



## TERMO DE REFERÊNCIA

### CHAMAMENTO PÚBLICO PARA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS PARA A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES COLETIVAS VERTICAIS DE INTERESSE SOCIAL EM DIVERSOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA “PRA TER ONDE MORAR – MODALIDADE CONSTRUÇÃO”

#### 1 - DA IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE

1.1 - **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**, sociedade de economia mista, dotada de personalidade jurídica de direito privado e subordinada ao controle acionário do Estado de Goiás, inscrita no CNPJ: 01.274.240/0001-47, com sede estabelecida na Rua 18-A, Nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia/GO, integrante da administração indireta do Estado de Goiás.

#### 2 - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

2.1 - Procedimento administrativo: Manifestação de Interesse;

2.2 - Convocação: Chamamento Público;

2.3 - Lei Federal nº 13.303/2016 que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias; Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **AGEHAB**; e no que couber a Lei Federal nº 14.133/2021 de licitações e contratos administrativos e suas alterações;

2.4 - Lei Estadual nº 21.219/2021 que estabelece regras e critérios para a reforma e a construção de unidades habitacionais do Programa “Pra Ter Onde Morar”, Lei Estadual nº 14.469/2003 e Decreto nº 6.883/2009 que dispõem sobre o recurso estadual proveniente do Fundo de Proteção Social do Estado de Goiás - PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação 1 – Morar Bem Goiás;

2.5 - Instrução Normativa da AGEHAB nº 001/2018 que dispõe sobre a instituição de normas internas aplicáveis ao Chamamento Público, Instrução Normativa nº 012/2021 que dispõe sobre Chamamento Público, Instrução Normativa nº 014/2021 que altera o prazo para publicação do extrato do edital de Chamamento Público.

#### 3 - O OBJETO

3.1 - O objeto deste Termo de Referência é a seleção de projetos de arquitetura, complementares e peças técnicas de orçamento descritivo, para a construção de habitações coletivas verticais de interesse social, em diversos municípios do Estado de Goiás, a serem contratadas no âmbito do Programa “Pra Ter Onde Morar – Construção”, regido pela Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021, que visa a construção de moradias de interesse social em todo Estado de Goiás para posterior doação à população hiper-vulnerável, tudo em conformidade com o Termo de Referência anexo a este Edital.

3.2 - Os interessados, na qualidade de proponentes, serão responsáveis em atender as especificações mínimas definidas neste Termo de Referência, tais como:

3.2.1 - Elaboração, apresentação e posterior doação dos Projetos executivos de Arquitetura e Memorial Descritivo, nos termos do Item “9” deste Termo de Referência;

3.2.2 - Elaboração, apresentação e posterior doação dos Projetos complementares (Estrutural e de fundações, Elétrico, Hidrossanitário, de telecomunicações., de combate a incêndio) nos termos do Item “9” deste Termo de Referência;

3.2.3 Elaboração, apresentação e posterior doação de peças orçamentárias (Planilha orçamentária, composição de preços unitários e listagem de custos de insumos/ cotações), nos termos do Item “9” deste Termo de Referência;

3.3 - Os projetos do Empreendimento deverão atender as diretrizes do Edital, Termo de Referência e Normas Técnicas Vigentes – ABNT;

#### **4 - DAS JUSTIFICATIVAS**

4.1 - O Programa “Pra Ter Onde Morar” – Modalidade “Construção” está previsto no Art. 4º da Lei Estadual nº 21.219/2021 e tem como objetivo a construção de unidades habitacionais de interesse social em municípios do Estado de Goiás, para posterior doação a famílias vulneráveis social e economicamente.

4.2 - Entretanto, a praxis diária executada por esta companhia permitiu constatar que as atividades no âmbito do referido programa poderiam ser aperfeiçoadas, de modo a garantir maior eficiência na prestação do serviço público.

4.3 - Diante do tal cenário, vislumbrou-se que a edição de um chamamento público para a apresentação de projetos e peças técnicas correlatas para a implantação de habitações coletivas verticais de interesse social, elaborados de acordo com os parâmetros técnicos exigidos e com o devido detalhamento, seria uma possibilidade viável;

4.4 - O chamamento público, na forma como se propõe, permitirá ainda a ordenação das demandas de forma eficiente, pois estabelece prazos e etapas que garantam a previsibilidade dos atos e a consequente organização das equipes de trabalho e do fluxo dos projetos recebidos.

