cada 01 (um) lote (parcela de terreno) e compostas por: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) de casal, 01 (um) banheiro, área de serviço coberta, quintal descoberto (reco em uma das laterais, sendo que a outra lateral poderá estar na divisa e fundo em solo natural), acesso de pedestre cimentado, recuo frontal gramado, com área construída mínima de 50,00 m², e lote (parcela de terreno) com área mínima de 200,00m² e frente com, no mínimo, 10 (dez) metros.

6.1.4.1. O projeto com conceito de partido arquitetônico universal – dos espaços inclusivos – projetando uma habitação acessível a todos, permitindo a independência dos habitantes, sendo adotado um partido arquitetônico único para atender a todos os usuários.

6.1.4.2. Projeto adaptado em observância à NBR 9.050/2021, com a inclusão, de no mínimo, barras de apoio, banco articulado, chuveiro com ducha manual, porta do banheiro com abertura para fora, bacia sanitária acessível, torneira de lavatório com alavanca, calçada de acesso de 120cm, largura calçada de proteção de 90cm com soleiras rampadas, ajustes na altura de instalação de bancadas e circulação interna acessível.

6.1.5. As construções ocorrerão em loteamentos indicados pela AGEHAB, que poderá ser em quaisquer um dos 246 (duzentos e quarenta e seis) municípios goianos.

6.1.6. Cada módulo de construção será preferencialmente composto por no mínimo 30 (trinta) e no máximo 50 (cinquenta) unidades habitacionais, podendo haver mais de um módulo por município.

6.1.7. Em cada módulo de construção, deverão ser destinados 3% (três por cento) das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos e 3% (três por cento) para o atendimento às pessoas com deficiência (PCD), conforme o disposto nas Leis federais nº 10.741/2003 e nº 13.146/2015, respectivamente.

6.1.8. A interessada poderá executar construções em mais de um módulo e mais de um município.

7. OPÇÕES DE PROJETOS DA CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO “CASA A CUSTO ZERO”

7.1. Serão disponibilizadas 03 (três) opções de projeto. O projeto Opção A, com possibilidade de escolha dentre as suas variações de opções construtivas, e os projetos, Opção B e Opção C, sem possibilidade de alteração das suas respectivas opções construtivas. A Opção de Projeto deverá ser declarada na etapa de Habilitação conforme mencionado no item 5.5.2., deste Projeto Básico. A tabela abaixo resume as referidas opções:

Tabela 01. Opções de Projetos

PROJETO	ELABORAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	OPÇÕES CONSTRUTIVAS				DEMAIS OPÇÕES
			CONCEPÇÃO ESTRUTURAL	FUNDAÇÃO	TELHADO E COBERTURA	MONTAGEM DE CANTEIRO DE OBRA	
OPÇÃO “A” CASA UNI	DOADO E AGEHAB	52,46	Parede de concreto com laje	Radier com armadura em barra corrida	Estrutura de telhado tipo <i>steel frame</i> ou em aço galvanizado	Canteiro de obras com barracão, ou locação de <i>containers</i> e montagem de tenda, ou	Soluções de esgotamento sanitário
		54,54	Alvenaria estrutural com laje	Radier com armadura em tela soldada	Cobertura em telha		Situação hipotética para movimentação

			Alvenaria convencional com laje	Estaca escavada com prof. 3,0m, 4,0m e 5,0m	fibrocimento ou metálica	locação de imóvel	de terra e drenagem
OPÇÃO "B"	DOADO Chamamento 2/2023	51,25	Parede de concreto com laje	Radier com armadura em tela soldada	Estrutura de telhado tipo steel frame e cobertura em telha de concreto	Canteiro de obras com locação de containers e montagem de tenda	Simulação para passeio público, se necessário
OPÇÃO "C" *	DOADO Chamamento 2/2023	51,15	Parede de concreto com laje	Radier com armadura em tela soldada	Estrutura de telhado tipo steel frame e cobertura em telha de concreto	Canteiro de obras com locação de containers e montagem de tenda	

*Este projeto possui sistema de aquecimento de água

7.1.2. Para as opções de projeto em concepção estrutural em parede de concreto armado, será obrigatório o uso de concreto usinado.

7.1.3. A única alteração permitida, no caso de opção B e C serão: plantio de grama do tipo esmeralda ou batatais e concreto para fundação, usinado ou com preparo em betoneira.

7.1.4. O tipo de grama escolhido será aplicado nos serviços dos itens: movimentação de terra, passeio público e canteiro de obras (recuo frontal dos lotes).

7.2. A interessada qualificada que optar por executar o Projeto Opção A poderá escolher dentre as opções construtivas disponibilizadas para:

a) Concepção estrutural: alvenaria estrutural em bloco de concreto estrutural, estrutura de concreto armado convencional com alvenaria em bloco cerâmico ou parede de concreto, todos com laje.

b) Fundações: estaca escavada sob blocos, radier com armadura em barra de ferro corrida ou radier com armadura em tela soldada.

c) Estrutura de telhado: estrutura metálica convencional em perfil de chapa dobrada em aço carbono ou estrutura metálica em aço galvanizado do tipo steel frame.

d) Cobertura: em telha metálica galvanizada ou em telha de fibrocimento ondulada. As duas opções de cobertura poderão ser utilizadas sobre qualquer uma das opções de estrutura de telhado.

e) Canteiro de obras: barracão de obras e depósito para cimento no padrão GOINFRA, locação de containers com montagem de tenda ou locação de imóveis (casa e/ou terreno) no município.

7.3. Para todas as opções de projetos disponibilizados foram adotadas as mesmas condições e características do terreno, tendo como soluções para o esgotamento sanitário, o sistema usualmente utilizado nas contratações realizadas pela agência, em concreto pré-moldado com fossa séptica de 1,20x2,50m e sumidouro de 1,20x3,50m e para o movimento de terra considerando uma estimativa do tipo conservadora, por atender aproximadamente, 90% (noventa por cento) dos casos analisados no estudo realizado pela AGEHAB.

7.4. Para todas as opções de canteiro de obras, o ambiente destinado como barracão de obras deverá conter no mínimo: sala de administração, local para refeição e instalações sanitárias em atendimento as Normas Regulamentadoras (NR-18 e NR-24) e o depósito de cimento deverá ser construído em separado.

7.5. Nos orçamentos estimativos de cada opção de projeto foi considerada a distância de 20 km (vinte quilômetros) para o transporte de terra dos serviços de terraplanagem e patamarização da obra até a jazida e/ou bota fora, que também será considerada para efeito do contrato, devendo a distância real ser verificada, caso necessário, pela AGEHAB, para fins de ajustes.

7.5.1. Apurado que a distância real é inferior a 20 Km (vinte quilômetros) o custo é adequado no orçamento contratual, em sendo superior ficará o município responsável por arcar com as despesas.

7.6. Todas as especificações dos projetos, orçamentos e ART, encontram se nos anexos, conforme descrito abaixo:

a) Projeto A - Concreto Armado – Anexo IV - PB (64960100);

b) Projeto A - Alvenaria Estrutural – Anexo V – PB (64961810);

c) Projeto A – Parede de Concreto – Anexo VI – PB (64960467);

d) Projeto B – Parede de Concreto - Anexo VII - PB (64962536);

e) Projeto C – Parede de Concreto - Anexo VIII - PB (64962868);

f) Projetos Padrões – arborização, barracão de obras, captação e condução de esgotamento sanitário, muro de arrimo, mureta de medição, obelisco placa de inauguração, ART's, RRT's, TRT's – Anexo IX – PB.

7.7. O prazo para execução da obra irá variar conforme a escolha do projeto e quantidade de unidades habitacionais por módulo, ficando fixado nos termos da Tabela 2, abaixo:

Tabela 2 – Módulos de construção e prazo de execução

PROJETO	SISTEMA CONSTRUTIVO	MÓDULO DE CONSTRUÇÃO	VARIAÇÃO DE QUANTIDADE (UH)	PRAZO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO (DIAS CONSECUTIVOS)	ÁREA MÉDIA DO LOTE (m ²)
OPÇÃO A	Alvenaria Estrutural e Alvenaria Convencional	30 UH	30 (mínimo) a 35	240	200
		50 UH	36 a 50 (máximo)	362	200
OPÇÃO A, B e C	Parede de Concreto	30 UH	30 (mínimo) a 35	210	200
		50 UH	36 a 50 (máximo)	293	200

7.8. A opção do esgotamento sanitário será definida de forma exclusiva pela AGEHAB quando da realização dos laudos de percolação e sondagem.

7.8.1. Poderá haver a execução de mais de uma opção de esgotamento sanitário na mesma obra, conforme necessidade do lote;

7.8.2. Sendo a rede pública executada posteriormente a contratação das unidades habitacionais e anterior a execução da opção de esgotamento sanitário que tenha sido adotada, a opção deverá ser alterada no contrato para a de ligação com a rede pública.

8. DA DOAÇÃO DE NOVOS PROJETOS

8.1. A interessada poderá propor projeto distinto das 03 (três) opções estabelecidas no item 7 deste Projeto Básico, todavia este valerá apenas para o ciclo subsequente ao ciclo em que o projeto foi proposto.

8.2. O Projeto precisa atender as especificações e tipologia da contrapartida social remunerada construção, prevista no subitem 6.2.3. e o sistema construtivo precisa estar homologado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) .

8.3. A proposta de novo projeto seguirá o seguinte rito:

a) A proposta com novo projeto poderá ser enviada em qualquer etapa do ciclo de credenciamento, por meio de e-mail, conforme descrito no "IV" do subitem 5.8.2.;

b) O e-mail deverá ser remetido contendo toda documentação prevista no ANEXO IX - PB Forma de Apresentação de Projetos (64960257);

c) A AGEHAB analisará toda documentação enviada, podendo diligenciar outros documentos, esclarecimentos e ajuste, que julgar pertinente;

d) No caso previsto na alínea "c", caberá a AGEHAB, ao diligenciar, ser clara, objetiva e estabelecer o prazo para atendimento da referida diligência;

e) Após findada a análise, caso o projeto proposto seja aprovado, a interessada deverá enviar, devidamente assinado pelo representante legal e responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos, a Declaração de doação e autorização de uso do projetos por parte desta Companhia;

f) Os projetos doados, poderão por critério de conveniência e oportunidade da AGEHAB, ser disponibilizados como opção quando da abertura de novo ciclo de credenciamento.

