



ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

Edital

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº 001/2025 - RETIFICAÇÃO 02

PROCESSO Nº 202500031007559

MODALIDADE: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº 001/2025

LEGISLAÇÃO: 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 (RILCC) da AGEHAB. Lei estadual nº 17.928/2012 que dispõe sobre normas suplementares de licitações, contratos, convênios, outros ajustes e demais atos administrativos negociais e no que couber a Lei federal nº 14.133/2021 de licitações e contratos administrativos e suas alterações; Lei estadual nº 14.542/2003 e Lei estadual nº 16.559/2009 que tratam da concessão de crédito outorgado do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), alteradas pela Lei estadual nº 21.217/2021, Lei estadual nº 21.219/2021 que estabelece regras e critério para a reforma e a construção de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar, Lei estadual nº 14.469/2003 e Decreto estadual nº 6.883/2009 que dispõem sobre o recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação I – Morar Bem Goiás; Lei federal nº 14.620/2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e suas alterações, Decreto federal nº 11.439/2023 que regulamenta a Medida Provisória nº 1.162/2023 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida; Instruções Normativas (IN) da AGEHAB nº 01/2018 que dispõe sobre a instituição de normas internas aplicáveis ao chamamento público, IN nº 12/2021 que dispõe sobre chamamento público, IN nº 14/2021 que altera o prazo para publicação do extrato do edital de chamamento público, IN nº 17/2022 que dispõe sobre a aplicação do crédito outorgado de ICMS – Programa Pra Ter Onde Morar – “Crédito Parceria” – modalidade FGTS disposto nas Leis estaduais nº 14.542/2009, nº 16.559/2009, e nº 21.217/2021, IN nº 18/2022 que regulamenta no âmbito da AGEHAB o procedimento para a alteração do plano de trabalho, bem como a prorrogação de prazo para apresentação de prestação de contas, em virtude da concessão de crédito outorgado de ICMS, IN nº 20/2023 que regulamenta o procedimento para seleção de beneficiários para o Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas a Custo Zero”, previsto na Lei estadual nº 21.219/2021, IN nº 21/2023 que introduz alterações na IN nº 20/2023 e IN nº 22/2023 que dispõe sobre a continuidade do benefício previsto na Lei estadual nº 21.186/2021 – Aluguel Social - para os casos de extrema vulnerabilidade nos aspectos relacionados à saúde e prevê a possibilidade de contemplação dos beneficiários desligados do Programa Aluguel Social na política de habitação implementada pela AGEHAB, mediante a concessão do crédito outorgado de ICMS e Portaria da Diretoria Executiva nº 22/AGEHAB, de 24/02/2023, que estabelece condições para a concessão do crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, em empreendimentos em que houver parceria com subsídios do Governo Federal.

OBJETO: 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 - CONSTRUÇÃO", COMUMENTE CONHECIDO "CASAS A CUSTO ZERO" COMO REGIDO PELA LEI ESTADUAL Nº 21.219, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021.

LOCAL DA ENTREGA DOS ENVELOPES: Através do endereço: credenciamento_01_2025@agehab.go.gov.br

DATA DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO: A partir do dia **29 de setembro de 2025**.

O Edital poderá ser obtido gratuitamente no site www.agehab.go.gov.br a partir da data de sua publicação. Informações poderão ser obtidas também na Gerência de Análise Técnicas Preliminar - GEAT através dos telefones 3096-5074.

SUMÁRIO

1. DO OBJETO
2. DA JUSTIFICATIVA
3. DO GLOSSÁRIO
4. DO CREDENCIAMENTO
 - 4.1. DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL ENQUADRADOS NO PMCMV E ELEGÍVEIS AO PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR - CREDITO PARCERIA
 - 4.2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DO CREDENCIAMENTO
 - 4.3. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA CONSÓRCIOS
 - 4.4. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO - SCP
 - 4.5. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO - SPE
 - 4.6. DA ABERTURA E ENCERRAMENTO DOS CICLOS DE CREDENCIAMENTO
5. DAS ETAPAS, DOCUMENTAÇÃO E PRAZOS DE CADA CICLO DE CREDENCIAMENTO
 - 5.1. ETAPA 1 : DA FORMALIZAÇÃO DE INTERESSE (F.I)
 - 5.2. ETAPA 2 : DA ANÁLISE PARA QUALIFICAÇÃO FINANCEIRA, JURÍDICA E DE REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA
 - 5.3. ETAPA 3 : DO ORDENAMENTO E ORGANIZAÇÃO PARA SORTEIO DE ATRIBUIÇÃO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL
 - 5.4. ETAPA 4 : DO SORTEIO DE ATRIBUIÇÃO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA - CONSTRUÇÃO
 - 5.5. ETAPA 5 : DA HABILITAÇÃO DA INTERESSA E DO EMPREENDIMENTO QUALIFICADO
 - 5.6. DA ANÁLISE PARA HABILITAÇÃO
 - 5.7. ETAPA 6 : ASSINATURA DO TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA ADMINISTRATIVA - TCTA, DO CONTRATO E OU DEMAIS AJUSTES
 - 5.8. DA FORMA DE ENVIO DOS DOCUMENTOS
 - 5.9. QUADRO RESUMO DAS ETAPAS, PRAZOS E DOCUMENTOS QUE COMPÕE O CICLO DE CREDENCIAMENTO
6. DA CONTRAPARTIDA SOCIAL
7. OPÇÕES DE PROJETOS DA CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO "CASA A CUSTO ZERO"
8. DA DOAÇÃO DE NOVOS PROJETOS
9. DO VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL DE CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO
10. DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS
11. DA CONTRATAÇÃO DA CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO
12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO
13. DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DA AGEHAB
14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA
15. DAS CONDIÇÕES E LIMITES PARA ALTERAÇÃO DO CONTRATO
16. DAS PENALIDADES E MULTAS
17. NORMATIVOS INTERNOS DA AGEHAB
18. DE DESCREDENCIAMENTO
19. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL
20. DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS
21. DA CLÁUSULA ARBITRAL
22. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD
23. DOS ANEXOS

A **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A**, sociedade de economia mista, doravante denominada simplesmente **AGEHAB**, leva ao conhecimento dos interessados que, realizará Chamamento Público para 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 – Construção”, comumente conhecido "Casas a Custo Zero" como regido pela Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Chamamento Público das propostas para credenciamento de empresas interessadas, designada pela Portaria nº 213/2025-AGEHAB.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Edital de Chamamento Público 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 – Construção”, comumente conhecido “Casas a Custo Zero” como regido pela Lei Estadual nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021.

2. DA 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”, responsável pela construção de unidades habitacionais de interesse social do tipo unifamiliar.

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 07 (sete) Chamamentos Públicos correlacionados ao Programa (08/2021; 09/2021; 01/2022; 01/2023; 02/2023; 01/2024; 02/2024), o que demonstra que tal procedimento vem se mostrando exitoso, uma vez que 3.927 Casas à Custo Zero já foram entregues aos beneficiários e 3.984 encontram-se em execução.

2.5. Importante ressaltar que, conforme estudo do Instituto Mauro Borges com base nos dados do CadÚnico, foi adotada uma nova metodologia para o cálculo do déficit habitacional, que considera as variações apontadas por pesquisas populacionais e permite estimativas retroativas. Com isso, estimou-se que o estado de Goiás apresenta um déficit habitacional de 212.323 (duzentos e doze mil, trezentos e vinte e três) famílias, o que corresponde a aproximadamente 7,13% da população estadual.

2.6. Alinhando os limites orçamentários, a estrutura desta companhia e o que consta na Estratégia de Longo Prazo (2025-2029) e no Plano de Negócios 2025, documentos obrigatórios pela Lei nº 13.303/2016, que previam a contratação de aproximadamente 6.913 (seis mil, novecentas e treze) unidades habitacionais, esta companhia, em face da superveniente indisponibilidade financeira, readequou os limites para o presente exercício de 2026, almejando contratar aproximadamente 1.681 (mil, seiscentas e oitenta e uma) unidades habitacionais no presente exercício de 2026.