4.5 - Ademais, e visando proporcionar **eficiência, transparência, celeridade** no processo de verificação dos projetos e peças técnicas correlatas a serem apresentadas, entendeu-se que o chamamento constitui meio mais propício a atingir tais objetivos.

4.6 - O aperfeiçoamento do programa, nos moldes propostos, tende a impulsionar a execução da política pública sob responsabilidade desta companhia, haja vista que a necessidade por moradias, especialmente para a parcela mais vulnerável da população, ainda é premente e inadiável, como se evidencia a seguir:

4.6.1 - De acordo com o estudo realizado pelo Instituto Mauro Borges – IMB (“Anexo I\_ETP\_Estudo\_006\_2024\_deficit\_habitacional\_em\_goias” ao ETP), referentes ao ano de 2023, 212 mil famílias goianas enfrentam algum tipo de carência habitacional, representando uma parcela significativa da população vivendo em condições precárias de moradia.

4.7 - Ciente do importante papel social, a **AGEHAB** reiterou, em sua Estratégia de Longo Prazo (ELP) 2024-2028 (SEI 56197659) e em seu Plano de Negócios (2024), a seguinte 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 a sociedade. Neste sentido, instituiu-se a perspectiva de construir 3.383 unidades habitacionais (UHs) a custo zero ainda em 2024, além de outras 3.000 UHs em 2025 e 3.000 em 2026. Essa perspectiva está alinhada ao Plano de Governo e às diretrizes do PPA (2024-2027), com o compromisso de entregar 10.000 unidades habitacionais de interesse social até o ano de 2026;

4.8 - Contudo, para a ampliação do alcance do referido programa habitacional, vislumbra-se como necessária a elaboração de Projetos Arquitetônicos e de Engenharia inovadores, acompanhados de suas peças complementares, sobre os quais serão contratadas as obras, para atingir o objetivo final de entrega das moradias;

4.9 - Este chamamento propiciará a formação de um banco de projetos credenciados na **AGEHAB**; de habitação coletiva vertical de interesse social e garantirá, ainda, a transparência e publicidade ao processo de seleção das melhores propostas para execução das obras de apartamentos a serem entregues à custo zero às pessoas vulneráveis nos municípios goianos com população a partir de 50.000 (Cinquenta Mil) habitantes;

4.10 - A escolha por realizar o chamamento se deve também ao prazo reduzido para que sejam realizadas variadas opções de projetos para a consolidação da contratação de empresas executoras dentro do ano de 2025;

4.11 - A não opção por esse chamamento acarretaria na necessidade de contratação de quantidade considerável de profissionais para integrar ao corpo técnico da Agência. Além disso, se assim o fizesse, tais contratações exigiriam também um prazo mínimo para efetivação, o que ocasionaria atrasos ao planejamento e às metas estabelecidas no Planejamento Estratégico da **AGEHAB**;

4.12 - Além disso, e até mais relevante, exigiria a elevação significativa do custo operacional com o aumento excessivo do quadro humano de profissionais, bem como seus encargos e recebimentos salariais, e em consequência de materiais básicos para produção do objeto requerido, como mobiliário, computadores, *softwares*, dentre outros insumos;

4.12.1 - Com o quadro atual de profissionais restaria inviabilizado o cumprimento das atividades no prazo estabelecido nas metas, considerando que:

- a) Já se encontram em andamento o programa de construção de casas a custo zero que requer, eventualmente, adequações nos projetos;
- b) A celebração de novas contratações de casas a custo zero, as quais demandam a elaboração de diversos projetos executivos de implantação das unidades habitacionais nos terrenos disponibilizados;
- c) A elaboração de projetos de equipamentos comunitários para celebração de ajustes de parceria com os municípios;
- d) A retomada do programa de reformas/melhoria de unidades habitacionais que exige levantamentos técnicos e o projeto de prescrição das reformas;
- e) A elaboração de projeto da sede da **AGEHAB**, dentre outras demandas sazonais.

4.13 - Importante destacar que a abertura de chamamento irá oportunizar diversos profissionais experientes do mercado nacional, trazendo numerosas opções do que há de mais atualizado, com economicidade, sustentabilidade, além de soluções eficientes para a proposta pretendida. Obter um cardápio de opções garante uma maior variedade e possibilidade de escolha das melhores opções, não restringindo a inovação e criatividade.

4.14 - Considera-se a escolha por edificações verticais, dada a abrangência do programa de habitação estadual, uma vez que será oportunizada a inclusão de áreas e regiões que se tornavam inviáveis, além do alcance das regiões com grande vulnerabilidade e densidade demográfica no estado, onde os lotes individualizados não necessariamente encontram-se disponíveis ou regularizados.