9. DO VALOR REFERENCIAL DA UNIDADE HABITACIONAL DE CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO

9.1. O Valor Referencial de 1(uma) unidade habitacional atribuída como contrapartida social remunerada a ser consubstanciada em contrato de execução de obras de construção do Programa Pra Ter Onde Morar, objeto deste credenciamento é fixado em R\$ 180.700,10 (cento e oitenta mil, setecentos reais e dez centavos), cuja composição de custo segue detalhada na Tabela 3 abaixo, onde:

a) Projeto Referencial adotado para cálculo foi o da Opção "A" para um módulo de 30 (trinta) UH;

b) Adoção de opções construtivas menos onerosas;

c) BDI de 20,70%, considerando folha de pagamento sem desoneração;

d) Discriminando os serviços com características padrão e não padrão.

Tabela 3 – Valores estimados de todos os serviços e opções construtivas para uma unidade habitacional no Projeto Opção A.

OPÇÕES CONSTRUTIVAS PARA O PROJETO OPÇÃO A			
SERVIÇOS COM CARACTERÍSTICAS NÃO PADRÃO			BDI = 20,70%
CANTEIRO DE OBRAS	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA)	B – 30UH	R\$ 26.277,29	R\$ 31.716,68
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA)	C – 50UH	R\$ 24.346,01	R\$ 29.385,63
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Locação de containers com montagem de tenda e depósito de cimento padrão GOINFRA)	D – 30UH	R\$ 27.358,62	R\$ 33.021,85
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Locação de containers com montagem de tenda e depósito de cimento padrão GOINFRA)	E – 50UH	R\$ 24.825,92	R\$ 29.964,89
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Locação de imóvel e depósito de cimento padrão GOINFRA)	F – 30UH	R\$ 26.682,78	R\$ 32.206,11
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Locação de imóvel e depósito de cimento padrão GOINFRA)	G – 50UH	R\$ 24.348,42	R\$ 29.388,54
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA) - Sistema construtivo em parede de concreto	H – 30UH	R\$ 23.580,92	R\$ 28.462,17
MOVIMENTO DE TERRA/PATAMARIZAÇÃO/DRENAGEM	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Serviço em terra	CONSERVADORA	R\$ 22.495,78	R\$ 27.152,41
FUNDAÇÃO	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Radier 12cm com armadura em barra corrida para alvenaria estrutural	A	R\$ 8.089,61	R\$ 9.764,16
Radier 12cm com armadura em tela soldada para alvenaria estrutural	B	R\$ 8.163,14	R\$ 9.852,91
Estacas escavadas com blocos H=3,0m, sob vigas baldrames para estrutura convencional de concreto armado	C	R\$ 13.210,18	R\$ 15.944,69
Estacas escavadas com blocos H=4,0m, sob vigas baldrames para estrutura convencional de concreto armado	D	R\$ 14.335,61	R\$ 17.303,09
Estacas escavadas com blocos H=5,0m, sob vigas baldrames para estrutura convencional de concreto armado	E	R\$ 15.461,05	R\$ 18.661,49
Estacas escavadas com blocos H=3,0m, sob vigas baldrames para alvenaria estrutural	F	R\$ 13.482,45	R\$ 16.273,32
Estacas escavadas com blocos H=4,0m, sob vigas baldrames para alvenaria estrutural	G	R\$ 14.607,88	R\$ 17.631,72
Estacas escavadas com blocos H=5,0m, sob vigas baldrames para alvenaria estrutural	H	R\$ 15.733,32	R\$ 18.990,12

Radier 16cm com armadura em barra corrida para estrutura convencional de concreto armado	I	R\$ 11.446,12	R\$ 13.815,47
Radier 16cm com armadura em tela soldada para estrutura convencional de concreto armado	J	R\$ 10.640,38	R\$ 12.842,94
Radier 12cm com armadura em barra corrida para parede de concreto	K	R\$ 8.167,74	R\$ 9.858,46
Estacas escavadas com blocos H=3,0m para parede de concreto	L	R\$ 12.809,01	R\$ 15.460,47
Radier 12cm com armadura em tela soldada para parede de concreto	M	R\$ 8.607,20	R\$ 10.388,89
Estacas escavadas com blocos H=4,0m para parede de concreto	N	R\$ 13.935,37	R\$ 16.819,99
Estacas escavadas com blocos H=5,0m para parede de concreto	O	R\$ 15.473,14	R\$ 18.676,09
ESGOTAMENTO SANITÁRIO	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Ligação com a rede pública	A	R\$ 925,44	R\$ 1.117,01
Fossa séptica 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x3,50m em concreto pré-moldado	E	R\$ 5.162,56	R\$ 6.231,21
Fossa séptica 1,20x2,50m com 02 sumidouros 1,20x2,50m em concreto pré-moldado	F	R\$ 6.718,47	R\$ 8.109,20
Fossa séptica 1,20x2,00m em concreto pré-moldado com tanque de evapotranspiração e vala de infiltração	G	R\$ 13.356,27	R\$ 16.121,01
Fossa séptica 1,20x2,50m com 02 sumidouros 1,20x5,00m em concreto pré-moldado	H	R\$ 9.795,72	R\$ 11.823,44
Fossa séptica 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x2,00m em concreto pré-moldado	I	R\$ 4.239,45	R\$ 5.117,02
Fossa séptica 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x2,50m em concreto pré-moldado	J	R\$ 4.547,24	R\$ 5.488,52
Fossa séptica 1,20x2,00m em concreto pré moldado com vala de infiltração	K	R\$ 8.941,22	R\$ 10.792,05
Fossa séptica 1,10x2,50m com 01 sumidouro 1,00x2,50m em concreto pré moldado	L	R\$ 4.408,00	R\$ 5.320,46
SERVIÇOS COM CARACTERÍSTICAS PADRÃO			
CONCEPÇÃO ESTRUTURAL	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Alvenaria estrutural com bloco de concreto estrutural, com laje pré-moldada	A	R\$ 28.829,91	R\$ 34.797,70
Estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de bloco cerâmico para radier, com laje pré-moldada	B	R\$ 24.290,74	R\$ 29.318,92
Estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de bloco cerâmico para estacas, com laje pré-moldada	C	R\$ 24.290,74	R\$ 29.318,92
Estrutura em parede de concreto, com laje pré-moldada	D	R\$ 28.720,70	R\$ 34.665,88
ESTRUTURA DE COBERTURA	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Estrutura metálica do tipo steel frame, com cobertura com telha ondulada de fibrocimento impermeabilizada	A	R\$ 11.272,67	R\$ 13.606,11
Estrutura metálica do tipo steel frame, com cobertura com telha metálica	B	R\$ 14.190,32	R\$ 17.127,72
Estrutura metálica convencional, com cobertura com telha ondulada de fibrocimento impermeabilizada	C	R\$ 19.645,19	R\$ 23.711,74
Estrutura metálica convencional, com cobertura com telha metálica	D	R\$ 22.562,85	R\$ 27.233,36
DEMAIS SERVIÇOS PARA UH PADRÃO	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de bloco cerâmico, com estacas sob bloco	A	R\$ 68.076,54	R\$ 82.168,38
Alvenaria estrutural com bloco de concreto estrutural, com estacas sob bloco	B	R\$ 59.644,86	R\$ 71.991,34
Alvenaria estrutural com bloco de concreto estrutural, com radier	C	R\$ 58.743,10	R\$ 70.902,92
Estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de bloco cerâmico, com radier	D	R\$ 67.099,66	R\$ 80.989,29
Estrutura em parede de concreto	E	R\$ 49.896,04	R\$ 60.224,52
DEMAIS SERVIÇOS PARA UH PCD	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de bloco cerâmico, com estacas sob bloco	A	R\$ 74.316,30	R\$ 89.699,78
Alvenaria estrutural com bloco de concreto estrutural, com estacas sob bloco	B	R\$ 62.475,17	R\$ 75.407,53
Alvenaria estrutural com bloco de concreto estrutural, com radier	C	R\$ 64.949,01	R\$ 78.393,46
Estrutura convencional de concreto armado com alvenaria de bloco cerâmico, com radier	D	R\$ 73.317,70	R\$ 88.494,46
Estrutura em parede de concreto	E	R\$ 56.101,84	R\$ 67.714,92
NOTAS: 1. TABELA REFERENCIAL: GO-2024-JUNHO-NÃO DESONERADO-SINAPI e GO-2024-JUNHO-NÃO DESONERADO-GOINFRA 2. DATA DE ELABORAÇÃO: SET/2024	UH PADRÃO	R\$ 149.296,39	R\$ 180.200,74
	UH PCD	R\$ 155.502,19	R\$ 187.691,15
	PREÇO MÉDIO	R\$ 149.710,11	R\$ 180.700,10