2.7. E, considerando que o Chamamento nº 01/2024 de credenciamento dos municípios para doação de lotes, permaneceu vigente com a utilização da Plataforma CONECTA, esta Companhia tem, até a data atual, aproximadamente 2.009 (dois mil e nove lotes) habilitados em fase de assinatura de Termos de Acordo e Compromissos – TAC's entre a AGEHAB e municípios parceiros para tal fim. Ademais, cabe destacar ainda que existe um ciclo de credenciamento em trâmite no Chamamento nº 01/2024, o que nos permite afirmar que o Objeto deste Edital 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. DO GLOSSÁRIO

3.1. Capacidade financeira para contrapartida - 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.

3.2. Casas à Custo Zero: denominação comumente utilizada para se referir ao Programa Pra ter Onde Morar - Construção destinado para construção de unidades habitacionais constituídas por casas térreas unifamiliares, as quais são financiadas pelo Fundo PROTEGE, e são destinadas aos beneficiários com renda bruta familiar de até 1,5 (um vírgula cinco) salário mínimo e demais critérios sociais de elegibilidade previstos na Lei nº 21.219/2021, e suas alterações posteriores.

3.3. 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.

- 3.3.1. Contrapartida Social Financeira – CSF: contrapartida social convertida em pecúnia por meio de aporte financeiro na forma estabelecida na Portaria nº 01/2025 da AGEHAB.
- 3.3.2. Contrapartida Social Remunerada Construção - CSRC: contrapartida social assumida pela obrigação de execução remunerada de obras de unidades habitacionais.
- 3.3.3. Contrapartida Social Unidade Mobiliada - CSD: contrapartida social assumida pelo compromisso de doação de UH's mobiliadas em empreendimento da própria Interessada.
- 3.4. 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.
- 3.4.1. Poderá ser acrescido como objeto a estes contratos, a execução do passeio público e meio fio e da vigilância da obra, nos termos previstos no Chamamento.
- 3.5. 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 crédito outorgado de ICMS para seus empreendimentos MCMV - FGTS, e, assumem a obrigação de realizar contrapartida social nos termos estabelecidos no Chamamento vigente.
- 3.6. Crédito Outorgado de ICMS: benefício fiscal de operacionalização dos programas habitacionais, especificados na Lei nº 14.542, de 2003, na Lei nº 16.559, de 2009 e em suas alterações posteriores, instituídos e implementados pelo Governo do Estado de Goiás, na forma de subsídio.
- 3.7. 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.
- 3.7.1. Nos casos de TAC celebrados com cláusula suspensiva, a emissão da Ordem de Serviço para a construção das unidades habitacionais de interesse social estará condicionada ao integral cumprimento da referida cláusula.
- 3.8. Desqualificação Técnica e de Gestão - DTG: documento emitido pela Diretoria de Engenharia e Obras (DE), que avalia a performance da Interessada em contratos celebrados com esta companhia para execução de obras, tendo como parâmetros, entre outros, número de notificações, o cumprimento do prazo de execução da obra, a qualidade da obra, número de correções efetivas, a existência de obras pretéritas inacabadas, paralisadas, bem como rescisão contratual;
- 3.9. 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.
- 3.10. 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.
- 3.11. 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 por um dos projetos dispostos no Chamamento Público, e após envio de documentos específicos desta fase verificará a capacidade técnica da empresa em executar as obras das unidades habitacionais.
- 3.12. Interessada: 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).
- 3.13. 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.
- 3.14. 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.
- 3.15. 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.
- 3.16. 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.
- 3.17. 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.
- 3.18. 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:
- 3.18.1. 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.
- 3.18.2. 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.
- 3.18.2.1. 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.

3.19. 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.

3.20. Termo de Cooperação Técnica e Administrativa – TCTA: ajuste de parceria celebrado entre a AGEHAB e a INTERESSADA para concessão do subsídio de Crédito Outorgado de ICMS, a fim de implementação do Programa Pra Ter Onde Morar, em conjunto com o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com subsídio do Governo Federal via recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS. Nesses casos, o aporte estadual (crédito outorgado de ICMS) tem a finalidade de reduzir o valor de entrada e/ou financiamento das “UHS” destinados aos beneficiários, bem como poderá ser emitido em nome da INTERESSADA para sua melhor operacionalização.

3.20.1. 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.

3.21. 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 por família publicado pelo Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos (IMB), ANEXO I (79369114) e II (79369186) 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”, o quantitativo de unidades habitacionais já realizadas e/ou em andamento deverá ser subtraído do déficit habitacional total por família apontado no estudo do IMB para o ano de 2023, ANEXO II – ETP Planilha Déficit Habitacional por Família (79369186).

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 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\$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais), sendo R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) do subsídio para construção de UH conforme inciso I, do art. 3º da Lei 14.542/2003 e R\$28.900,00 (vinte e oito mil e novecentos 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 Manifestação de Viabilidade Técnica – MVT, emitida e acompanhada 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: Manifestação de Viabilidade Técnica – MVT, emitida e acompanhada 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, e que o empreendimento foi aprovado na análise de engenharia, jurídica e econômica 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 a Manifestação de Viabilidade Técnica com 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.

4.2.8.1. Deverão apresentar o valor comercializado da unidade habitacional sem o crédito e o valor pós a utilização do subsídio estadual recebido.

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. Considerando a disponibilidade orçamentária para o subsídio e a quantidade de municípios disponíveis para a contrapartida, o TCTA será celebrado na quantidade de unidades habitacionais atribuídas como demanda, limitado ao número de unidades habitacionais do empreendimento e à capacidade financeira da interessada para contrapartida.

4.2.10.1. Caso haja mais de um sorteio no ciclo de credenciamento vigente e seja atribuída nova demanda ao empreendimento, esta poderá ser vinculada ao TCTA já existente. Unidades habitacionais remanescentes, que não tenham sido comercializadas e para as quais não exista TCTA celebrado, poderão ser reapresentadas em novo ciclo de credenciamento.

4.2.11. 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.

4.2.12. É de responsabilidade da interessada, na etapa de formalização de interesse, informar em formulário próprio da AGEHAB (ANEXO I - PB Requerimento e Declaração-Etapa Formalização de Interesse (79470180)):

4.2.12.1. Quais os empreendimentos serão propostos;

4.2.12.2. O número de unidades habitacionais não comercializadas; e

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

a) 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.

4.2.13. Não poderão participar deste credenciamento empresas para as quais tenha sido emitido o documento de desqualificação técnica e de gestão (DTG), 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.

4.2.13.1. 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. suspensão 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;

4.2.13.2. Aplica-se ainda a vedação prevista no item 4.2.13.1:

- 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.

4.2.14. 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 habilitado, fica obrigado a promover, para a etapa de assinatura do contrato, a constituição e o seu registro na Junta Comercial de sua sede, nos exatos termos do compromisso 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 Projeto Básico (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 detêm 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 Edital.

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.

4.4.1.1. A empresa responsável pelo empreendimento no âmbito do PMCMV, sendo credenciada, não poderá indicar outra empresa como sócia ostensiva para figurar no contrato a ser formalizado com vistas ao cumprimento da contrapartida social remunerada.

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 contração a ser celebrado para execução da contrapartida social remunerada construção.

4.5.2.8. Proíba 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.

4.5.5. A interessada deverá apresentar o instrumento constitutivo da Sociedade de Propósito Específico (SPE) e inscrição no CNPJ na etapa de assinatura do contrato, conforme item 5.7.

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 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 após decorrido o prazo de **5 (cinco) dias** da publicação do extrato do edital no Diário Oficial do Estado de Goiás, na data informada no edital.

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

5. DAS ETAPAS, DOCUMENTAÇÃO E 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 inciso I, do subitem 5.8.2., deste Edital.

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.

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 Requerimento e Declaração-Etapa Formalização de Interesse (79470180));

n) Declaração de que não está impedida de firmar Ajustes de Parceria e/ou Contrato com a AGEHAB. (ANEXO I - PB Requerimento e Declaração-Etapa Formalização de Interesse (79470180));

o) Ofício solicitando a migração da contrapartida referente as Portarias da Diretoria Executiva nº 22/2023 ou nº 01/2025, quando aplicável.

p) No caso de empreendimento contratado ou a contratar com a instituição financeira por meio de SPE (Sociedade de Propósito Específico) visando a assinatura de Termo de Cooperação Técnica e Administrativa (TCTA) para concessão do crédito outorgado de ICMS, também deverá ser apresentada a documentação para formalização de interesse referente ao CNPJ da SPE, itens 5.1.1.1 (alíneas "a" a "l").

q) Ofício solicitando a adequação da proporcionalidade mínima da contrapartida referente ao Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024, 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 para a execução do objeto do contrato de Contrapartida Social Remunerada - Construção, além dos documentos elencados nos subitens 5.1.1.1. (do "a" ao "l") deverão ser apresentados por parte das empresas interessadas na formação da Sociedade de Propósito Específico – SPE, naquilo que couber e obedecidas a especificidades jurídicas e legais, a seguinte documentação:

a) Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de Sociedade de Propósito Específico – SPE, subscrita por todos os pretendentes sócios, devendo constar obrigatoriamente:

I. Denominação da SPE;

II. Composição da SPE;

III. Objetivo da SPE;

IV. Indicação do sócio administrador que representará a SPE perante a AGEHAB;

V. Compromissos e obrigações em relação ao objeto do presente Chamamento Público, em especial e expressamente:

V.1) quanto a responsabilidade solidária entre os pretendentes sócios pelos atos praticados pela SPE em relação a este Chamamento;

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

V.3) que a SPE 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;

b) Procuração dos pretendentes sócios outorgando ao administrador poderes para representá-los em todos os atos do presente Credenciamento;

c) No caso de SPE, os documentos elencados nos subitens 5.1.1.1. (do "a" ao "l") deverão ser apresentados por cada um dos pretendentes sócios.