4.14.1 - Cita-se como exemplo a região do entorno do Distrito Federal, como os municípios de Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Cidade Ocidental, com o crescente aumento populacional e a redução da disponibilidade de áreas viáveis.

4.14.2 - Com essa modelagem de edificações verticais, aumentaremos o poder de atuação do governo estadual para aplicação além de apenas lotes individualizados, obtendo, também, o melhor aproveitamento dos terrenos, e possibilitando a utilização de áreas mais centralizadas dentro do perímetro urbano dos municípios.

4.15 - Vale salientar que o chamamento a ser instituído não acarretará ônus ao tesouro estadual, sendo um procedimento de seleção das melhores propostas, para habilitação dos projetos que se encaixam no perfil de escopo do programa habitacional do estado e não, portanto, de um contrato de prestação de serviços. Desta feita, não se faz necessária a existência de cláusulas para estimativa de valores, reajuste de preço e exigência de garantias contratuais.

## 5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 - Estes estudos preliminares descrevem as seguintes informações ou soluções para definição e viabilidade da disponibilização, por doação, de projetos para habitação coletiva vertical de interesse social, para aplicação nas obras contratadas pela **AGEHAB** em municípios no Estado de Goiás:

- a) Realizar o procedimento de credenciamento de projetos fornecidos por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, através de Chamamento Público de Manifestação de Interesse;
- b) Definição dos parâmetros técnicos para habilitação de projetos disponibilizados para habitação coletiva vertical de interesse social;
- c) Definição de prazos para apresentação de projetos para habilitação, conforme especificado no Termo de Referência e Edital de Chamamento Público;
- d) Definição de etapas do procedimento de credenciamento, conforme especificado no Termo de Referência;
- e) Firmar “Termo de Doação de Projetos” para a segurança do ato e definição das responsabilidades mútuas;
- f) Possibilitar, através do Chamamento, a possibilidade de se obter diversas opções de propostas a disponibilidade da **AGEHAB**, para aplicação das melhores soluções disponíveis nos programas habitacionais de interesse social;
- g) Garantir a escolha de opções construtivas e arquitetônicas que tragam economicidade, sustentabilidade, eficiência através da entrega em prazos curtos, baixo custo de manutenção condominial, e qualidade técnica atendendo as Normas vigentes;
- h) Promoção, em última análise, da redução do déficit habitacional do Estado de Goiás.

i) Chamamento sem ônus para o estado;

j) Garantia das alternativas com melhor custo-benefício, bem como maior qualidade da unidade habitacional, economicidade e celeridade na elaboração das peças técnicas dos referidos projetos, e uso eficiente do recurso estadual.

## 6 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O CHAMAMENTO

6.1 - Poderá participar do presente chamamento qualquer pessoa física ou jurídica interessada que, na fase de habilitação, comprove possuir os requisitos de qualificação exigidos no Edital, e que sejam necessariamente:

6.1.1 - Se pessoa física, profissional habilitado da arquitetura/ urbanismo ou engenharia, com registro e situação regular perante o CAU ou CREA e em dia com suas obrigações fiscais, residente e domiciliado no Brasil;

6.1.2 - Se pessoa jurídica de direito privado, empresa ou instituição devidamente registrada e com situação regular perante o CAU e CREA, com contrato social que inclua atividades de arquitetura/ urbanismo e engenharia, com responsáveis técnicos habilitados a executar todo o rol de projetos elencados no item “3” do Edital;

6.1.2.1 - A comprovação de vínculo dos profissionais poderá se dar por Contrato de prestação de serviços específico para os serviços contemplados neste chamamento;

6.2 - Os participantes devem atender a todas as exigências e condições do Edital e apresentar todos os documentos nele exigidos, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em Cartório de Notas e Ofício competente ou pela Comissão Organizadora deste Chamamento, desde que compareça com os originais no momento da entrega dos projetos arquitetônicos preliminares.

6.3 - A participação no chamamento implica, automaticamente, a aceitação integral dos termos do Edital, seus anexos e leis aplicáveis.