9.2. Os valores médios das demais opções de projeto são as descritas na Tabela 04, abaixo transcrita:

Tabela 4 – Opções de projetos disponibilizados e respectivos valores

DISPONÍVEIS PARA DEFINIÇÃO PELA AGEHAB EM FUNÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO TERRENO		TIPOS CONSTRUTIVOS	OPÇÕES DE SERVIÇOS COMUM A TODAS OPÇÕES DE PROJETOS				
		ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Ligação com a rede pública existente				
Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x3,50m							
Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 02 sumidouros 1,20x2,50m							
Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,00m com tanque de evapotranspiração e vala de infiltração							
Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 02 sumidouros 1,20x5,00m							
Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x2,00m							
Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x2,50m							
Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,00m com vala de infiltração							
Concreto pré-moldado - Fossa 1,10x2,50m com 01 sumidouro 1,00x2,50m							
MOVIMENTO DE TERRA	Conservadora - Composições para muro de arrimo até 1,20m com fundação fora da projeção da UH, muro de arrimo até 1,20m com fundação em estaca de 3,0m na lateral da UH e guarda corpo						
	Composição para muro de divisa de 1,80m						
	Composição para muro de arrimo até 1,20m com estaca de 4,0m na lateral da UH						
	Composição para muro de arrimo até 1,20m com estaca de 5,0m na lateral da UH						
	Composição para muro de arrimo até 1,20m com 01 estaca de 3,0m na lateral da UH						
	Composição para muro de arrimo até 1,20m com 01 estaca de 4,0m na lateral da UH						
	Composição para muro de arrimo até 1,20m com 01 estaca de 5,0m na lateral da UH						
	Composição para muro de arrimo até 3,0m com estaca de 3,0m						
Composição para dissipador de energia - drenagem							
DISPONÍVEIS PARA ESCOLHA DA EMPRESA		TIPOS CONSTRUTIVOS	OPÇÕES DE PROJETOS				
			A	B	C		
CANTEIRO DE OBRAS	Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA		Locação de <i>containers</i> com montagem de tenda		Locação de <i>containers</i> com montagem de tenda		
	Locação de <i>containers</i> com montagem de tenda e depósito de cimento padrão GOINFRA		Locação de imóveis e depósito de cimento padrão GOINFRA				
	Alvenaria estrutural em bloco de concreto pré-moldado com laje		Estrutura convencional em concreto armado com laje		Parede de concreto armado com laje		
			Parede de concreto armado com laje		Parede de concreto armado com laje		
	FUNDAÇÃO		Radier com barra corrida Radier com tela Estaca escavada de 3, 4 ou 5 metros		Radier com tela Radier com tela		
	ESTRUTURA DE COBERTURA		Aço galvanizado do tipo <i>steel frame</i> Perfil de chapa dobrada em aço carbono		Aço galvanizado do tipo <i>steel frame</i> Aço galvanizado do tipo <i>steel frame</i>		
COBERTURA		Telha de fibrocimento ondulada Telha metálica		Telha de concreto Telha de concreto			
ÁREA (m ²)		01 UH	54,54	54,54	52,46	51,25	51,15
		01 UH PCD	54,54	54,54	52,46	51,25	51,15
PREÇO TOTAL ESTIMADO (R\$)	MÓDULO	30UH (28 + 2PCD)	5.840.116,68	6.070.736,83	5.421.003,00	6.116.075,49	6.086.233,65
		VALOR MÉDIO (01 UH)	194.670,56	202.357,89	180.700,10	203.869,18	202.874,46
DIFERENÇA EM RELAÇÃO AO VALOR DE REFERÊNCIA (R\$)			13.970,46	21.657,79	0,00	23.169,08	22.174,36
FATOR DE REDUÇÃO SIMULADO			-7,176%	-10,703%	0,000%	-11,365%	-10,930%

NOTAS:

1. TABELA REFERENCIAL: GO-2024-JUNHO-NÃO DESONERADO-SINAPI e GO-2024-JUNHO-NÃO DESONERADO-GOINFRA
2. DATA DE ELABORAÇÃO: SET/2024
3. BDI 20,70%

9.2.1. O valor médio da unidade habitacional de cada opção de projeto foi obtido pela média equivalente a 01 (uma) unidade habitacional do módulo de construção com 30 (trinta) unidades habitacionais.

9.2.2. O fator de redução simulado foi obtido pela diferença entre o valor médio da unidade habitacional de referência e o valor da unidade habitacional da opção de projeto escolhida, dividido pelo último, ou seja:

$$\text{Fator de redução} = \frac{(\text{R\$ da UH de referência} - \text{R\$ da UH da opção de projeto})}{\text{R\$ da UH da opção de projeto}}$$

9.3. Os valores estimados pela AGEHAB incluem todos os serviços necessários para execução dentro do prazo máximo de construção, conforme Tabela 2, subitem 7.7., assim como BDI.

9.4. Independente da opção de projeto escolhida, inclusive o Projeto Opção A com opções construtivas distintas das adotadas como referência, o valor a ser contratado por unidade habitacional, será obtido conforme procedimento descrito no item 9.6., limitado ao valor referencial nos termos do item 9.1.

9.4.1. Caso o projeto escolhido pela habilitada resulte em valor superior, independente da diferença da área construída da unidade habitacional especificada no referido projeto, a AGEHAB efetivará o contrato pelo valor adequado ao valor referencial, conforme item 9.6.

9.4.2. Caso o projeto escolhido pela habilitada resulte em valor inferior ao referencial, a AGEHAB pagará o menor valor, ou seja, o contrato será firmado no valor obtido para o projeto escolhido.

9.5. ORÇAMENTO DE PASSEIO PÚBLICO

9.5.1. Os serviços de execução de passeio público, composto por calçada e meio fio, não estão contidos no valor referencial por unidade habitacional fixado no subitem 9.1, porém, no caso de inexistência de algum destes ou de ambos, nos lotes doados pelos municípios, estes serviços passarão a compor o contrato de execução das obras da contrapartida social remunerada construção.

9.5.2. A Tabela 5 apresenta uma simulação de valores referenciais, o valor contratual será obtido, quando da estruturação da planilha orçamentária, item 9.6, com as adequações ao projeto específico do local de implantação do módulo.

Tabela 5 – Passeio público com meio fio por situação do lote

SITUAÇÃO DO LOTE	PASSEIO PÚBLICO PADRÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Lote de meio de quadra	Calçada 2,00m reta (módulo padrão de 2,00m x 10,00m)	R\$ 2.159,25	R\$ 2.606,21
Lote de meio de quadra	Calçada 3,00m reta (módulo padrão de 3,00m x 10,00m)	R\$ 2.628,69	R\$ 3.172,83
Lote de esquina	Calçada 2,00m curva (módulo padrão de 2,00m x 33,41m)	R\$ 7.260,85	R\$ 8.763,85
Lote de esquina	Calçada 3,00m curva (módulo padrão de 3,00m x 29,60m)	R\$ 11.031,13	R\$ 13.314,57

9.5.3. Os serviços de execução do passeio público serão contratados por preço unitário.

9.6. DA ESTRUTURAÇÃO DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA E ADEQUAÇÃO AO VALOR REFERENCIAL PARA CONTRATAÇÃO

9.6.1. Após formalizada a Opção de Projeto, nos termos do subitem 5.5.2., a AGEHAB providenciará a estruturação da planilha estimativa orçamentária em relação às opções escolhidas, ao módulo de construção correspondente ao quantitativo de unidades habitacionais/município atribuídas como contrapartida social remunerada construção.

9.6.2. Na estruturação da referida planilha a AGEHAB:

- a) manterá a opção "E" de esgotamento sanitário e movimento de terra conservador do Projeto Opção "A";
- b) obtido o valor do módulo de construção de unidade habitacional, será apurado o valor de 01 (uma) unidade habitacional pela média simples entre planilha estruturada e o número de unidades habitacionais, sendo este valor comparado com o valor referencial fixado no item 9.1 em R\$ 180.700,10 (cento e oitenta mil, setecentos reais e dez centavos).

b.1. caso o valor obtido seja superior ao valor de referência, deverá ser adequado ao valor de referência de forma linear através da aplicação do fator de redução, calculado conforme item 9.4.2, a todos os itens do orçamento.

b.2. o fator de redução será aplicado aos custos unitários, com posterior aplicação da regra de truncamento para duas casas decimais.

b.3. uma vez aplicado o fator de redução, o mesmo acompanhará a execução do contrato inclusive na eventualidade de ocorrer acréscimo de serviços.

c) após verificação e aplicação do fator de redução, se necessário, ao valor referencial, os serviços e quantitativos serão adequados conforme projetos e informações inerentes ao local de execução da obra, sendo:

c.1. para fins de cálculo de transporte de mobilização e desmobilização dos equipamentos para movimentação de terra e das formas das paredes de concreto, adequará a distância entre a sede da empresa (estabelecida dentro do Estado de Goiás) e o município onde a obra será executada, limitada a distância referencial utilizada para composição do custo do valor referencial, qual seja, 450 KM (quatrocentos e cinquenta quilômetros);

c.2. para fins de cálculo de transporte de materiais considerados mais significativos, tais como; bloco estrutural, canaleta e aço, e exclusivamente para os materiais; areia, brita e cimento, eventualmente utilizados na usinagem de concreto estrutural *in loco* para parede de concreto, adequará a distância do município onde a obra será executada e o seu centro urbano informado no ANEXO XV - PB Centros Urbanos (64964719), limitada a distância de 280,90 KM (duzentos e oitenta quilômetros e noventa metros);

c.3. para fins de cálculo de transporte do concreto usinado, adequará a distância do município onde a obra será executada e o seu centro urbano informado no ANEXO XV - PB Centros Urbanos (64964719), limitada a distância de 90 KM (noventa quilômetros), em atendimento a NBR 7.212/2012

considerando o deslocamento do caminhão betoneira a uma velocidade de 60 KM/hora;

c.4. em função da particularidade de cada terreno, substituirá os serviços e quantitativos referentes ao projeto de esgotamento sanitário específico do módulo de construção, conforme opções disponibilizadas como soluções no ANEXO X - PB Demais soluções de projeto orçamento (64963107).

c.5. em função das particularidades do terreno, substituirá os serviços e quantitativos referentes aos projetos de patamarização e drenagem específicos do módulo de construção.

d) obtido o valor do módulo de construção de unidade habitacional, a partir da planilha orçamentária adequada nos termos dos subitens da letra c), calculará novamente o valor médio de 01 (uma) unidade habitacional, e verificará se houve extrapolação do valor médio em relação ao limite de acréscimo estabelecido no item 9.6.3.

d.1. o valor médio obtido, estando dentro do limite estabelecido, a planilha orçamentária adequada será adotada para contratação do módulo de construção.

d.2. caso o valor médio extrapole o limite estabelecido, serão realizadas tratativas com o Município e novas análises dos projetos de esgotamento sanitário e de patamarização e drenagem, retornando os procedimentos da letra c), a fim de garantir que o valor esteja dentro do limite estabelecido.

e) acrescentará os serviços e quantitativos referentes ao projeto do passeio público específico do módulo de construção do município.

e.1. aplicará aos custos unitários o mesmo fator de redução, se existir, a fim de garantir que os mesmos serviços não apresentem custos unitários diferentes no contrato.