5.1.1.5. Da documentação para o empreendimento proposto:

a) Contrato firmado com a instituição financeira ou Manifestação de Viabilidade Técnica – MVT, emitida e acompanhada 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) Manifestação de Viabilidade Técnica – MVT, emitida e acompanhada 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, e 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 (sete) 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 maior valor estimado para 1 (uma) unidade habitacional, dentre as opções de projeto disponibilizadas, que é, para o presente chamamento, de R\$ 213.960,76 (duzentos e treze mil, novecentos e sessenta reais, setenta e seis 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.

5.2.2.6. No caso de consórcio e SPE, 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 ou dos pretensos sócios, no caso de SPE.

5.2.2.7. No caso de consórcio e SPE, os índices de que tratam 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. 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, TÉCNICA, 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 dia útil o Comunicado com a relação das interessadas e seus respectivos empreendimentos que foram QUALIFICADOS para próxima etapa, contendo a data da convocação para o sorteio de ordenamento das interessadas, e a relação dos que foram DESQUALIFICADOS.

5.2.3.3.1. Será admitido recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação do comunicado. Encerrado esse prazo, a AGEHAB terá até 3 (três) dias úteis para proferir a decisão correspondente.

5.2.3.4. Será desqualificada a interessada para qual tenha sido emitido o documento de desqualificação técnica e de gestão (DTG), que avalia a performance em contratos celebrados com a AGEHAB para execução de obras.

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

5.2.3.6. 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.

5.2.3.7. 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.

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

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

5.2.3.10. A desqualificação de qualquer pretensão sócio acarretará na desclassificação da SPE.

5.2.3.11. A qualificação isolada de um pretensão sócio não qualificará a SPE.

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:

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, por meio do Formulário contido no ANEXO I - PB Requerimento e Declaração-Etapa Formalização de Interesse (79470180) 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:

5.3.2.1.1. 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 é a relação dos empreendimentos apresentados pela interessada W;

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

Quadro 01 – Simulação do ordenamento de interessadas.

I n t e r e s s a d a s Q u a l i f i c a d a s	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	Ordenação	W	Prioridade 1: W.a	Organização para 1ª	W - W.a

	Preliminar		Prioridade 2: W.b	Rodada no Sorteio de Contrapartid a	
	1ª				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 Contrapartid a	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 Contrapartid a	W (pula rodada)
					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	Organização para 4ª Rodada no Sorteio de Contrapartid a	W (pula rodada)
					Z - Z.c
					X - X.a
					M (pula rodada)
					Y - Y.c
M	5ª	Y	Prioridade 1: Y.b Prioridade 2: Y.d Prioridade 3: Y.a Prioridade 4: Y.c		

5.3.2.2. 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 Edital;
- 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 Edital;
- 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:

- 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. Conforme disponibilidade orçamentária, poderão ser:

b.1) Priorizados os municípios não contemplados pelo Programa Pra Ter Onde Morar - Construção;

b.2) Limitados a um módulo de até 50 unidades habitacionais por município, conforme Lei Estadual 21.219/2021, alterada pela Lei Estadual nº 23.811/2025.

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 5.3.2.2. deste Edital;

5.4.2. No dia, horário e forma indicada na supracitada convocação no âmbito deste Edital, o Presidente da Comissão constituída para este fim, nos termos da Portaria que instituirá a Comissão de Chamamento Público para o presente credenciamento, 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 Edital;

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, percorrendo todas as colocações nos termos do item 10.2 deste Edital, e 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, respeitando o limite da capacidade financeira da interessada para contrapartida (CFC), encerrando-se quando todas as interessadas constantes do ordenamento tiverem recebido oportunidade de atribuição de demanda, ocasião em que será iniciada nova rodada, permanecendo vinculadas ao empreendimento com Prioridade 1.

5.4.4.1.1. As rodadas de atribuição de demandas findarão quando ocorrer o esgotamento de unidades habitacionais nos empreendimentos das interessadas ou de demandas de municípios, o que ocorrer primeiro.

5.4.4.1.2. Considerarão esgotadas as unidades habitacionais nos empreendimentos das interessadas, não admitindo novas atribuições de demandas, quando o número de unidades habitacionais no empreendimento delas, representar menos do que 50% (cinquenta por cento) da menor demanda disponível para sorteio.

5.4.4.1.3. Nos casos em que o número de unidades habitacionais do empreendimento da interessada for superior ao número de unidades habitacionais da demanda sorteada, o saldo permanecerá disponível para nova atribuição em rodada posterior, após percorrido todo o ordenamento, até seu esgotamento, respeitada a capacidade financeira da interessada para contrapartida (CFC).

5.4.4.1.4. Caso o número de unidades habitacionais do empreendimento seja insuficiente para garantir a proporcionalidade da contrapartida social prevista no subitem 6.1.2 (1:1), a interessada poderá agrupar outros empreendimentos propostos habilitados pertencentes ao mesmo grupo de ordenamento, obedecendo sempre ao critério de priorização;

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 útil** 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. e 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 5.4.11., terá 02 (dois) dias corridos para efetivar sua escolha de opção de projeto, conforme melhor detalhado no item 7 deste Edital, por meio da Declaração de Opção de Projeto, conforme modelo constante no ANEXO II - PB Declarações - Etapa de Habilitação (79470509).
- 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. Atestados e/ou declarações deverão estar acompanhados de 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 a concepção estrutural em parede de concreto.

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

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

g) 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;

h) 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.

i) Cópia da inscrição como contribuinte municipal.

5.5.4.1. Os atestados poderão referir-se a contratos em andamento, desde que demonstrem que os serviços realizados, até então, são compatíveis com o solicitado nas alíneas "a.3" e "a.4" do subitem 5.5.4.

5.5.4.2. Os atestados que não estiverem 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. Os atestados ou declarações deverão 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.

5.5.4.5. No caso de empreendimento contratado ou a contratar com a instituição financeira por meio de SPE (Sociedade de Propósito Específico) visando a assinatura de Termo de Cooperação Técnica e Administrativa/TCTA para concessão do crédito outorgado de ICMS, também deverá ser apresentada a documentação para habilitação referente ao CNPJ da SPE, subitem 5.5.4 (alíneas "e" a "i").

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) Manifestação de Viabilidade Técnica (MVT) emitida pela instituição financeira, apenas para os empreendimentos que apresentaram o contrato firmado com a instituição financeira na etapa de formalização de interesse;
- 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 com comprovante de pagamento;
- v) Declaração de infraestrutura, modelo constante no ANEXO II - PB Declarações - Etapa de Habilitação (79470509);

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, oportunizando a interessada a correção da situação ensejadora de possível inabilitação, respeitando, todavia, o prazo máximo deste subitem.

5.6.3. Caso a interessada e/ou o empreendimento ao qual se vinculou a contrapartida social remunerada construção sejam inabilitados, a interessada será 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 corridos 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.

5.6.7.1. Será admitido recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação no Diário Oficial do Estado. Encerrado esse prazo, a AGEHAB terá até 3 (três) dias úteis para proferir a decisão correspondente.

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, C e D, 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 para a Opção de Projeto A.

5.7.1.2.2. Nos casos previstos nas alíneas "a" e "b" do subitem 5.7.1.2.1., 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. e 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;

c) As interessadas que manifestaram sua constituição como consórcio, SCP e SPE, deverão apresentar o instrumento constitutivo e inscrição no CNPJ conforme itens 4.3, 4.4 e 4.5, respectivamente.