6.4 - Os proponentes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de seus Projetos, sendo que a **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB** não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo seletivo;

6.5 - É vedada a participação de:

6.5.1 - Arquitetos e urbanistas e empresas que não atenderem às condições do Edital;

6.5.2 - Empresas que estejam sob falência, recuperação judicial, concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

6.5.3 - Empresas suspensas de participar de licitações da União, Estados ou Municípios ou que estejam declaradas como inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal;

6.5.4 - Membro(s) da gestão, membro(s) da CPL, membro(s) da Comissão de Organização e Julgadora deste chamamento e demais empregados da **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**, ou pessoa que tenha participado como consultor da elaboração ou organização deste certame;

6.5.5 - Empresa cujo(s) sócio(s), dirigente(s), responsável(eis) técnico(s) ou colaborador(es) seja(m) qualquer uma das pessoas citadas no item 6.5.4 ou que tenha(m) parentesco em até 1º grau com qualquer um deles;

6.5.6 - Arquiteto(s), Urbanista(s) ou Engenheiro(s) que tenha(m) parentesco em até 1º grau com qualquer uma das pessoas citadas no item 6.5.4;

6.5.7 - Empresas constituídas por familiar de agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB**, conforme determinação do artigo 7º, do

Decreto nº 7.203 de 4 de junho de 2010;

6.5.8 - Pessoa física ou jurídica sem registro no CAU e/ou CREA;

6.5.9 - Empresas distintas cujo responsável técnico seja o mesmo ou empresas que detenham um mesmo controlador ou controladores em comum;

6.6 - É permitida a participação de qualquer inscrito em mais de um trabalho (Projeto), seja como coautor, membro de equipe, colaborador, consultor ou em qualquer outra condição.

6.7 - Os proponentes que não residirem ou tiverem sua matriz no município de Goiânia-GO, deverão arcar com todos os custos de deslocamento, bem como quaisquer outras despesas eventuais, que se fizerem necessários para a apresentação dos projetos e documentação de habilitação;

## 7 - DOS DOCUMENTOS OBRIGATÓRIOS

7.1 - Os documentos de habilitação elencados nos subitens 7.2 e 7.3 a seguir deverão ser inseridos na plataforma disponibilizada pela **AGEHAB** através do link [uhcoletiva.agehab.go.gov.br](http://uhcoletiva.agehab.go.gov.br), em arquivo DIGITAL, no mesmo momento da inserção dos projetos e peças técnicas de orçamento.

7.1.2 - Será habilitado o proponente que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão Organizadora, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará na inabilitação do participante;

7.1.3 - Todos os documentos deverão estar com prazo vigente, e para as certidões que não tenham a sua validade expressa e/ou legal serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua emissão;

7.1.4 - Para a realização deste procedimento de manifestação de interesse fica dispensada a documentação de habilitação relativa à habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista.

### 7.2 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.2.1 - Certidão de registro expedida pelo CAU/ CREA de qualquer unidade da federação dentro do prazo de validade, para os profissionais (Em caso de pessoa física) e para as empresas e seu(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s);

7.2.2 - Em caso de empresa, comprovação de que possui profissional(is) disponível(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços de modo permanente, durante a execução do objeto desse Chamamento, detentor(es) de Certidão(ões) de Acervo Técnico emitida(s) pelo CREA, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de Empreendimento com características semelhantes ao objeto desse Chamamento;

7.2.2.1 - Não é necessário o vínculo empregatício ou societário, bastando a existência de um contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação comum, em conformidade com o entendimento do TCU no Acórdão nº 1.043/2010;

### 7.3 - DECLARAÇÕES

7.3.1 - Para participação no certame, as pessoas jurídicas interessadas deverão apresentar as seguintes declarações:

7.3.1.1 - Declaração de pleno conhecimento e atendimento a todas as condições e às exigências de habilitação previstas no Edital e seus respectivos anexos;

7.3.1.2 - Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

7.3.1.3 - Declaração, assinada por quem de direito, de inexistência de fato superveniente à emissão das certidões apresentadas, impeditivo de habilitação no presente chamamento.

7.3.1.4 - Declaração de que não possui no quadro societário, servidor público da ativa ou empregado da empresa pública ou de sociedade de economia mista;

7.3.1.5 - Declaração de que atendem a todas as condições do Edital e deste Termo de Referência (Anexo I);

7.3.2 – Todas as declarações acima poderão ser aglutinadas em um único documento, conforme modelo constante do Anexo III ao Edital.