9.6.3. Será admitido um acréscimo de até 19,66% (dezenove inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) no valor médio da unidade habitacional em relação ao valor de referência, para a adequação dos serviços de movimento de terra e de esgotamento sanitário, sendo o valor de R\$ 216.219,78 (duzentos e dezesseis mil, duzentos e dezenove reais e setenta e oito centavos) para estes casos;

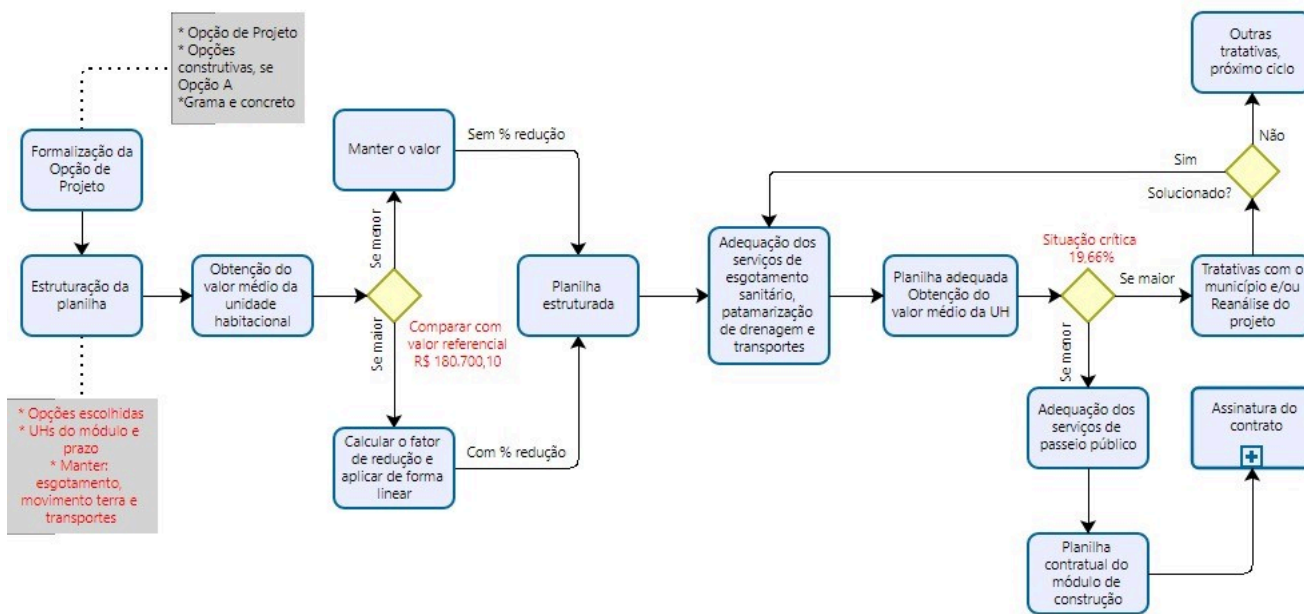
9.6.3.1. Nos casos em que o acréscimo não for suficiente, a AGEHAB poderá realizar tratativas com o Município objetivando aditivos ao Termo de Acordo e Compromisso – TAC, para que o município assumira obrigações adicionais que viabilizem a execução da obra.

9.6.3.2. Após o levantamento topográfico e projeto de terraplenagem/patamarização, realizado pela AGEHAB, caso seja constatado que o terreno se encontra em situação diversa da apontada para celebração do TAC, que inviabilize a construção em algum lote, ou em havendo necessidade de intervenções de infraestrutura que extrapolem o limite estabelecido no subitem 9.6.3. poderão ser excluídos alguns lotes, situação em que o contrato será assinado em quantidade distinta da sorteada.

9.6.4. O cálculo para estruturação do orçamento tendo como premissa o valor referencial, item 9, e as peculiaridades da demanda atribuída da etapa do sorteio, previsto no subitem 9.6, seja efetivado no momento do Rito para Assinatura do Contrato de Contrapartida Social Remunerada Construção previsto no item 5.7.1, deste PB.

9.6.5. Na Figura 01 são ilustrados os procedimentos realizados na elaboração da planilha contratual do módulo de construção e do passeio público:

Figura 01– Etapas realizadas quando da elaboração da planilha contratual



10. DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

10.1. A interessada poderá manifestar a intenção em migrar para contrapartida social remunerada construção, nos casos em que já tenha celebrado com a AGEHAB Termos de Cooperação Técnica Administrativa e que ainda estejam vigentes, cuja contrapartida social prevista seja a doação de unidade habitacional do próprio empreendimento da construtora, nos termos do inciso II Art.19º da Portaria da Diretoria Executiva nº 22/2023.

10.1.1 A migração poderá ser para:

I - Contrapartida Social Remunerada - Construção, que se consubstancia em contrato de execução de obras de construção de unidade habitacionais no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero”, regido pela Lei Estadual nº 21.219/ 2021, a ser remunerada pelo Fundo PROTEGE.

a) A proporção para migração mencionada no inciso “I” deste subitem, será de 1:1 (um para um), isto é, para cada 01 (uma) unidade habitacional do empreendimento objeto do TCTA celebrado que tenha recebido (ou receberá) subsídio de crédito outorgado de ICMS (Programa Pra Ter Onde Morar – Crédito Parceria), a interessada deverá construir, no mínimo, 01 (uma) unidade habitacional no âmbito do “Programa Pra Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero”, como contrapartida social remunerada;

a.1) Ressalta-se que – uma vez realizada a migração - as unidades habitacionais dentro do empreendimento que seriam objeto de doação, nos termos da Portaria da Diretoria Executiva nº 22/2023, poderão receber subsídio de crédito outorgado de ICMS, desde que ainda não tenham sido comercializadas pela interessada.

b) A interessada deverá manifestar a intenção de migração na ETAPA 1 (Formalização de Interesse) do ciclo aberto, conforme disposto na alínea “o” do subitem 5.1.1.1. deste Projeto Básico;

c) Fica dispensada - para a presente hipótese de migração - a apresentação da documentação (caso já tenham sido entregues e estejam vigentes) relacionada nos subitens 5.1.1 e 5.1.1.5; 5.5.4 e 5.5.5; 5.7.1.3. e 5.7.2.1, das etapas de formalização de interesse, habilitação e assinatura de ajustes, respectivamente;

d) Havendo documentação ausente ou fora da vigência, a interessada que manifestou interesse na migração deverá apresentá-los dentro do mesmo prazo e forma previstos em cada etapa;

e) quando da realização do sorteio o ordenamento das interessadas migradas, descrito no item 10.2, terá prioridade ao ordenamento das interessadas qualificadas, conforme disposto no subitem 5.4.2..

10.2. DO ORDENAMENTO PARA SORTEIO – INTERESSADAS MIGRADAS

10.2.1. O ordenamento das interessadas migradas se dará nos seguintes termos:

a) Primeiro Passo: Sortear a posição das interessadas que manifestaram intenção na migração, nos termos do inciso I do subitem 10.1, de modo que a primeira interessada sorteada ocupará o primeiro lugar no ordenamento; a segunda o segundo lugar; a terceira o terceiro lugar e, assim, sucessivamente até finalizar todas as interessadas com manifesto;

b) Segundo Passo: Organizar os empreendimentos vinculados aos respectivos TCTA's, cuja liberação de subsídio de crédito outorgado de ICMS já tenha ocorrido completamente ou esteja na última parcela de liberação. Nesses casos, tais empreendimentos possuirão a chamada “Prioridade 1”. Já os demais empreendimentos possuirão a chamada “Prioridade 2”;

c) Terceiro Passo: Organizar as interessadas atrelando-as aos seus respectivos empreendimentos, nos seguintes termos: atribuir ao empreendimento de “Prioridade 1” à interessada em primeiro lugar no ordenamento. Após, o empreendimento de “Prioridade 1” da segunda interessada ordenada e, assim, sucessivamente, até que todos os empreendimentos de “Prioridade 1” estejam ordenados;

d) Findada a atribuição de todas as primeiras prioridades das interessadas, reinicia-se a atribuição com a segunda prioridade e, assim, sucessivamente até finalizar os empreendimentos, conforme simulação do quadro abaixo:

Interessadas com TCTA firmado	Sorteio de Ordenamento das Interessadas Qualificadas	Organização dos Empreendimentos vinculados	Organização Interessada com TCTA firmado/ Empreendimento para Sorteio de contrapartida
X	W	A - 1 B - 1 C - 1 D - 1	W-A
			Z-A
			X-A
			M-D
			Y-C
Y	Z	A - 1 B - 1 C - 2 D - 2	W-B
			Z-B
			X-B
			M- (pula rodada)
			Y-D
Z	X	A - 1 B - 1 C - 1 D - 2	W-C
			Z- (pula rodada)
			X-C
			M- (pula rodada)
			Y-C (pula rodada)
W	M	A - 2 B - 2 C - 2 D - 1	W-D
			Z- (pula rodada)
			X- (pula rodada)
			M- (pula rodada)
			Y- (pula rodada)
M	Y	A - 2 B - 2 C - 1 D - 1	W- (pula rodada)
			Z- C
			X- D
			M- A
			Y- A

11. DA CONTRATAÇÃO DA CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO

11.1. Após assinatura prevista no subitem 5.7.1.2., via SEI, do Termo de Aceite e de todas as peças técnicas produzidas conforme parâmetros descritos no item 9.6, quais sejam; projetos executivos; memoriais descritivos, planilha orçamentária, modelos de cronograma físico-financeiro para execução da obra, eventograma, a AGEHAB providenciará e elaboração do contrato, conforme Minuta Referencial – ANEXO XVII (65038534) deste PB.

11.2. A contratação terá como objeto a construção das unidades habitacionais, e serviços de passeio público e meio fio, se for o caso, sendo executado pelo Regime de Execução: Empreitada por Preço Unitário e Global, a depender do serviço executado e conforme descrito neste Projeto Básico.

11.3. Durante a vigência do contrato, as parcelas do cronograma físico-financeiro que, no momento de sua efetiva execução, ultrapassarem o período de 01 (um) ano, contado da data da elaboração do orçamento estimativo contratado serão reajustadas segundo a variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas.

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

11.3.2. Ocorrendo revisão contratual antes da data do reajustamento, o prazo para reajuste contratual será contado a partir da data da referida revisão.