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 e o CNPJ da conveniente que receberá o subsídio em crédito de ICMS;

b) Plano de trabalho, conforme modelo AGEHAB;

c) Certidões atualizadas.

Prazo para envio dos Documentos para Assinatura do 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_01_2025@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 001/2025; 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_01_2025@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 001/2025<<Construtora>>.<<Empreendimento>>.Formalização de Interesse; Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no item 5.1.

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

II. Exemplo de e-mail na Etapa de Habilitação:

Para: credenciamento_01_2025@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 001/2025<<Construtora>>.<<Empreendimento>>.Escolha Modalidade; Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no item 5.5.

OU

Para: credenciamento_01_2025@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 001/2025.<<Construtora>>.<<Empreendimento>>.HABILITAÇÃO; Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no item 5.5.

III. Exemplo de e-mail na Etapa de Assinaturas dos Ajustes: Para: credenciamento_01_2025@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 001/2025<<Construtora>>.<<Empreendimento>>.TCTA; Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no item 5.7.

OU

Para: credenciamento_01_2025@agehab.go.gov.br

Assunto: Chamamento nº 001/2025<<Construtora>>.<<Município>>.contrato; Em anexo ao e-mail enviar todos os documentos relacionados no item 5.7.

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

Para: credenciamento_01_2025@agehab.go.gov.br e analisedeprojetos@agehab.go.gov.br Assunto: Chamamento nº 001/2025<<Construtora>>.Novoprojeto;

5.8.3. Anexo ao e-mail deverá ser enviado todos os documentos relacionados no ANEXO VIII - PB Forma de Apresentação de Projetos (79474798).

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

Quadro 02 – Resumo das etapas do ciclo de credenciamento.

ETAPA		DETALHAMENTO	Responsável	PRAZO		DOCUMENTOS	FORMA DE ENVIO
1	Formalização de Interesse	Formalização de Interesse	Interessada PropONENTE	5	dias corridos	5.1.1.1 a 5.1.1.5.	e-mail, nos termos do subitem 5.8.2. "I"
2	Análise para Qualificação Financeira, Jurídica, de Regularidade Fiscal e Trabalhista	Análise da Documentação Enviada	AGEHAB	7	dias corridos	não se aplica	não se aplica
		Publicação das Interessadas Qualificadas	AGEHAB	1	dia útil	não se aplica	não se aplica
3	Recurso	Apresentação de recurso quanto ao resultado da qualificação	Interessada PropONENTE	3	dias úteis	não se aplica	e-mail
		Análise do recurso	AGEHAB	3	dias úteis	não se aplica	não se aplica
4	Ordenamento e Organização para o Sorteio	Ordenamento e Organização para Sorteio de Atribuição de Contrapartida Social	AGEHAB	1	conforme conveniência e oportunidade, demanda, e limite orçamentário e financeiro da AGEHAB	não se aplica	não se aplica
5	Sorteio	Realização do Sorteio	AGEHAB	1	dia corrido	Subitem 5.4.3.1, se	Presencial

		de Atribuição de Contrapartida Social				for o caso	
		Publicação Resultado do Sorteio	AGEHAB	1	dia útil após o sorteio	não se aplica	não se aplica
6	Habilitação	Escolha da Modalidade e Construtiva	Interessada PropONENTE	2	dias corridos após publicação do ato de resultado do sorteio	Subitem 5.5.2.	e-mail, nos termos do subitem 5.8.2. "II"
		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	e-mail, nos termos do subitem 5.8.2. "II"
		Habilitação	AGEHAB	6	dias corridos após entrega dos documentos de habilitação	não se aplica	não se aplica
		Divulgação das Habilitadas	AGEHAB	1	dia útil	não se aplica	não se aplica
7	Recurso	Apresentação de recurso quanto ao resultado da habilitação	Interessada PropONENTE	3	dias úteis	não se aplica	e-mail
		Análise do recurso	AGEHAB	3	dias úteis	não se aplica	não se aplica
8	Assinatura dos Ajustes	Termo de Aceite/Projetos Executivos/Memoriais Descritos/Planilha Orçamentária/Cronograma Físico Financeiro da Obra/Eventograma	AGEHAB	4	dias corridos após a habilitação	Subitem 5.7.1.2.	SEI
		Assinatura Termo de Aceite	Interessada PropONENTE	2	dias corridos	Subitem 5.7.1.2.	SEI
		Envio de Documentos para Assinatura dos Ajustes	Interessada PropONENTE	5	dias corridos	Subitem 5.7.1.4. a 5.7.2.	e-mail, nos termos do subitem 5.8.2. "III"
		Assinatura TCTA	AGEHAB/Interessada	5	conforme conveniência	não se aplica	SEI

		Propone nte		oportunidade, demanda, e limite orçamentário e financeiro da AGEHAB		
	Assinatura Contrato de Contrapartida Social	AGEHAB/ Interessada Propone nte	5	conforme conveniência e oportunidade, demanda, e limite orçamentário e financeiro da AGEHAB	não se aplica	SEI

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 unidade 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, havendo mais de um empreendimento habilitado com o mesmo cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ), os referidos empreendimentos 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 unidades habitacionais 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 em parede de concreto, 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 (recoo em uma das laterais, sendo que a outra lateral poderá estar na divisa e fundo em solo natural), acesso de pedestre cimentado, recoo 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 com no mínimo 30 (trinta) e no máximo 50 (cinquenta) unidades habitacionais por ciclo.

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 em mais de um município, simultaneamente.

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

7.1. Serão disponibilizadas 04 (quatro) opções de projeto, sem possibilidade de alteração das suas respectivas soluções construtivas, exceto as instalações para montagem de canteiro de obra e soluções específicas que dependem das características do

terreno. A Opção de Projeto deverá ser declarada na etapa de Habilitação, conforme mencionado no item 5.5.2., deste Edital. A tabela abaixo resume as referidas opções:

Tabela 1 - Opções de Projetos

ITEM	PROJETO	ELABORAÇÃO	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS DE CADA PROJETO			OPÇÕES DE ESCOLHA	DEMAIS SOLUÇÕES
				CONCEPÇÃO ESTRUTURAL	FUNDAÇÃO	TELHADO E COBERTURA	MONTAGEM DE CANTEIRO DE OBRA	
1	OPÇÃO "A" - CASA UNI	AGEHAB e DOADO Chamamento 001/2022	52,46	Parede de concreto com laje de 12cm	Radier de 12cm com armadura em tela soldada	Estrutura de telhado tipo <i>steel frame</i> Cobertura em telha fibrocimento com aplicação de tinta elastomérica	Barracão de obras Locação de containers e montagem de tenda Locação de imóvel	Soluções de esgotamento sanitário Situação hipotética para movimentação de terra e drenagem
2	OPÇÃO "B"	DOADO Chamamento 002/2023	51,25	Parede de concreto com laje de 10cm	Radier de 12cm com armadura em tela soldada	Estrutura de telhado tipo <i>steel frame</i> Cobertura em telha de concreto		Fundação em estaca escavada com profundidade variável de 3,0, 4,0 e 5,0m
3	*OPÇÃO "C"	DOADO Chamamento 002/2023	51,15	Parede de concreto com laje de 10cm	Radier de 10cm com armadura em tela soldada	Estrutura de telhado tipo <i>steel frame</i> Cobertura em telha de concreto		Usina de concreto montada no local da obra Simulação para passeio público, se necessário
4	OPÇÃO "D"	DOADO Chamamento 002/2024	53,51	Parede de concreto com laje de 10cm	Radier de 10cm com armadura em tela soldada	Estrutura de telhado tipo <i>steel frame</i> Cobertura em telha fibrocimento com aplicação de tinta elastomérica		Vigilância da obra

*Este projeto possui sistema de aquecimento de água

7.1.1. Para todas as opções de projeto, devido a concepção estrutural ser em parede de concreto, será obrigatório o uso de concreto usinado.

7.2. A interessada qualificada irá optar por executar um dos projetos disponibilizados, com suas respectivas soluções construtivas, sem realizar qualquer alteração. Poderá escolher as instalações para montagem de canteiro de obras: barracão de obras, locação de containers com montagem de tenda ou aluguel de imóveis (casa e/ou terreno) no município, todas contendo depósito para cimento.

7.2.1. Independentemente da opção escolhida para montagem de canteiro de obras, o valor a ser pago será limitado ao menor valor estimado entre as opções apresentadas pela AGEHAB, correspondente ao valor do barracão de obra, conforme Tabela 2. Por se tratar de serviço contratado a preço unitário, os quantitativos efetivamente realizados deverão ser aferidos *in loco*.