## **8 - DAS ETAPAS E PRAZOS DO CREDENCIAMENTO**

8.1 - O presente chamamento é composto de duas fases:

a) 1ª Fase: Recepção de Projetos Arquitetônicos, Complementares de Engenharia e Peças Técnicas de Orçamento Descritivo; e

b) 2ª Fase: Análise e aprovação dos projetos e orçamentos recebidos;

8.2 - Para a Primeira Fase, deverão ser entregues, dentro do prazo anotado no 9.1."b" do Edital de Chamamento, todos os projetos arquitetônicos, complementares de engenharia e peças técnicas de orçamento;

8.3 - Na Segunda Fase, os projetos e peças correlatas recebidos serão analisados pela equipe técnica da **AGEHAB**, a qual promoverá a publicação do resultado no prazo anotado no 9.1."d" do Edital de Chamamento;

## **9 - DAS DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DOS PROJETOS DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES**

9.1 - Quanto às diretrizes para a elaboração dos Projetos de Arquitetura das Edificações tem-se as seguintes:

9.1.1 - PROJETO ARQUITETÔNICO DE 1 (HUM) BLOCO DE UNIDADES FAMILIARES:

9.1.1.1 - O Projeto deverá ser elaborado considerando bloco com no mínimo 2 (duas) unidades habitacionais por pavimento, incluindo o Térreo, e até 20 (vinte) unidades habitacionais, distribuídas em até 4(quatro) pavimentos (Térreo + 3). Projetos com número maior que quatro pavimentos serão admitidos com uso obrigatório de elevadores.

9.1.1.2 - Devem ser previstos elementos de vedação conforme normas técnicas do Corpo de Bombeiros de forma que os blocos sejam tratados como edificações isoladas, mesmo que em casos de blocos justapostos;

9.1.1.3 - Os projetos deverão ser concebidos com fachada moderna, com diferenciais arquitetônicos e volumétricos.

9.1.1.4 - As unidades habitacionais deverão ser autônomas e constituídas de no mínimo 2 (dois) quartos (exceto as 3% PCD e idosos), sala, cozinha, um banheiro e área de serviço coberta com capacidade para instalação de máquina de lavar roupas;

9.1.1.5 - As unidades autônomas não terão limitação de área construída, desde que atenda a constituição especificada no item 9.1.1.4, o código de obras do município que serão construídos, e garanta a economicidade e custo de produção necessários para habitação de interesse social, podendo uma parte das unidades térreas possuírem área externa edificada, garantindo maior conforto às pessoas com deficiência, as quais detêm o direito a percentual mínimo do total de unidades, bem como as pessoas idosas;

9.1.1.6 - Os ambientes deverão ser projetados considerando organização e dimensões compatíveis com as necessidades humanas, prevendo, no mínimo, a disponibilidade de espaço para colocação e utilização de móveis e equipamentos;

9.1.1.7 - Prever cobertura sobre laje, e no caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 60 (Sessenta) centímetros e calçada com largura que ultrapasse a largura do beiral em pelo menos 30 (Trinta) centímetros, com previsão de solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais;

9.1.1.8 - No caso de área de serviço externa, a cobertura deverá ser em toda a área, nas mesmas especificações da Unidade Habitacional, sendo facultado o uso de laje;

9.1.1.9 - Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas ou de concreto, utilizar telhas de cor clara;

9.1.1.10 - A distribuição dos equipamentos sanitários, mobiliários e eletrodomésticos no layout da cozinha deverá permitir que a mesma seja funcional;

9.1.1.11 - O layout da sala deverá posicionar a TV em frente ao sofá;

9.1.1.12 - O layout do banheiro deverá permitir que o mesmo seja funcional, e com previsão para fixação de espelho sobre o lavatório, livre de registros neste local. Este item é previsto para as unidades padrão, sendo que as unidades PCD e idosos serão consideradas conforme item 9.1.1.17;

9.1.1.13 - Nos quartos, as esquadrias deverão atender aos critérios mínimos de ventilação e iluminação previstos na NBR 15.575;

9.1.1.14 - Deve-se utilizar piso cerâmico, laminado ou vinílico (Vedada a utilização dos dois últimos em áreas molhadas), no piso de todos os ambientes sobre contrapiso com rodapé (Exceto nas paredes que possuem revestimento cerâmico). O revestimento deve ser no mínimo com resistência PEI IV (Ou equivalente, para pisos vinílicos e laminados); nas áreas molháveis e rota de fuga deve-se utilizar piso com coeficiente de atrito dinâmico superior a 0,4 (Zero Vírgula Quatro);

9.1.1.15 - Todas as especificações arquitetônicas devem atender aos critérios da ABNT NBR 15.575;

9.1.1.16 - As unidades habitacionais deverão possuir pé direito mínimo de 2,50 (Dois Vírgula Cinquenta) metros sendo permitido 2,30 (Dois Vírgula Trinta) metros unicamente no banheiro, cozinha e área de serviço;