11.3.3. As revisões previstas no artigo 145 do Regulamento que não forem solicitadas durante a vigência do contrato devem ser objeto de preclusão com a assinatura da prorrogação ou renovação ou com o encerramento do contrato.

11.3.4. Na ocorrência de variação negativa do índice de reajuste contratual, a CONTRATANTE providenciará o reajuste em seu favor, mediante comunicado em tempo hábil à CONTRATADA.

11.4. Os preços unitários serão calculados através da seguinte fórmula:

$$M = V (I / I_0)$$

Onde:

M - Valor reajustado das parcelas remanescentes.

V - Valor inicial das parcelas remanescentes.

I - Índice referente ao mês que completa a periodicidade de 1 (um) ano da data-base do orçamento estimativo contratado.

I₀ - Índice referente ao mês da data base correspondente a data da elaboração do orçamento estimativo do módulo de construção de referência apresentado no edital.

11.5. Na hipótese de vir a ser editada legislação conflitante com o quanto disposto nesta Cláusula, as partes concordam desde já com a sua adequação aos dispositivos legais pertinentes.

11.6. Caso até a emissão do documento de cobrança não seja conhecido o índice de reajuste correspondente, e a fim de permitir que o cálculo do mesmo seja feito na data de sua aplicação, adotar-se-á, de forma provisória, o índice calculado com base na última variação mensal disponível, projetada pelo número de meses faltantes, até a data de sua aplicação, sem prejuízo da observância da periodicidade do reajuste previsto nesta Cláusula.

11.7. Quando da publicação dos índices definitivos, far-se-á a apuração e a realização do correspondente ajuste financeiro da diferença a maior ou a menor, considerada a mesma data do vencimento do documento de cobrança que tenha dado origem à ocorrência e sujeito à mesma regra prevista na Cláusula - Pagamentos deste Contrato.

11.8. Na eventualidade de qualquer dos indicadores referidos nesta Cláusula deixar de existir, a AGEHAB passará à aplicação dos indicadores substitutivos, nos termos da legislação aplicável, desde que formalizado por meio de aditivo correspondente.

11.9. Caso não seja oficializado um índice substitutivo, a AGEHAB e a CONTRATADA definirão, de comum acordo, o novo indicador, se assim permitir a legislação.

11.10. Enquanto não houver acordo entre as partes ou não tiver sido oficializado por meio de aditivo o novo fator de reajuste, o reajuste dos preços deste contrato será aplicado com base no último fator de reajuste apurado.

11.11. Após a emissão do aditivo contratual, formalizando o novo índice aplicável ao contrato, deverão ser apresentados demonstrativos de cálculo das eventuais diferenças devidas, para aprovação da AGEHAB que, após apresentação do documento fiscal pela CONTRATADA, efetuará o pagamento nos termos contratuais.

11.12. O reajuste do presente contrato deverá ser feito por Apostilamento, momento em que a AGEHAB deverá avaliar a execução da obra. Em caso de antecipação ou atraso na realização da atividade o reajuste obedecerá às seguintes condições:

11.13. Havendo atraso atribuível à CONTRATADA, se os índices aumentarem, prevalecerão aqueles vigentes nas datas previstas para realização da atividade. Se os índices diminuírem, prevalecerão aqueles vigentes nas datas em que a atividade for executada ou concluída.

11.14. Ocorrendo o atraso por razões não imputáveis à CONTRATADA ou que não poderia ser evitado por sua atuação diligente, circunstância devidamente apurada pela AGEHAB, prevalecerão os índices vigentes nas datas em que a atividade foi executada ou concluída, sendo efetuado o pagamento da complementação do reajuste, desde que autorizado expressamente pela AGEHAB e limitado ao prazo de execução contratual.

11.15. Quando houver antecipação prevalecerão os valores da Planilha de Preços ou os valores reajustados pelos índices do período em que os serviços foram realmente executados.

12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO

12.1. Valor estimado para concessão de aproximadamente 6.539 (seis mil quinhentos e trinta e nove) benefícios do Crédito Parceria: R\$ 309.948.600,00 (trezentos e nove milhões, novecentos e quarenta e oito mil e seiscentos reais), provenientes do Crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009.

12.1.1. O valor máximo do crédito parceria que poderá ser concedido por unidade habitacional é de até R\$ 47.400,00 (quarenta e sete mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 20.300,00 (vinte mil e trezentos reais) do subsídio para construção de UH conforme inciso I, do art. 3º da Lei 14.542/2003 e R\$ 27.100,00 (vinte e sete mil e cem reais) de subsídio complementar conforme art. 1º da Lei 16.559/2009.

12.2. Valor estimado para contratação de aproximadamente 6.539 (seis mil quinhentos e trinta e nove) unidades habitacionais de interesse social da contrapartida social remunerada: R\$ 1.181.597.953,90 (um bilhão, cento e oitenta e um milhões, quinhentos e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa centavos), provenientes do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa Pra Ter Onde Morar, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o art. 2º da Lei nº 14.469/2003, em acordo com a Lei estadual nº 21.219/2021 e do Decreto nº 6.883/2009.

12.2.1. O valor referencial de 1(uma) unidade habitacional atribuída como contrapartida social remunerada a ser consubstanciada em contrato de execução de obras de construção do Programa Pra Ter Onde Morar, objeto deste credenciamento é fixado em R\$ 180.700,10 (cento e oitenta mil, setecentos reais e dez centavos).

12.3. É vedado o pagamento de qualquer sobretaxa em relação aos valores fixados.

12.4. Os serviços contratados serão medidos para fins de pagamento em 04 (quatro) etapas, quais sejam, etapa 1 (um), 2 (dois), 3 (três) e 4 (quatro), conforme a definição de eventos contida na planilha orçamentária da opção de projeto apresentada pela CONTRATADA e aprovada pela AGEHAB;

12.4.1. As referidas 04 (quatro) etapas poderão subdividir-se em sub-etapas, conforme:

12.4.1.1 Etapa 1 em sub-etapas 1A e 1B;

12.4.1.2 Etapa 2 em sub-etapas 2A, 2B, 2C e 2D;

12.4.1.3 Etapa 3 em sub-etapas 3A, 3B, 3C e 3D;

12.4.1.4 Etapa 4 em sub-etapas 4A e 4B;

12.4.2. Na sub-etapa 4A serão medidos e pagos os itens que por algum motivo não foram contemplados em medições pretéritas ocorridas na execução contratual, sendo que nos casos em que o passeio público e/ou meio fio compuserem o objeto deste contrato a medição e pagamento da execução

destes ocorrerão na sub-etapa 4A.

12.5. O cronograma físico-financeiro da obra se refere a execução das etapas, sub-etapas e parcelas do eventograma, estando as mesmas compreendidas dentro do prazo estabelecido para execução da obra objeto do contrato.

12.6. Caso seja necessário estender a vigilância da obra, em decorrência da não finalização da infraestrutura por parte dos municípios ou outros fatores que impeçam a entrega da obra ao beneficiário, mediante formalização de termo aditivo, a mesma deverá ser iniciada após a emissão do Termo de Recebimento Provisório Parcial da Obra e será medida mensalmente, até a entrega definitiva da obra.

12.7. Na última medição da vigilância também deverão ser medidos os serviços realizados referentes a entrega da obra.

12.8. As sub-etapas referentes a construção das unidades habitacionais, poderão ter suas medições divididas em 02 (duas) parcelas, exceto as sub-etapas 1A, 4A e 4B (por serem parcelas únicas), conforme eventograma.

12.8.1. Para cada parcela deverá ser considerado o evento concluído por unidade habitacional.

12.9. Os serviços componentes da primeira até a terceira etapa, poderão ser aferidos em medições parciais, quando:

12.9.1. Comprovadamente houver solicitação formal de alteração de serviços encaminhados a AGEHAB e esteja em fase de análise;

12.9.2. Em caso de não execução de item componente de qualquer das sub-etapas das Etapas 1 a 3, que não comprometa o andamento da Obra, o Fiscal fica autorizado a prosseguir com a aferição dos demais itens e medição parcial.

12.9.2.1. A CONTRATADA deverá concluir o item não executado em até 2 (duas) sub-etapas subsequentes, quando só então haverá o pagamento pelo item efetivamente executado e medido, concomitante ao pagamento da sub-etapa em que se encontrar.

12.9.2.2. Caso a CONTRATADA não tenha concluído o item não executado, em até 2 (duas) sub-etapas subsequentes, será notificada através do próprio relatório de medição, para adoção dos procedimentos aplicáveis para o prosseguimento do feito.

12.10. Os serviços contratados serão pagos após medições das etapas acima estipuladas, em conformidade com projetos executivos, memoriais descritivos, planilhas orçamentária, cronograma físico-financeiro e eventograma que compõem o contrato.

12.11. O critério de medição será único e por eventos, correspondendo aos preços unitários e/ou globais conforme planilhas orçamentárias e segundo eventograma e critérios de medição, sendo que:

12.11.1. Os serviços contratados por preço unitário serão aferidos conforme a realidade da execução do objeto deste contrato:

12.11.2. Para o item "serviço em terra" do movimento de terra/patamarização/talude deverá ser considerado, como evento concluído por UH, o percentual de 80% (oitenta por cento) do item na sub-etapa 1A, devendo o pagamento restante, correspondente ao percentual de 20% (vinte por cento) do item, ser realizado na 4ª etapa, mediante aferição dos quantitativos efetivamente executados, a ser realizada pela Gerência de Topografia da AGEHAB.

12.11.2.1. Em caso de divergências percebidas entre o projeto executivo de terraplenagem/patamarização e o efetivamente executado na fase descrita no item 12.9.1.1., por causa atribuída a CONTRATADA, a medição do realizado acompanhará a realidade observada "in loco" ou seja, limitada ao quantitativo máximo da planilha orçamentária.

12.11.3. Os serviços que envolverem administração local da obra serão medidos obedecendo os critérios estabelecidos na planilha contratual e proporcionalmente a execução financeira da obra.

12.12. A AGEHAB somente pagará à CONTRATADA as notas fiscais vinculadas às medições de serviços efetivamente executados e conforme critérios de medição a preços unitários e/ou globais.