7.2.1.1. Eventuais propostas alternativas apresentadas pela interessada deverão se enquadrar no mesmo critério de remuneração - pelo menor valor.

7.2.1.2. No caso da opção de locação de imóvel, poderá ser solicitada, para fins de pagamento, a apresentação do laudo de avaliação simplificado - conforme NBR 14653-2 de avaliação de bens imóveis urbanos, do contrato de locação e o comprovante de quitação e entrega do imóvel.

Tabela 2 – Valor a ser pago por cada tipo de instalação para montagem de canteiro de obra.

MÓDULO DE CONSTRUÇÃO	CÓDIGO DO SERVIÇO	MONTAGEM DE CANTEIRO DE OBRA	QUANT.	VALOR DA OPÇÃO (R\$)	FATOR DE REDUÇÃO (%)	VALOR A SER PAGO (R\$)
30 UH	020212/GOINFRA	Barracão de obra	153,11 m²	56.667,54	0,00%	56.667,54
	020230/020231/020232/GOINFRA	Locação de containers	7 meses	73.059,43	-22,44%	56.667,54
	AGE20201-1/AGEHAB	Montagem de tenda	144,00 m²			
	AGE20210/AGEHAB	Locação de imóveis	7 meses	56.668,71	0,00%	56.667,54
50 UH	020212/GOINFRA	Barracão de obra	153,11 m²	56.667,54	0,00%	56.667,54
	020230/020231/020232/GOINFRA	Locação de containers	10 meses	90.083,14	-37,09%	56.667,54
	AGE20201-1/AGEHAB	Montagem de tenda	144,00 m²			
	AGE20211/AGEHAB	Locação de imóveis	10 meses	56.668,70	0,00%	56.667,54

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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), esta será adequada 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 – ANEXO IV - PB Caderno de Projetos Opção A (79471083);
- b) Projeto B – ANEXO V - PB Caderno de Projetos Opção B (79473721);
- c) Projeto C – ANEXO VI - PB Caderno de Projetos Opção C (79474199);
- d) Projeto D – ANEXO VII - PB Caderno de Projetos Opção D (79474556);

e) Projetos Padrões – arborização, barracão de obras, captação e condução de esgotamento sanitário, muro de arrimo, mureta de medição, obelisco placa de inauguração – ANEXO IX - PB Caderno de Projetos Complementares (79475050).

7.7. O prazo para execução da obra irá variar conforme a quantidade de unidades habitacionais por módulo, ficando fixado nos termos da Tabela 3, abaixo:

Tabela 3 – Módulos de construção e prazo de execução

OPÇÃO DE PROJETO	SISTEMA CONSTRUTIVO	MÓDULO DE CONSTRUÇÃO	VARIAÇÃO DE QUANTIDADE (UH)	PRAZO MÁXIMO DE	ÁREA MÉDIA DO LOTE (m²)
------------------	---------------------	----------------------	-----------------------------	-----------------	-------------------------

			CONSTRUÇÃO (DIAS CONSECUTIVOS)		
A, B, C e D	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 E NOVOS PROJETOS

8.1. A interessada poderá propor projeto distinto das 04 (quatro) opções estabelecidas no item 7 deste Edital. Entretanto, a proposta valerá apenas para o ciclo subsequente.

8.2. O Projeto precisa atender as especificações e tipologia da contrapartida social remunerada construção, prevista no subitem 6.1.4. 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 VIII - PB Forma de Apresentação de Projetos (79474798);

c) A AGEHAB analisará toda documentação enviada, podendo diligenciar outros documentos, esclarecimentos e ajustes, 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 dos 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 DA UNIDADE HABITACIONAL DE CONTRAPARTIDA SOCIAL REMUNERADA CONSTRUÇÃO

9.1. O valor 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, depende de cada Opção de Projeto e considera os serviços com características padrão ou não padrão, para contratação por preço global e por preço unitário, respectivamente, cuja composição de custo segue detalhada abaixo, onde:

a) Adotando um módulo de 30 (trinta) UH para cálculo;

b) BDI de 21,10%, considerando folha de pagamento sem desoneração;

c) Discriminando todos os serviços com características padrão e não padrão.

c.1) Soluções construtivas disponíveis para definição pela AGEHAB em função das características do terreno, sendo: movimentação de terra, drenagem, esgotamento sanitário e fundação em estaca apenas para a Opção de Projeto A. E soluções de implantação e manutenção do canteiro de obras, com a opção para escolha da empresa em relação às instalações para montagem de canteiro. Conforme apresentado na Tabela 4.

Tabela 4 – Valores estimados das soluções construtivas comuns às opções de projeto.

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS		
SERVIÇOS COM CARACTERÍSTICAS NÃO PADRÃO		BDI = 21,10%

CANTEIRO DE OBRAS	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Locação de imóvel e depósito de cimento padrão GOINFRA)	F – 30UH	25.657,50	31.071,23
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Locação de imóvel e depósito de cimento padrão GOINFRA)	G – 50UH	42.621,27	51.614,36
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA)	H – 30UH	25.657,46	31.071,19
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA)	I – 50UH	42.621,24	51.614,32
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Locação de containers com montagem de tenda e depósito de cimento padrão GOINFRA)	J – 30UH	26.108,66	31.617,59
Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Locação de containers com montagem de tenda e depósito de cimento padrão GOINFRA)	L – 50UH	43.541,02	52.728,17
MOVIMENTO DE TERRA/PATAMARIZAÇÃO/DRENAGEM	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Serviço em terra	CONSERVADORA	24.286,63	29.411,11
FUNDAÇÃO	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Estacas escavadas com blocos H=3,0m para parede de concreto - Projeto A	L (a critério da AGEHAB)	18.840,89	22.816,32
Estacas escavadas com blocos H=4,0m para parede de concreto - Projeto A	N (a critério da AGEHAB)	21.936,68	26.565,33
Estacas escavadas com blocos H=5,0m para parede de concreto - Projeto A	O (a critério da AGEHAB)	25.443,27	30.811,80
ESGOTAMENTO SANITÁRIO	OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH
Ligação com a rede pública	A	1.016,37	1.230,82
Fossa séptica 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x3,50m em concreto pré-moldado	E	5.466,99	6.620,53
Fossa séptica 1,20x2,50m com 02 sumidouros 1,20x2,50m em concreto pré-moldado	F	7.087,30	8.582,73
Fossa séptica 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x2,00m em concreto pré-moldado	I	4.470,78	5.414,12
Fossa séptica 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x2,50m em concreto pré-moldado	J	4.802,96	5.816,39
Fossa séptica 1,20x2,00m em concreto pré-moldado com vala de infiltração	K	9.494,08	11.497,33
Fossa séptica 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x1,50m em concreto pré-moldado	L	4.138,73	5.012,00
Fossa séptica 1,20x2,50m com 02 sumidouros 1,20x2,00m em concreto pré-moldado	M	6.422,94	7.778,19
Fossa séptica 1,20x2,00m em concreto pré-moldado com tanque de	N	13.643,14	16.521,84

evapotranspiração e vala de infiltração			
Fossa séptica 1,10x2,50m com 01 sumidouro 1,00x2,50m em concreto pré-moldado	O	4.596,38	5.566,22
NOTAS: 1. TABELA REFERENCIAL: GO-2025-ABRIL-NÃO DESONERADO-SINAPI e GO-2025-ABRIL-NÃO DESONERADO-GOINFRA 2. DATA DE ELABORAÇÃO: SETEMBRO/2025			

c.2) Opções de Projeto disponíveis para escolha da empresa, cada projeto é composto pela fundação, concepção estrutural e estrutura de cobertura, além das soluções construtivas comuns à todas opções de projeto, conforme detalhado na Tabela 5:

Tabela 5 – Valores estimados das soluções construtivas de cada opção de projeto.