9.1.1.17 - As unidades habitacionais acessíveis deverão compor no mínimo 3% (Três por cento) do empreendimento, poderão ser de 1 (hum) quarto e devem atender ao disposto na ABNT NBR 9.050 e serem indicadas em projeto;

9.1.1.18 - A concepção arquitetônica deve prever o tipo de estrutura que deverá ser executada e adequada conforme a tipologia escolhida (Sendo aceitas, estrutura de concreto armado com alvenaria de vedação, estrutura de alvenaria estrutural e estrutura de paredes de concreto, estrutura metálica ou métodos construtivos equivalentes, desde que atendam, cada qual em sua especialidade, às normas técnicas regulamentadoras correlatas);

9.1.1.19 - Deverá ser prevista guarita com pórtico, constando elementos modernos, fluidos e volumétricos que remetam ao território e à cultura goianos, acompanhado de seus projetos

arquitetônicos, complementares e demais peças técnicas;

9.1.1.20 - Visando garantir maior abrangência e possibilidade de atendimento à acessibilidade, não será exigido que as unidades destinadas a pessoas PCD e Idosos possuam a mesma arquitetura das demais unidades do bloco, considerando que as mesmas serão alocadas no pavimento “térreo”, possibilitando variações na arquitetura se comparado à unidades padrão;

9.1.1.21 - O bloco deve ter previsão para futura instalação de elevador com indicação em planta baixa, para projetos com número maior que quatro pavimentos;

9.1.1.22 - Vale ressaltar que há possibilidade de alguns projetos apresentados não abarcarem todas as exigências dos códigos de edificações na totalidade dos municípios goianos, devido às especificidades e indicações distintas no regramento, onde cada município determina sua abordagem com a possibilidade de divergência entre eles, tendo também casos de ausência de código de edificações em determinados municípios. Sabemos que em sua maioria os códigos de edificações tendem a ter exigências semelhantes. Desta forma, orienta-se que sejam apresentados projetos com especificações que atendam, em sua maioria, os códigos de edificações dos municípios goianos, ficando esclarecido da possibilidade de não aplicação dos projetos doados, no âmbito total do território goiano, em casos onde os mesmos não se enquadrem aos requisitos apontados;

9.1.1.23 - Os quartos e o banheiro deverão estarem posicionados na planta de tal forma que o acesso a eles seja preferencialmente por meio de circulação íntima;

9.1.1.24 - A fim de se promover maior segurança e privacidade nas unidades habitacionais situadas no térreo deve-se prever, preferencialmente, o fechamento total das varandas (sendo o caso) por grade com possibilidade de abertura parcial.

## 9.1.2 - PROJETOS COMPLEMENTARES DE 1 (HUM) BLOCO DE UNIDADES FAMILIARES:

9.1.2.1 - Todos os projetos deverão atender às normas vigentes da ABNT para as áreas específicas;

9.1.2.2 - Como projeto estrutural serão aceitos projetos em estrutura de concreto armado com alvenaria de vedação, projeto de alvenaria estrutural, projetos em paredes de concreto armado, projetos em estrutura metálica ou métodos construtivos equivalentes, desde que atendam, cada qual em sua especialidade, às normas técnicas regulamentadoras correlatas. Este projeto deve prever todas as cargas para a edificação, inclusive a possibilidade de instalação futura para elevador, nos casos apontados no item 9.1.1.21;

9.1.2.3 - O projeto hidrossanitário deverá prever atendimento a todos os pontos de utilização estabelecidos na arquitetura, e medição individualizada de consumo de água. Deve ser previsto ponto de espera da rede de abastecimento do condomínio para interligação do bloco. Deve-se prever sistema de solução de esgoto; Deve-se prever captação de água pluvial da cobertura. O projeto deverá ser modulado de forma que possam ser implantados múltiplos blocos em cada condomínio;

9.1.2.4 - O projeto elétrico deve prever pontos de iluminação em todos os ambientes, inclusive área de jardim quando houver. Deve ser prevista, no bloco, mureta de medição de energia elétrica individualizada;

9.1.2.5 - O projeto de telecomunicação deve prever ponto de interfone dentro dos apartamentos com comunicação com a Guarita; deve ser previsto ponto de antena de TV e Lógica na sala na parede da TV;

9.1.2.6 - O projeto de Gás deve prever a instalação e medição individualizada com registros e reguladores de pressão instalados ou ponto individual;

9.1.2.7 - O projeto da cobertura deve suportar todas as cargas previstas;

9.1.2.8 - Deverá ser elaborado projeto de impermeabilização contemplando fundação, paredes externas até 60 (Sessenta) centímetros e áreas molháveis.