12.12.1. O procedimento para pagamento das medições iniciará após o aceite da planilha de medição pelo CONTRATADO, mediante assinatura pelo responsável técnico da obra;

12.12.2. É expressamente vedada a realização de pagamentos com base em eventos ou em marcos contratuais parcialmente executados, exceto nas situações previstas nos itens 12.9 ou em casos de medição parcial para fins de reajuste contratual previsto no item 11.3 deste Edital, uma vez que incidirá somente nas parcelas ainda não executadas pela CONTRATADA a partir da referida data base.

12.12.3. A CONTRATADA deverá, observado o eventograma, no prazo estabelecido no contrato e até a data prevista para o encerramento do evento ou serviço, comunicar a FISCALIZAÇÃO da AGEHAB da conclusão dos serviços e solicitar a medição deles, através de correio eletrônico ou pelo meio que for indicado pela AGEHAB;

12.12.3.1. O fiscal do contrato deverá comunicar a CONTRATADA via correio eletrônico do sistema SEI a data da realização da vistoria para verificação da medição, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias de sua solicitação e com acompanhamento do responsável técnico da obra;

12.12.3.2. A CONTRATADA deverá protocolar a planilha de medição devidamente assinada e toda a documentação necessária para pagamento por meio de correio eletrônico ao endereço protocolo@agehab.go.gov.br ou outro meio que for indicado pela AGEHAB.

12.12.4. Em casos de serviços executados, os quais necessitem de correções que, conforme análise *in loco* pelo fiscal do contrato, possam ser realizadas até a próxima medição sem que se imponha risco a execução do objeto contratual, o fiscal fará os apontamentos e detalhamento da(s) irregularidade(s) encontrada(s) no próprio relatório de medição, admitindo-se sua regularização até a data da medição subsequente, sob pena da aplicação das sanções cabíveis, ficando a CONTRATADA notificada através do próprio relatório de medição.

12.12.4.1. Com a correção do item, o fiscal procederá a medição dos serviços e respectivo pagamento.

12.12.6. Vistoriada a obra na data da medição subsequente e identificada a manutenção da condição de desconformidade dos itens, deverá o fiscal do contrato proceder a glosa naquela medição dos valores inerentes ao referido item desconforme anteriormente medido, admitindo-se o prosseguimento dos procedimentos de pagamento adotando-se os parâmetros impostos no item 12.7;

12.12.6.1. Caso a desconformidade percebida, conforme análise do fiscal da obra, ofereça risco a execução do objeto do contrato, notificar-se-á a CONTRATADA para regularização do apontado ou adoção dos procedimentos de alteração/correção dos serviços, caso aplicáveis e tecnicamente justificados, para que possa ser dado prosseguimento aos procedimentos de pagamento, sob pena da aplicação das sanções cabíveis;

12.13. O pagamento dos serviços executados será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da Nota Fiscal, cuja autorização de emissão dependerá da apresentação pela CONTRATADA da documentação obrigatória, sendo que quaisquer apontamentos que culminem no retorno do procedimento deverão ser manifestados formal e motivadamente pelos responsáveis;

12.14. No caso de consórcio, o pagamento será efetuado da seguinte forma:

12.14.1. Na formação de consórcio homogêneo – onde todas as consorciadas executarão todos os serviços do contrato – a proporção quantitativa de cada empresa consorciada, em percentual. Neste caso, todas as empresas realizarão proporcionalmente os serviços contratados e os pagamentos seguirão esta proporção.

12.14.2. Na formação de consórcio heterogêneo – onde cada uma das consorciadas executará parte específica do contrato – os campos de atuação de cada empresa consorciada. Neste caso, o percentual de cada empresa participante deverá ser proporcional aos valores de seu campo de atuação em relação ao valor total do contrato. Cada empresa terá seu pagamento quando da efetiva realização dos serviços, até o limite de sua atuação.

12.15. Em se tratando de Sociedade em Conta de Participação (SCP), a emissão de notas fiscais/faturas e o pagamento deverão ser emitidos e pagos, respectivamente, à empresa sócia ostensiva.

12.16. Sociedade de Propósito Específico (SPE), a emissão de notas fiscais/faturas e o pagamento deverão ser emitidos e pagos, respectivamente, ao CNPJ constituído na SPE, o qual necessariamente deverá ocorrer antes da assinatura deste contrato.

13. DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DAS AGEHAB

13.1. Fornecer os projetos de arquitetura e complementares da unidade habitacional, as planilhas estimativa orçamentária e resumo do módulo de construção, nas condições expostas no projeto básico, assim como memorial de especificações e anotações/registros de responsabilidade técnica (ART/RRT) da respectiva documentação técnica.

13.2. Fornecer documentos complementares à contratação, relacionados aos lotes (parcela de terreno) e seus respectivos loteamentos/parcelamentos onde as unidades habitacionais serão construídas, aprovados pela equipe técnica da AGEHAB e formalizados mediante TAC entre os municípios e essa agência:

13.2.1. Indicação da quantidade e localização dos lotes (parcela de terreno) destinados a implantação das unidades habitacionais, sendo 01 (uma) unidade habitacional para cada lote indicado;

13.2.2. Documentos jurídicos relacionados a regularização do loteamento/parcelamento, junto ao cartório de registro de imóveis, em destaque a certidão de matrícula;

13.2.3. Declaração de anuência da concessionária de abastecimento de água, quando esta for a SANEAGO, ou a declaração da concessionária informando que a rede de distribuição de água em frente aos lotes está executada, bastando solicitar as suas ligações individuais após a execução das moradias, acompanhada do laudo de comissionamento da rede;

13.2.4. Declaração de energização, emitida pela concessionária responsável, informando que as quadras e lotes estão em locais energizados sendo suficiente a solicitação da ligação individual das unidades habitacionais a serem construídas. Ou, o compromisso de fornecimento de energia ou carta proposta emitida pela concessionária de energia no caso de não existir rede de distribuição urbana (RDU) de energia instalada em frente a todos os lotes indicados e apta para atendê-los;

13.2.5. Licença ambiental ou dispensa de licenciamento ambiental de instalação para construção de habitações de interesse social;

13.2.6. Licença ambiental referente a jazida onde será realizada a retirada do material relativo aos serviços de terraplenagem/patamarização e referente ao bota-fora, onde deverá ser realizado o descarte do material retirado da área destinada à construção das unidades habitacionais;

13.2.7. Dispensa da aprovação dos projetos;

13.2.8. Alvará de construção ou dispensa do alvará de construção de habitações de interesse social;

13.2.9. Laudo de sondagem com caracterização do nível do lençol freático e laudo de percolação, com as respectivas ART;

13.2.10. Todos os documentos, emitidos por concessionárias e órgãos, necessários para execução dos serviços serão entregues a empresas contratadas em uma via cópia simples ou eletronicamente.

13.3. Fornecer os projetos executivos referentes aos serviços com característica NÃO PADRÃO que compõem a execução da contratação por PREÇO UNITÁRIO, específicos para cada município, são eles:

13.3.1. De terraplenagem/patamarização do loteamento/parcelamento; de implantação com curvas de níveis e níveis propostos para construção das unidades habitacionais; de talude, desnível e contenção, se necessário. Adequadas ao projeto de levantamento planialtimétrico;

13.3.2. De fundação, com a opção adequada para cada concepção estrutural em acordo com o laudo de sondagem e com os projetos executivos de implantação e de terraplenagem/patamarização;

13.3.3. De esgotamento sanitário domiciliar, com a opção adequada ao relatório de ensaio de percolação e aos projetos executivos de implantação e de terraplenagem/patamarização, caso a solução seja a individual;

13.3.4. De passeio público específico para cada município, elaborado considerando as informações e parâmetros estabelecidos no projeto padrão de calçadas da AGEHAB;

13.4. Fornecer os projetos executivos referentes aos serviços com característica PADRÃO que compõem a execução da contratação por PREÇO GLOBAL, são eles:

13.4.1. Projeto executivo de detalhamento referente aos acabamentos de arquitetura da unidade habitacional, se necessário;

13.4.2. Memoriais descritivos dos projetos complementares;

13.4.3. Planilhas estimativa orçamentária e resumo para cada módulo de construção, específicas para cada município, conforme opção de projeto;

13.4.4. Cronograma estimativo físico-financeiro orientativo para o módulo de construção.

13.5. Disponibilizar os documentos que se fizerem necessários às empresas contratadas, para que essas possam diligenciar junto à órgãos públicos estaduais e/ou municipais, visando o regular desempenho de suas obrigações contratuais.

13.6. Promover a retenção preventiva de créditos devidos ao contratado em função da execução do contrato, nos termos do parágrafo 2º do art. 158 do RILCC/AGEHAB, para evitar prejuízo decorrente do inadimplemento da contratada de encargos trabalhistas e previdenciários resultantes da execução do contrato.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1. No prazo para execução dos serviços objeto do contrato, realizar a mobilização da obra, devendo conter: placa de obra, canteiro de obra e instalações provisórias, além da mobilização dos equipamentos e contratação de pessoal, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da ordem de serviço.

14.2. Realizar as Construções das Obras referente as unidades habitacionais, de acordo com as condições estabelecidas no Projeto Básico e considerações abaixo:

14.2.1. Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de execução de obra, devidamente registrada e quitada no CREA ou CAU, respectivamente, que deverá acompanhar toda a sua execução;

14.2.2. Manter preposto, com competência técnica e jurídica, aceito pela Diretoria Técnica da AGEHAB, no local da obra ou serviço, para representá-la na execução do contrato;

13.2.3. Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento do credenciamento, conforme disposto no inciso IX do Art. 69 da Lei federal nº 13.303/2016;

14.2.4. Efetuar o controle tecnológico dos elementos utilizados na construção das unidades habitacionais, conforme normas técnicas brasileiras, sempre que se fizer necessário;

14.2.5. Executar as obras para construção das unidades habitacionais, objeto da contratação, de acordo com os projetos executivos e memoriais descritivos fornecidos pela AGEHAB, com as planilhas orçamentárias e o cronograma físico-financeiro, e eventograma aprovados por essa agência para execução dos serviços e observando, rigorosamente as condições descritas abaixo, assumindo, desde já, integral responsabilidade pela perfeita realização dos trabalhos, de conformidade com as normas mencionadas:

a) as diretrizes e especificações mínimas das Normas Técnicas Brasileiras, inclusive as relacionadas nas NBRs 15.575/2013 e 9.050/2004, ou qualquer outra norma que garanta a qualidade igual ou superior;

b) bem como as recomendações e instruções da fiscalização da AGEHAB e das concessionárias/órgãos locais, sempre que houver;

14.2.5.1. Diante de documentos técnicos com informações divergentes apresentados pela AGEHAB, a empresa contratada deverá solicitar por e-mail à equipe técnica dessa agência a verificação de qual é o que prevalecerá;

14.2.6. A CONTRATADA será responsável pela mão de obra, bem como pelo cumprimento das normas constantes da legislação trabalhista, de segurança, medicina e higiene do trabalho, sendo vedada a contratação sem registro na carteira de trabalho, inclusive nos meses de experiência.