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS - PROJETO OPÇÃO A			OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH (BDI = 21,10%)
DEFINIÇÃO PELA AGÊNCIA EM FUNÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E LOCAL	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x3,50m	E	60.789,74	73.616,38
	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	CONSERVADORA		
	TRANSPORTE	Transporte de equipamentos para movimentação terra (450km ida e volta) Transporte de insumos (280,90km) Transporte concreto usinado (90 Km)	-		
PARA ESCOLHA DA EMPRESA	* CANTEIRO DE OBRAS	Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA)	H	115.891,31	140.344,38
	OPÇÃO DE PROJETO	FUNDAÇÃO - Radier 12cm com armadura em tela soldada para parede de concreto CONCEPÇÃO ESTRUTURAL - Estrutura em parede de concreto, com laje pré-moldada de 12cm	A 52,46 m²		

		ESTRUTURA DE COBERTURA - Estrutura metálica do tipo <i>steel frame</i> , com cobertura com telha ondulada de fibrocimento impermeabilizada			
TOTAL ESTIMADO - PROJETO OPÇÃO A				176.681,05	213.960,76
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS - PROJETO OPÇÃO B			OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH (BDI = 21,10%)
DEFINIÇÃO PELA AGEHAB EM FUNÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E LOCAL	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x3,50m	E	59.881,83	72.516,89
	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	CONSERVADORA		
	TRANSPORTE	Transporte de equipamentos para movimentação terra (450km ida e volta) Transporte de insumos (280,90km) Transporte concreto usinado (90 Km)	-		
PARA ESCOLHA DA EMPRESA	* CANTEIRO DE OBRAS	Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA)	H	106.887,00	129.440,16
	OPÇÃO DE PROJETO	FUNDAÇÃO - Radier 12cm com armadura em tela soldada para parede de concreto	B 51,25 m²		
		ESTRUTURA DE COBERTURA - Estrutura metálica do tipo <i>steel frame</i> , com cobertura com telha de concreto			

TOTAL ESTIMADO - PROJETO OPÇÃO B				166.768,83	201.957,05
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS - PROJETO OPÇÃO C			OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH (BDI = 21,10%)
DEFINIÇÃO PELA AGEHAB EM FUNÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E LOCAL	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x3,50m	E	58.813,94	71.223,68
	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	CONSERVADORA		
	TRANSPORTE	Transporte de equipamentos para movimentação terra (450km ida e volta) Transporte de insumos (280,90km) Transporte concreto usinado (90 Km)	-		
PARA ESCOLHA DA EMPRESA	* CANTEIRO DE OBRAS	Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA)	H	95.198,83	115.285,78
	OPÇÃO DE PROJETO	FUNDAÇÃO - Radier 10cm com armadura em tela soldada para parede de concreto	C 51,15 m²		
		CONCEPÇÃO ESTRUTURAL - Estrutura em parede de concreto, com laje pré-moldada de 10cm			
		ESTRUTURA DE COBERTURA - Estrutura metálica do tipo <i>steel frame</i> , com cobertura com telha de concreto			
TOTAL ESTIMADO - PROJETO OPÇÃO C				154.012,77	186.509,46
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS - PROJETO OPÇÃO D			OPÇÃO	CUSTO R\$/UH	PREÇO R\$/UH (BDI = 21,10%)

DEFINIÇÃO PELA AGEHAB EM FUNÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E LOCAL	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	Concreto pré-moldado - Fossa 1,20x2,50m com 01 sumidouro 1,20x3,50m	E	60.285,11	73.005,27
	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	CONSERVADORA		
	TRANSPORTE	Transporte de equipamentos para movimentação terra (450km ida e volta) Transporte de insumos (280,90km) Transporte concreto usinado (90 Km)	-		
PARA ESCOLHA DA EMPRESA	* CANTEIRO DE OBRAS	Serviços preliminares, implantação, administração local, ensaios (Barracão de obras e depósito de cimento padrão GOINFRA)	H	108.251,17	131.092,17
	OPÇÃO DE PROJETO	FUNDAÇÃO - Radier 10cm com armadura em tela soldada para parede de concreto	D 53,51 m²		
		CONCEPÇÃO ESTRUTURAL - Estrutura em parede de concreto, com laje pré-moldada de 10cm			
		ESTRUTURA DE COBERTURA - Estrutura metálica do tipo <i>steel frame</i> , com cobertura com telha ondulada de fibrocimento impermeabilizada			
TOTAL ESTIMADO - PROJETO OPÇÃO D				168.536,28	204.097,44
NOTAS: 1. TABELA REFERENCIAL: GO-2025-ABRIL-NÃO DESONERADO-SINAPI e GO-2025-ABRIL-NÃO DESONERADO-GOINFRA 2. DATA DE ELABORAÇÃO: SET/2025 * A EMPRESA PODERÁ ESCOLHER A INSTALAÇÃO PROVISÓRIA (BARRACÃO, LOCAÇÃO DE CONTAINER E TENDA OU LOCAÇÃO DE IMÓVEL), O VALOR A SER PAGO É LIMITADO AO APRESENTADO PARA COMPOR O VALOR DA UNIDADE HABITACIONAL					

9.2. O valor médio de uma 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, sendo 28 (vinte e oito) UH padrão e 2 (duas) UH PCD, conforme suas respectivas soluções construtivas. A Tabela 6 apresenta a parcela fixa do custo médio por UH referente aos serviços que não se alteram, independente das características do terreno, local e módulo de construção.

Tabela 6 – Opções de projetos disponibilizados e respectivos valores.

OPÇÃO PROJETO	CUSTO VARIÁVEL R\$/UH	PREÇO VARIÁVEL (BDI 21,10%) R\$/UH	PREÇO FIXO (BDI 21,10%) R\$/UH	PREÇO MÉDIO (BDI 21,10%) R\$/UH	PREÇO MÓDULO DE 30 UH (BDI 21,10%)
OPÇÃO A	60.789,74	73.616,38	140.344,38	213.960,76	6.418.822,72
OPÇÃO B	59.881,83	72.516,89	129.440,16	201.957,05	6.058.711,47
OPÇÃO C	58.813,94	71.223,68	115.285,78	186.509,46	5.595.283,83
OPÇÃO D	60.285,11	73.005,27	131.092,17	204.097,44	6.122.923,15

9.3. Os valores estimados pela AGEHAB incluem todos os serviços necessários para execução dentro do prazo máximo de construção, conforme Tabela 3, subitem 7.7., assim como BDI.

9.4. ORÇAMENTO DE PASSEIO PÚBLICO

9.4.1. Os serviços de execução de passeio público, composto por calçada e meio fio, não estão contidos no valor da unidade habitacional informados na Tabela 6, 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, e serão iniciados mediante Ordem de Serviço específica.

9.4.1.1. A execução do passeio público deverá ser realizada dentro do prazo de execução do módulo de construção.

9.4.1.1.1. Em casos excepcionais, a ordem de serviço para execução do passeio público poderá ser emitida após a conclusão das unidades habitacionais. Nesse caso, o prazo para execução do passeio público será de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do recebimento da ordem de serviço.

9.4.2. A Tabela 7 apresenta uma simulação de valores referenciais para passeio público, 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.

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

Tabela 7 – Passeio público por situação do lote

SITUAÇÃO DO LOTE	PASSEIO PÚBLICO PADRÃO	CUSTO	PREÇO
		R\$/UH	R\$/UH
Lote de meio de quadra	Calçada 2,00m reta (módulo padrão de 2,00m x 10,00m)	R\$ 2.300,83	R\$ 2.786,30
Lote de meio de quadra	Calçada 3,00m reta (módulo padrão de 3,00m x 10,00m)	R\$ 2.833,82	R\$ 3.431,76
Lote de esquina	Calçada 2,00m curva (módulo padrão de 2,00m x 32,85m)	R\$ 6.489,08	R\$ 7.858,27
Lote de esquina	Calçada 3,00m curva (módulo padrão de 3,00m x 37,75m)	R\$ 8.083,80	R\$ 9.789,48

9.5. VIGILÂNCIA DA OBRA

9.5.4. Os serviços de vigilância da obra, não estão contidos no valor da unidade habitacional informados na Tabela 6, porém como a sua finalidade é assegurar a integridade do empreendimento até a entrega definitiva aos beneficiários, estes serviços compõem o contrato de execução das obras da contrapartida social remunerada construção, em situações nas quais, no momento do recebimento provisório, ainda existam pendências associadas a fatores alheios à responsabilidade da contratada.

9.5.4.1. Quando necessários, serão iniciados mediante Ordem de Serviço específica, a ser emitida após emitido o Termo de Recebimento Provisório Parcial da Obra.

9.5.5. Os serviços de vigilância da obra serão contratados por preço unitário, e o valor previsto de R\$ 120.770,79 (cento e vinte mil, setecentos e setenta reais, setenta e nove centavos) contempla até 90 (noventa) dias de vigilância, baseado no inciso I

alínea b do Art. 161 do RILCC.