### 9.1.3 - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DAS PEÇAS TÉCNICAS DE ORÇAMENTOS:

9.1.3.1 - Deverá ser apresentada Planilha Orçamentária compatibilizada com todos os itens estabelecidos nos projetos acima relacionados;

9.1.3.2 - O orçamento deve apresentar memória de cálculo de todos os itens listados (Caso os mesmos sejam extraídos dos projetos indicar o local de onde foram obtidos, caso contrário apresentar o cálculo detalhado para determinação do quantitativo adotado), bem como composições de preços unitários e curva ABC dos serviços (Que permita verificar tacitamente os serviços mais relevantes da planilha);

9.1.3.3 - Deve-se adotar, sempre que possível, composições de custo unitário “Obras Civis” da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes – GOINFRA. Caso não os itens não existam nas referidas tabelas, deverão ser utilizadas, em segundo lugar, preferencialmente, a SINAPI e caso ainda não exista, indicar a composição adotada ou apresentar o cálculo da composição criada.

## 10 - DA HABILITAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO BANCO DE PROJETOS CREDENCIADOS

10.1 - Os projetos selecionados pelos quais foram celebrados a doação, serão inseridos no Banco de Projetos credenciados pela **AGEHAB**, com a possibilidade de inclusão como Opção Construtiva no procedimento de seleção de Empresas executoras de habitação coletiva vertical a ser lançado no ano de 2025;

10.2 - Os projetos inseridos no Banco de Projetos Credenciados pela **AGEHAB** não serão remunerados ou indenizados, sendo considerado como doação a título gratuito de projetos para inserção nos programas habitacionais do governo estadual, o que possibilitará a identificação da marca da empresa e/ou profissional em patamar consolidado de obras governamentais referência na habitação nacional, sendo Programa Pra Ter Onde Morar, como demonstração de competência técnica, e agregando valor ao portfólio do proponente, além da aplicação em diversos municípios possibilitando a divulgação e marketing.

## 11 - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO E ENVIO

11.1 - Todos os projetos deverão ser concebidos em plataforma de modelagem BIM. Deverão ser apresentados todos os arquivos em versão editável, sendo admitido o formato DWG e PDF, observando os prazos previstos a serem definidos no item específico do Edital. As modelagens deverão possuir arquivo formato IFC e modelagem;

11.1.1 - Os projetos arquitetônicos não deverão estar identificados com nome e/ou logomarca do escritório ou construtora, sendo disponibilizado pela **AGEHAB** template para utilização conforme “Anexo III - Template Projetos - AGEHAB” ao Edital de Chamamento;

11.2 - Todos os projetos e peças técnicas correlatas deverão ser inseridos na plataforma disponibilizada pela **AGEHAB** através do link [uhcoletiva.agehab.go.gov.br](http://uhcoletiva.agehab.go.gov.br), em arquivo DIGITAL compactado (Apenas nos formatos .zip, .rar, .7z ou .iso), organizados por meio de pastas, com separação das seguinte disciplinas:

- a) PROJETOS ARQUITETÔNICOS
- b) PROJETOS ESTRUTURAIS E DE FUNDAÇÕES;
- c) PROJETOS HIDROSSANITÁRIOS;
- d) PROJETOS ELÉTRICOS;

- e) PROJETOS DE TELECOMUNICAÇÕES;
- f) PROJETOS DE COMBATE À INCÊNDIO; e
- g) ORÇAMENTO DESCRITIVO.

11.3 - Internamente a cada disciplina relacionada aos PROJETOS (Alíneas “a” a “f” acima) os arquivos deverão ser separados por pastas com a seguinte organização:

- a) MODELAGEM (RVT, IFC, ...);
- b) DWG (Com CTB);
- c) PDF (Do projeto);
- d) MEMORIAL DESCRITIVO (Editável e PDF);
- e) LISTA DE MATERIAIS / ESPECIFICAÇÕES (Editável e PDF);
- f) ART/RRT/TRT recolhidas para os projetos, por profissionais competentes para as diferentes matérias, com assinatura digital;

11.4 - Internamente à disciplina ORÇAMENTO DESCRITIVO (Alínea “g” acima) os arquivos deverão ser separados por pastas com a seguinte organização:

- a) PLANILHA ORÇAMENTÁRIA;
- b) COMPOSIÇÕES DE CUSTOS UNITÁRIOS;
- c) MEMORIAL DE CÁLCULO DE QUANTITATIVOS;
- d) COTAÇÕES DE INSUMOS;
- e) ART/RRT/TRT recolhidas para os serviços acima, com assinatura digital;

11.5 - Deverá ser utilizado o modelo padrão de Planilha Orçamentária disponibilizado pela **AGEHAB** e constante do Anexo IV a este Edital ("Planilha editável AGEHAB para Orçamento");

## **12 - DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB**

12.1 - Exercer a coordenação geral do Chamamento e do Programa, fornecendo orientações para a sua implementação;

12.2 - Receber e analisar toda documentação encaminhada pelos proponentes, bem como solicitar as adequações necessárias e eventual documentação complementar (Caso não seja configurada quebra de completude dos trabalhos a serem entregues);

12.3 - Promover, conforme sua conveniência e oportunidade, o chamamento público, ou processo pertinente, para contratação das construtoras que irão executar as obras;

12.4 - Cumprir com as atribuições e prazos conforme cronograma definido no Edital e neste Termo de Referência.

12.5 - A **AGEHAB**, a qualquer tempo e independentemente de aviso prévio, poderá:

12.5.1. Solicitar informações adicionais dos interessados quanto às Manifestações de Interesse encaminhadas;

12.5.2. Contratar projetos técnicos alternativos ou complementares;

12.5.3. Divulgar os nomes dos participantes INTERESSADOS.

### **13 - DAS OBRIGAÇÕES DOS PROPONENTES**

13.1 - Desenvolver os projetos e peças técnicas de orçamento, conforme as diretrizes e padrões definidos no Edital de Chamamento e neste Termo de Referência;

13.2 - Fornecer toda a documentação relacionada neste Termo de Referência podendo a **AGEHAB** solicitar diligência para esclarecimentos, nos prazos estabelecidos no Edital de Chamamento;

13.3 - Providenciar documentação complementar correlata aos projetos e orçamento, quando solicitada pela Agência;

13.4 – Cumprir rigorosamente os prazos definidos no Edital deste Chamamento e neste Termo de Referência;

13.5. Os proponentes são responsáveis civil e criminalmente pela integridade dos estudos que apresentarem, responsabilizando-se por eventuais perdas e danos, à AGEHAB ou a terceiros, direta ou indiretamente provocados pela insuficiência de tais estudos, salvo se, de forma explícita, específica e fundamentada, forem apontados os riscos que poderão incorrer aqueles que adotarem as recomendações ou elementos técnicos que constituem os projetos.

### **14 - DO DESCRENCIAMENTO**

14.1 - Findo o processo de chamamento, os profissionais ou empresas que concluírem a entrega de forma definitiva dos projetos e peças correlatas, devidamente aprovados pela **AGEHAB**, serão convocados em até 7 (sete) dias após a data de entrega definitiva destes documentos para formalizar o “Termo de Doação de Projetos”, nos moldes da minuta constante do Anexo IV do Edital;

14.2 - Caso a empresa proponente que, nos termos e prazo do item 14.1 acima, se recuse a assinar o “Termo de Doação de Projetos”, a **AGEHAB** se reserva ao direito de anular a aprovação de seus trabalhos;

#### **Elaboração do Termo de Referência:**

Júlio Moraes Santos

Superintendente de Projetos e Orçamento - SPO

João Vitor Lustosa de Brito

Gerência da Secretaria-Geral - GRSG

Rodrigo Augusto Ramos de Azevedo

Gerência de Projetos de Obras de Reformas – GPPR/ SPO

Antônio Pereira da Silva Neto

Gerente de Projetos Habitacionais - GPPH/ SPO

Ana Flávia Caiado Canedo

Gerente de Projetos de Implantação – GPPI/ SPO

**Aprovação do Termo de Referência:**

Júlio Moraes Santos

Superintendente de Projetos e Orçamento - SPO

**JÚLIO MORAES SANTOS**

Superintendente de Projetos e Orçamento

Presidente da Comissão Organizadora



Documento assinado eletronicamente por **JULIO MORAES SANTOS, Secretário (a) Executivo (a)**, em 16/01/2025, às 17:29, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **69483245** e o código CRC **1ADA6196**.

SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS E ORÇAMENTO DA AGEHAB  
RUA 18-A 541, S/C - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - .



Referência: Processo nº 202400031011185

SEI 69483245