14.2.6.1. A AGEHAB recomenda a CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA LOCAL sempre que possível, principalmente para os cargos relativos a atividades não especializadas;

14.2.6.2. Responder por todos os ônus referentes aos serviços ora contratados, desde os salários de pessoal neles empregados, como também os encargos sociais, previdenciários e trabalhistas, assim como taxas, impostos e quaisquer outras exigências legais ou regulamentares que venham a incidir sobre a atividade aqui pactuada;

14.2.6.3. Cumprir obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

14.2.6.4. Arcar com todas as despesas destinadas à cobertura de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, inclusive seguros, referentes ao pessoal utilizado para execução dos serviços, como empregadora que é;

14.2.6.5. Comparecer em juízo, nas ações ajuizadas por seus empregados alocados para a execução do objeto contratual, defendendo-se judicialmente, reconhecendo e provando, perante a Justiça do Trabalho, sua condição de empregadora, arcando, inclusive, com todas as custas e demais ônus decorrentes de uma eventual condenação, em todas as instâncias, relativa a ato ou fato cuja prática não tenha sido expressa e previamente autorizada, por escrito, pela AGEHAB;

14.2.7. A CONTRATADA será responsável pelo fornecimento de materiais de construção, de equipamentos (betoneiras, maquina, serra circular, pistola para pintura, furadeira, entre outros), ferramentas em geral e EPI's que se fizerem necessários para a execução da obra;

14.2.8. Manter atualizados, a qualquer época, o PCMSO, PPRA/PGR e PCMAT, quando necessário, dos trabalhadores contratados para a execução das obras, conforme determinam as Normas Reguladoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NR-01, 07, 09 e 18);

14.2.9. Os empregados deverão trabalhar uniformizados e munidos dos equipamentos de proteção individual necessários e em acordo com a Norma Reguladora (NR-06);

14.2.10. O quantitativo a ser locado em cada serviço, de profissionais da construção civil, deverá ser suficiente para viabilizar o cumprimento do cronograma físico financeiro e eventograma proposto;

14.2.11. Anotar no diário de obras, ou documento equivalente aceito pela fiscalização da AGEHAB, as ocorrências, tais como problemas e definições ocorridos no decorrer das obras ou serviços e exigências da fiscalização em relação aos serviços executados, início e término das etapas de execução de itens de serviços, alterações, paralisações, imprevistos, decisões, recomendações, advertências, etc.;

14.2.11.1. O diário de obras deverá estar sempre disponível na obra, bem como as anotações de responsabilidade técnica (de projetos e de execução de obra), projetos e demais documentos técnicos da obra;

14.2.11.2. As observações, dúvidas e questionamentos técnicos que porventura surgirem sobre a realização dos trabalhos das contratadas, deverão ser anotados e assinados pela Fiscalização nos Diários de Obra, e, aquelas se obrigam a dar ciência dessas anotações nos próprios Livros, através de assinatura de seus Responsáveis Técnicos;

14.2.11.3. Além das anotações obrigatórias sobre os serviços em andamento e os programados, as contratadas deverão recorrer aos Diários de Obra, sempre que surgirem quaisquer improvisações, alterações técnicas ou serviços imprevistos decorrentes de acidentes, ou condições especiais;

14.2.11.4. Nesses casos, também é imprescindível a assinatura de ambas as partes nos livros, como formalidade de sua concordância ou discordância técnica com o fato relatado;

14.2.12. Realizar Limpeza de resíduos periódica e sempre que for necessário;

14.2.13. Propiciar, no local de execução das obras/serviços os meios e as condições necessários para que a fiscalização da AGEHAB, concessionárias e órgãos competentes, possam realizar inspeções periódicas, bem como os órgãos de controle externo;

14.2.14. Realizar o "as built" dos projetos, que deverão estar de acordo com a obra e serviços executados no que se refere as dimensões, locações, identificações e especificações dos materiais e equipamentos induzidos, alterados ou modificados durante os trabalhos. Estes projetos "as built" deverão ser aprovados junto as concessionárias responsáveis e a AGEHAB, quando houver necessidade. Faz-se necessário apresentar a ART e/ou RRT dos profissionais envolvidos, devidamente registrada no CREA e/ou CAU, respectivamente, e quitada pelas empresas contratadas;

14.2.15. Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento da obra;

14.2.16. Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção da obra e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo, às suas expensas, a obrigação de reparar, corrigir, remover, reconstruir, reformar ou substituir que se fizerem necessárias, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

14.2.17. Sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, atender prontamente quaisquer reclamações da AGEHAB e/ou empresa terceirizada contratada pela AGEHAB, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, cíveis e administrativas, ser considerada inidônea para firmar novos contratos com a AGEHAB;

14.2.18. Proceder ao final da obra, a recomposição do terreno, a demolição das construções provisórias, a limpeza do terreno, a remoção do material inútil e a retirada do pessoal;

14.2.19. Realizar a guarda, monitoramento, manutenção e conservação das unidades habitacionais bem como a guarda sobre os materiais e equipamentos utilizados na obra, assumindo quaisquer responsabilidades por perdas ou danos que porventura estes sofram, até que a AGEHAB faça a entrega das referidas unidades aos seus respectivos beneficiários;

14.2.20. Colocar e manter placas de publicidade da obra, de acordo com os modelos adotados pela CONTRATANTE, que deverão ser afixadas em local apropriado, enquanto durar a execução dos serviços;

14.2.21. Providenciar o cadastro nacional de obras (CNO), que indica a matrícula da respectiva obra, e no qual a AGEHAB deverá constar expressamente como CONTRATANTE, em campo específico;

14.3. Realizar os serviços relacionados a regularização e entrega das unidades habitacionais à AGEHAB e ao beneficiário final, tais como:

- a) Preparar as instalações no imóvel para receber as ligações de energia, de água e, quando for o caso, de esgoto, de acordo com as exigências e procedimentos das respectivas concessionárias, e em conjunto com a prefeitura municipal;
- b) Carta "habite-se" emitida pela prefeitura municipal;
- c) Certidão negativa de débitos previdenciários específica (CND INSS no CNO da obra) para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a ser realizado pela prefeitura municipal;
- d) Manual do Usuário;

14.3.1. Os documentos citados na letra b), c), e d) são necessários para emissão do Termo de Recebimento Provisório, e a não apresentação dos mesmos configura irregularidade na execução contratual, desde que a responsabilidade da não apresentação dos documentos não seja por culpa exclusiva da CONTRATADA;

14.4. Manter engenheiro (responsável técnico) no local da obra, para acompanhar toda a sua execução, bem como: mestre de obra, almoxarife, apontador, administrativo de obras, vigia de obras e técnico de segurança do trabalho, respeitando no mínimo o quantitativo estimado na planilha orçamentária contratual;

14.5. A CONTRATADA deverá designar e indicar seu representante legal ou seu preposto, que a representará e se responsabilizará por todos os aspectos técnicos e legais, devendo efetuar o acompanhamento contínuo e periódico da execução do contrato;

14.6. A CONTRATADA deverá manter sigilo sobre as informações decorrentes das contratações; não pleitear qualquer honorário profissional não pactuado, relativos aos trabalhos executados no âmbito deste contrato de prestação de serviços;

14.7. A CONTRATADA se obriga ainda a cumprir as condições de enquadramento do Programa Pra Ter Onde Morar, obrigações dos partícipes, os prazos estabelecidos, condicionantes para comprovação dos beneficiários, liberação dos recursos, alterações contratuais, inauguração do empreendimento, vigência, fiscalização, gestão, prestação de contas, contrapartida social e condições de suspensão previstas na Minuta Referencial do TCTA, bem como, as condições do valor do contrato, reajuste, pagamento, prazos e vigência, forma de recebimento das UHs, gestão e fiscalização, prestação de garantia, eventual rescisão por inexecução, formas de subcontratação, cessão ou transferência do contrato, observando a LGPD e demais obrigações gerais, previstas na Minuta Referencial do Contrato, Anexo XVII (65038534) respectivamente, que constituem parte integrante deste instrumento, aos quais se vincula a CONTRATADA independente de nova transcrição.

14.7.1. Apresentar a prestação de garantia de 5% do valor do contrato celebrado para fins de execução da contrapartida social, nos termos do art. 136 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

14.7.2. A apólice/fiança deve contemplar expressamente as coberturas previstas no §6º do Artigo 136 do RILCC/AGEHAB, envolvendo os prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato, os prejuízos diretos causados à AGEHAB decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato, multas moratórias e punitivas aplicadas pela AGEHAB à contratada e as obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada, quando couber.

14.8. Nos termos da Lei 20.489 de 10 de junho de 2019, a CONTRATADA se compromete a implementar Programa de Integridade (conjunto de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria, controle e incentivo à denúncia de irregularidade e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública do Estado de Goiás), que deve ser estruturado, aplicado e atualizado de acordo com as características e riscos atuais das atividades da pessoa jurídica, a qual, por sua vez, deve garantir o constante aprimoramento e adaptação do referido programa, visando garantir a sua efetividade.

14.9. Os direitos e obrigações das partes quanto à parceria para concessão do Crédito Outorgado de ICMS (Crédito Parceria) estão previstos no Termo de Cooperação Técnica e Administrativa, Anexo XVIII (65038612).