9.5.6. Para a estimativa dos preços, adotou-se os seguintes parâmetros mensais: administração de obra com carga horária de 220h/mês, para execução de atividades específicas; refeições para os profissionais alocados; locação de container para atender como instalações provisórias, e respectivos consumos de água e energia elétrica; irrigação da área de grama plantada e BDI de 21,10%.

9.5.7. Na estimativa foi adotando um módulo de 30 unidades habitacionais, composto por lotes de 200 m² e habitações com área construída de 52,46 m², conforme o padrão da opção de projeto A. Quando da contratação, item 9.6, deverá ser ajustado conforme as especificidades de cada município.

Tabela 8 – Vigilância da Obra mensal.

VIGILÂNCIA DE OBRA	MÓDULO DE 30UH	
	CUSTO R\$	PREÇO R\$
Vigilância pós obra (mês 1)	R\$ 27.411,45	R\$ 33.195,26
Vigilância pós obra (mês 2)	R\$ 27.411,45	R\$ 33.195,26
Vigilância pós obra (mês 3)	R\$ 27.411,45	R\$ 33.195,26
Serviços finais para entrega de obra	R\$ 17.493,82	R\$ 21.185,01
TOTAL	R\$ 99.728,15	R\$ 120.770,79

9.6. DA ESTRUTURAÇÃO DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PARA CONTRATAÇÃO

9.6.8. 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.

9.6.9. Na estruturação da referida planilha a AGEHAB:

a) ajustará a quantidade de unidades habitacionais e prazo de execução do módulo de construção;

a.1. Os quantitativos estimados para obtenção dos valores apresentados na Tabela 6 consideram um módulo padrão de 30 Uhs. Quando houver ajuste na quantidade de unidades habitacionais do módulo de construção para menos de 30 Uhs ou valores próximos de 36 Uhs, é possível que o valor médio ultrapasse os indicados na Tabela 6.

a.2. Nesses casos, não será aplicado o fator de redução, uma vez que a quantidade de unidades habitacionais é uma condição estabelecida pelos termos firmados no TAC.

b) ajustará a opção escolhida pela interessada para as instalações para montagem de canteiro, nos moldes do item 7.2, com a aplicação do fator de redução calculado para o item, se necessário, conforme demonstrado na Tabela 2;

b.1. uma vez aplicado o fator de redução, o mesmo acompanhará a execução do contrato na eventualidade de ocorrer acréscimo de serviços no item montagem de canteiro.

b.2. caso a opção escolhida pela interessada resulte em valor inferior, esse será o adotado.

c) manterá a opção “E” de esgotamento sanitário e a opção “conservadora” para os serviços de movimentação de terra, patamarização e drenagem;

d) 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;

e) os serviços e quantitativos serão adequados conforme projetos e informações inerentes ao local de execução da obra, sendo:

e.1. para fins de cálculo de transporte de mobilização e desmobilização dos equipamentos para movimentação de terra, para montagem de usina de concreto 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);

e.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 XIV - PB Centros Urbanos (79477148), limitada a distância de 280,90 KM (duzentos e oitenta quilômetros e noventa metros);

e.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 XIV - PB Centros Urbanos (79477148), 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;

e.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 IX PB – Caderno de Projetos Complementares (79475050).

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

e.6. ajustará a distância da jazida, conforme documentação apresentada pelo município.

f) obtido o valor do módulo de construção de unidade habitacional, a partir da planilha orçamentária adequada nos termos dos subitens da letra e), 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.

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

f.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 e), a fim de garantir que o valor esteja dentro do limite estabelecido.

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

h) acrescentará os serviços referentes a vigilância da obra, ajustando os quantitativos do módulo de construção do município, conforme opção de projeto.

i) ajustará a alíquota do ISSQN, informada pelo município, conforme previsão contida no TAC celebrado com a AGEHAB.

9.6.10. Será admitido um acréscimo por opção de projeto, conforme informado na Tabela 9, no valor médio da unidade habitacional em relação ao valor médio apurado na letra d) do subitem 9.6.2, para a adequação dos serviços de movimento de terra e de esgotamento sanitário, conforme situação crítica demonstrada no ANEXO XI – PB Estudo de Quantitativos para Topografia (79475851);

Tabela 9 – Percentual de acréscimo admitido no valor médio da unidade habitacional.

VALORES POR OPÇÃO DE PROJETO	PROJETO OPÇÃO A	PROJETO OPÇÃO B	PROJE TO OPÇÃ O C	PROJETO OPÇÃO D
PREÇO MÉDIO DA UH (R\$/UH)	213.960,7 6	201.958, 75	186.50 9,46	204.097,44
PREÇO MÉDIO NA SITUAÇÃO CRÍTICA (R\$/UH)	249.917,4 1	236.253, 91	220.80 6,32	239.452,56
ACRÉSCIMO	16,81%	16,98%	18,39 %	17,32%

9.6.11. 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 assuma obrigações adicionais que viabilizem a execução da obra.

9.6.12. 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.

9.6.13. O cálculo para estruturação do orçamento tendo como premissa o valor médio, item 9, e as peculiaridades da demanda atribuída na etapa do sorteio, previsto no subitem 9.6.2, será efetivado no momento do Rito para Assinatura do Contrato de Contrapartida Social Remunerada Construção previsto no item 5.7.1, deste Edital.

10. DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

10.1. As interessadas que possuem Termos de Cooperação Técnica Administrativa (TCTA) vigentes firmados com a AGEHAB poderão se credenciar com o empreendimento objeto do referido TCTA, observando as condições estabelecidas a seguir.

10.1.1. 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, nos termos das Portarias da Diretoria Executiva nº 22/2023 e nº 01/2025.

I - A migração para Contrapartida Social Remunerada - Construção, 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 "l" deste subitem, para os casos de TCTA celebrado nos termos da Portaria da Diretoria Executiva nº 22/2023, 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.

a.2) Para os caso de TCTA celebrado nos termos da Portaria da Diretoria Executiva nº 01/2025, deverá ser descontado o número de unidades habitacionais para as quais tenha sido realizada a contrapartida social financeira.

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 Edital;

c) Fica dispensada - para a presente hipótese de migração - a apresentação da documentação (caso já tenham sido entregues e estejam vigentes) relacionada nos subitens 5.1.1.1 (exceto as alíneas "i", "k", "m" e "n") e 5.1.1.5; 5.5.4 (exceto as alíneas "a" a "d") e 5.5.5, das etapas de formalização de interesse e habilitação, 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;

d.1) O TCTA celebrado com contrapartida social prevista para doação de unidade habitacional não garante a qualificação ou a habilitação da interessada e/ou do empreendimento no presente credenciamento.

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 5.4.3;

f) Ao final de cada sorteio de atribuição de contrapartida social remunerada construção (item 5.4), caso haja saldo de unidades habitacionais nos empreendimentos das interessadas cuja contrapartida não tenha sido atribuída, a interessada poderá optar pelo cumprimento do saldo remanescente mediante Contrapartida Social Unidade Mobiliada – CSD ou Contrapartida Social Financeira – CSF, observadas as disposições deste Edital e da Portaria da Diretoria Executiva nº 01/2025 e suas alterações posteriores.

10.1.2. As interessadas que já tenham celebrado com a AGEHAB Termos de Cooperação Técnica Administrativa ainda vigentes, cuja contrapartida social prevista seja a construção remunerada de unidade habitacional, nos termos do Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 002/2024, que não tenham recebido a proporcionalidade mínima da contrapartida (1:1), poderão credenciar-se apresentando novos empreendimentos desde que, alternativa ou cumulativamente:

I - Assuma contrapartida social remunerada construção, nos termos do presente credenciamento, vinculada ao saldo de unidades habitacionais nos seus empreendimentos objetos sem atribuição de demandas;

II - O saldo de unidades habitacionais nos seus empreendimentos objetos sem atribuição de demandas deverá ser convertido em contribuição social financeira, instituída por meio da Portaria da Diretoria Executiva nº 01/2025 e nos termos nela descritos;

III - O saldo de unidades habitacionais nos seus empreendimentos sem atribuição de demandas deverá ser suprimido do TCTA então firmado.