15. DAS CONDIÇÕES E LIMITES PARA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

15.1. O contrato celebrado para fins de execução da contrapartida social, conforme Minuta Referencial do Contrato, Anexo XVII (65038534), poderá ser alterado por acordo entre as partes, obedecendo os critérios dos §§ 1º a 8º, do Art.81, da Lei federal nº 13.303/16, bem como os Artigos 142 a 147 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

15.2. O contratado poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

15.2.1. Se no contrato não houverem sido contemplados preços unitários para obras ou serviços, estes serão fixados respeitando os limites estabelecidos no caput.

15.2.2. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos acima salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.

15.3. A criação, a alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a apresentação da proposta, como comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão em revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

15.4. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato e as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentária suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do contrato e podem ser registrados por simples apostila dispensada a celebração de aditamento.

15.5. O contrato poderá ser alterado com as devidas justificativas, por acordo das partes, quando:

- a) houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos em Lei;
- c) conveniente à Contratante a substituição da garantia da execução;
- d) necessária a modificação do regime de execução de obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
- e) necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obras ou serviço.

15.6. Para a substituição de algum dos serviços previstos no orçamento, a CONTRATADA deverá realizar a solicitação justificada mediante comunicação formal, endereçada à Diretoria Técnica da AGEHAB, juntamente com a documentação técnica, quando aplicável.

15.6.1. A análise da solicitação será realizada e sendo aprovada, o orçamento do serviço será elaborado pela AGEHAB;

15.6.1.1. Caso a substituição do serviço seja aprovada pela AGEHAB, esta promoverá a adequação da planilha orçamentária para substituição do serviço aprovado, sendo a definição do preço a ser pago, submetido até limite do preço referencial adotado pela AGEHAB, no contrato.

15.6.2. A análise de solicitação de correção de quantitativos de serviço em planilha orçamentária motivada por erro de projeto, para os serviços contratados por preço global, deverá ser realizada seguindo a metodologia abaixo:

I - Identificar se a diferença de quantitativo tem origem em erro de projeto ou em divergência no critério de quantificação, devendo seguir somente se for caracterizado erro de projeto;

II - Qualificar a relevância financeira do pedido, atendendo as seguintes condições:

a) Figurar entre os serviços da classe "A" na curva ABC. Os serviços classificados na curva ABC como "B" e "C" não permitem aditivos ou supressões de quantidade devido a erros de projeto;

b) A diferença financeira (quantidade apurada x valor unitário) apurada no serviço deve ser igual ou superior ao valor financeiro correspondente ao percentual de risco declarado na composição do BDI, multiplicado pelo valor total do item da planilha ao qual o serviço pertence.

III - Verificar se a alteração contratual não implica no descumprimento dos limites orçamentários: 10% (dez por cento) para correção de erros de projeto, segundo orientação técnica do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (OT – IBR 004/2012).

IV - Para o serviço identificado como erro, de caráter significativo, e que cumpra a todas as exigências acima, orienta-se a realização de termo aditivo para alteração de quantidades devido a erro de projeto.

V – A Contratada terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para solicitação de correção prevista neste subitem.

15.6.3. Considerar-se-á caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato para fins de execução da contrapartida social, conforme Minuta Referencial do Contrato, Anexo XVII (65038534), quando qualquer das partes sofrer os efeitos, positivos ou negativos, de evento cujo risco não tenha sido a ela alocado e que comprovadamente promova desbalanceamento da equação econômico-financeira do instrumento.

15.6.3.1. Caracterizando-se a necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro, este deverá ser formalizado por meio de aditivo contratual.

15.6.3.2. Nenhuma das partes fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato nas hipóteses em que os riscos a ela alocados vierem a se materializar.

15.6.3.3. A admissibilidade de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro deverá obedecer aos critérios, ritos e prazos, definidos no Regulamento Interno de Licitação Contratos e Convênios da AGEHAB e demais legislações pertinentes.

16. DAS PENALIDADES E MULTAS

16.1. Havendo a constatação do descumprimento contratual e/ou conduta ilícita praticada pela CONTRATADA, a mesma poderá sofrer sanções administrativas previstas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC da AGEHAB, arts. 173 a 180), nas instruções normativas da AGEHAB, sem prejuízo da responsabilização civil e criminal.

16.2. A AGEHAB ao avaliar a aplicação de sanções à CONTRATADA, deverá atentar para os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Ainda em sua análise, ao considerar a conduta, deverá ponderar de forma parcimoniosa sobre as seguintes perspectivas: a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; os agravantes e atenuantes; os danos produzidos para a administração e o comprometimento da implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade de acordo com a Lei 20.489, de 2019.

16.3. Ficará sujeita às sanções administrativas a CONTRATADA que:

- ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- não mantiver a proposta, salvo se em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado;
- prestar informações falsas, fraudar ou praticar atos fraudulentos na execução do contrato;
- comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal;
- der causa à inexecução total ou parcial do contrato;
- não cumprir as obrigações contratualmente pactuadas;
- não cumprir as exigências previstas na Lei estadual nº 20.489/2019, quando aplicável;

16.4. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste instrumento e/ou pelo cometimento de quaisquer infrações, inclusive as previstas no RILCC da AGEHAB, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes sanções, que poderão ser aplicadas cumulativamente:

16.4.1. ADVERTÊNCIA ESCRITA: sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para suscitar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou terceiros, por ser de natureza leve.

Parágrafo Único - A reincidência da sanção de advertência, poderá ensejar a aplicação de penalidade mais severa.

16.4.2. MULTA MORATÓRIA: sempre que ficar comprovado que a CONTRATADA não cumpriu os prazos de execução do objeto, ou praticou qualquer das condutas ilícitas previstas no item 15.3 deste instrumento, e no RILCC da AGEHAB. Para tanto, poderá aplicar os seguintes percentuais, em consonância com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade:

16.4.2.1. Até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de atraso na execução do objeto, de inexecução parcial ou total da obrigação assumida, sem prejuízo de eventual rescisão unilateral da avença.

16.4.2.2. 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação ou reforço da garantia, observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a AGEHAB a promover a eventual rescisão do contrato;

16.4.2.3. 0,2% (dois décimos por cento) a 3,2% (três vírgula dois por cento) por dia sobre o valor do contrato, conforme detalhamento constante nas tabelas 6 e 7, abaixo:

Tabela 6

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência; (ex: não fornecimento de EPIs e/ou não fiscalização do uso dos EPIs)	05
2	Descumprimento de Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Fiscais,	05
3	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratados;	04

4	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03
5	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
Para os itens a seguir, deixar de:		
6	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
7	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por empregado e por dia;	01
8	Cumprir quaisquer dos itens do Projeto Básico e/ou Edital de Chamamento não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
9	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	01
10	Providenciar treinamento para seus empregados conforme previsto na relação de obrigações da CONTRATADA	01
11	Manter responsável técnico nas obras, devidamente inscrito no CREA	02

Tabela 7

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor do contrato
5	3,2 % ao dia sobre o valor do contrato

16.4.3. MULTA COMPENSATÓRIA: poderá ser aplicada sempre que a conduta ilícita praticada pela CONTRATADA, for a inexecução parcial ou total que enseje prejuízos a terceiros ou a AGEHAB, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

16.4.3.1. Para a inexecução parcial, a multa deverá ser calculada sobre o valor da parcela inadimplida do contrato, limitada até o percentual de 5% (cinco por cento).

16.4.3.2. Para a inexecução total, a multa deverá ser calculada sobre o valor do contrato, limitada até o percentual de 10% (dez por cento).

16.4.4. SUSPENSÃO DO DIREITO DE PARTICIPAR DE LICITAÇÃO, CREDENCIAMENTOS E IMPEDIMENTO DE CONTRATAR COM A AGEHAB: por até 02 (dois) anos, poderá ser aplicada em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado danos a AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros e que não possam ser ressarcidos apenas com a aplicação de multas.

16.4.4.1. A pena de suspensão para casos de credenciamento, implica em dizer que a contratada ficará impedida de participar de, pelo menos, um ciclo de credenciamento que tenha como objeto a concessão de crédito outorgado de ICMS condicionada ao cumprimento de obrigação acessória de contrapartida social.

16.4.4.1.1. A contratada que incidir na presente penalidade estará impedida de acessar o crédito outorgado de ICMS junto à AGEHAB por 1 (um) ano.

16.4.4.2. Estendem-se os efeitos da sanção de "suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração", conforme art. 83, inciso III, da Lei 13.303/2016, às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos celebrados que tenham:

- a) sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;
- c) não demonstrado possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados;
- d) frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
- e) impedido, perturbado ou fraudado a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
- f) afastado ou procurado afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- g) fraudado licitação pública ou contrato dela decorrente;
- h) criado, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
- i) obtido vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- j) manipulado ou fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- l) dificultado atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos;

16.4.4.2. Diante do caso concreto será avaliada a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, para a aplicação da suspensão que poderá ser branda (de 01 a 06 meses), média (de 07 a 12 meses) ou grave (de 13 a 24 meses).

16.4.4.3. Aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB, por até 02 (dois) anos será registrada no cadastro de empresas inidôneas de que trata o art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

FABIANA BARBOSA DE RESENDE SOUZA

Analista Técnico I - Engenheira Civil

LILIAN PUREZA DE ASSIS

Analista Técnico I - Engenheira Civil

LUCIANA RONCATO INÁCIO

Gerente de Análise Técnica

GILSA EVA DE SOUZA

Secretária-Executiva da Presidência

SIRLEI APARECIDA DA GUIA

Diretora Técnica



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA RONCATO, Gerente**, em 02/10/2024, às 17:07, 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 **GILSA EVA DE SOUZA, Secretária Executiva**, em 02/10/2024, às 17:27, 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 **FABIANA BARBOSA DE RESENDE, Analista Técnico**, em 02/10/2024, às 17:32, 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 **SIRLEI APARECIDA DA GUIA, Diretor (a) Técnico (a)**, em 02/10/2024, às 17:40, 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 **LILIAN PUREZA DE ASSIS, Analista Técnico**, em 02/10/2024, às 17:40, 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 **65589192** e o código CRC **D61988E9**.

DIRETORIA TÉCNICA
RUA 18-A Nº 541, , - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5045.



Referência: Processo nº 202400031008378



SEI 65589192