10.1.2.1. A interessada deverá manifestar, informando suas alternativas (item 10.1.2), na ETAPA 1 (Formalização de Interesse) do ciclo aberto, conforme disposto na alínea "q" do subitem 5.1.1.1. deste Edital;

a) Fica dispensada - para a presente hipótese - a apresentação da documentação (caso já tenham sido entregues e estejam vigentes) relacionada nos subitens 5.1.1.1 (exceto as alíneas "i", "k", "m" e "n") e 5.1.1.5; 5.5.4 (exceto as alíneas "a" a "d", no caso do inciso I do item 10.1.2) e 5.5.5, das etapas de formalização de interesse e habilitação, respectivamente;

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

c) O TCTA celebrado com contrapartida social construção inferior a proporcionalidade mínima não garante a qualificação ou a habilitação da interessada e/ou do empreendimento no presente credenciamento;

d) Quando da realização do sorteio o ordenamento dessas interessadas obedecerá aos mesmos termos descritos no item 10.2, terá prioridade ao ordenamento das interessadas qualificadas, conforme disposto no subitem 5.4.3.

e) Ao final de cada sorteio de atribuição de contrapartida social remunerada construção (item 5.4), caso haja saldo de unidades habitacionais nos empreendimentos das interessadas cuja contrapartida não tenha sido atribuída, a interessada poderá optar pelo cumprimento do saldo remanescente mediante Contrapartida Social Unidade Mobiliada – CSD ou Contrapartida Social Financeira – CSF, observadas as disposições deste Edital e da Portaria da Diretoria Executiva nº 01/2025 e suas alterações posteriores.

10.1.3. Na hipótese de adoção da Contrapartida Social Unidade Mobiliada – CSD, a quantidade de unidades habitacionais a serem destinadas ao cumprimento da obrigação será apurada pela seguinte regra:

N_{UH} /30

Onde:

N_{UH} é o saldo de UHs do empreendimento sem contrapartida atribuída no sorteio;

I - Quando o resultado dessa divisão não for número inteiro, em decorrência do N_{UH} não ser múltiplo de 30, o número de UHs a ser doadas será o resultado arredondado para cima ou baixo, seguindo os critérios:

a) Resultado com decimais até 0,49 arredonda-se para o primeiro número inteiro abaixo (Exemplo: Resultado da divisão = 4,49 – total de UHs a serem doadas é 4 Uhs);

b) Resultado com decimais maior ou igual a 0,5 arredonda-se para o primeiro número inteiro acima (Exemplo: Resultado da divisão = 4,5 – total de UHs a serem doadas é 5 Uhs).

II - Quando o saldo de UHs do empreendimento sem contrapartida atribuída no sorteio for composto por menos que 30 UHs, obrigatoriamente, deverá doar 01 UH.

10.1.3.1. A opção pela modalidade de cumprimento do saldo remanescente da contrapartida social será formalizada mediante manifestação expressa da interessada e produzirá efeitos após a celebração do respectivo Termo Aditivo ao Termo de Cooperação Técnica Administrativa – TCTA.

10.1.3.2. Para fins de cumprimento da Contrapartida Social Unidade Mobiliada – CSD, somente poderão ser destinadas unidades habitacionais localizadas em empreendimento da própria interessada ou de empresa pertencente ao mesmo grupo econômico que possua Termo de Cooperação Técnica Administrativa – TCTA vigente celebrado com a AGEHAB.

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 item 10, 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 findar todas 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 “Migração 1”. Já os demais empreendimentos possuirão a chamada “Migração 2”;

b.1. A identificação da migração será realizada pela AGEHAB, mediante consulta processual sobre a efetiva entrega do recurso, até a data de abertura da Etapa 2;

b.2. Nos casos em que a interessada possuir mais de um empreendimento enquadrado na “Migração 1” ou “Migração 2”, a organização dos referidos empreendimentos será definida com base em critérios discricionários estabelecidos pela AGEHAB, sendo a colocação dos empreendimentos publicada conforme subitem 5.3.2.2.

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

c.1. Organizadas todas as primeiras colocações das interessadas, reinicia-se a organização com a segunda colocação e, assim, sucessivamente, até a conclusão da organização de todas as colocações das interessadas com empreendimentos da “Migração 1”.

d) **Quarto Passo:** Organizar as interessadas atrelando-as aos seus respectivos empreendimentos da “Migração 2”, de igual modo ao descrito no Terceiro Passo, até a conclusão da organização de todas as colocações das interessadas com empreendimentos da “Migração 2”, conforme simulação do quadro abaixo:

Quadro 3 - Simulação do ordenamento das interessadas e organização dos empreendimentos migrados.

Interessadas com TCTA firmado	Primeiro Passo		Segundo Passo	Terceiro e Quarto Passo	
	Sorteio de Ordenamento das Interessadas Qualificadas		Organização dos Empreendimentos por grupo de migração e colocação	Organização Interessada com TCTA firmado/Empreendimento para Sorteio de contrapartida	
X	Ordenação Preliminar	W	Migração 1_Colocação 1: W-A Migração 1_Colocação 2: W-B Migração 1_Colocação 3: W-C Migração 1_Colocação 4: W-D	Organização para Sorteio de Contrapartida - Migração 1_Colocação 1	W-A
	1ª				Z-A
					X-A
					M-D
					Y-C
Y	2ª	Z	Migração 1_Colocação 1: Z-A Migração 1_Colocação 2: Z-B Migração 2_Colocação 1: Z-C	Organização para Sorteio de Contrapartida - Migração 1_Colocação 2	W-B
					Z-B
					X-B
					M - pula rodada

			Migração 2_Colocação 2: Z-D Migração		Y-D
Z	3ª	X	1_Colocação 1: X-A Migração 1_Colocação 2: X-B Migração 1_Colocação 3: X-C Migração 2_Colocação 1: X-D	Organização para Sorteio de Contrapartida - Migração 1_Colocação 3	W-C
					Z - pula rodada
					X-C
					M - pula rodada
					Y - pula rodada
W	4ª	M	Migração 1_Colocação 1: M-D Migração 2_Colocação 1: M-A Migração 2_Colocação 2: M-B Migração 2_Colocação 3: M-C	Organização para Sorteio de Contrapartida - Migração 1_Colocação 4	W-D
					Z - pula rodada
					X - pula rodada
					M - pula rodada
					Y - pula rodada
M	5ª	Y	Migração 1_Colocação 1: Y-C Migração 1_Colocação 2: Y-D Migração 2_Colocação 1: Y-A Migração 2_Colocação 2: Y-B	Organização para Sorteio de Contrapartida - Migração 2_Colocação 1	W - pula rodada
					Z-C
					X-D
					M-A
					Y-A
				Organização para Sorteio de Contrapartida - Migração 2_Colocação 2	W - pula rodada
					Z-D
					X - pula rodada
					M-B
					Y-B
				Organização para Sorteio de Contrapartida - Migração 2_Colocação 3	W - pula rodada
					Z- pula rodada
					X - pula rodada
					M-C
					Y - pula rodada

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 9.4, 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 ANEXO XVIII - Minuta do Contrato Referencial (79490846) deste Edital.

11.2. A contratação terá como objeto a construção das unidades habitacionais, e os serviços de passeio público e vigilância da obra, 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 Edital.

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 diminuïrem, 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 1.681 (um mil, seiscentos e oitenta e um) benefícios de subsídio: R\$ 84.890.500,00 (oitenta e quatro milhões, oitocentos e noventa mil e quinhentos 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\$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais), sendo R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais) do subsídio para construção de UH conforme inciso I, do art. 3º da Lei 14.542/2003 e R\$ 28.900,00 (vinte e oito mil e novecentos reais) de subsídio complementar conforme art. 1º da Lei 16.559/2009.
- 12.2. Valor estimado para contratação de aproximadamente 1.681 (um mil, seiscentos e oitenta e um) unidades habitacionais de interesse social da contrapartida social remunerada: de R\$ 359.668.037,60 (trezentos e cinquenta e nove milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, trinta e sete reais e sessenta 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. Para estimativa do valor das contratações, adotou-se o valor de R\$ 213.960,76 (duzentos e treze mil, novecentos e sessenta reais, setenta e seis centavos), correspondente ao maior valor médio de uma unidade habitacional, dentre as opções de projeto disponibilizadas (Tabela 6).

12.2.2. É vedado o pagamento de qualquer sobretaxa em relação aos valores estimados.

12.3. 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;

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

12.3.1.1. Etapa 1 em sub-etapas 1A e 1B;

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

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

12.3.1.4. Etapa 4 em sub-etapas 4A e 4B;

12.3.2. 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 4B.

12.4. 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.

12.5. A prestação de serviços de vigilância da obra pelo período de 90 (noventa) dias integra o objeto do contrato. O início da vigilância ocorrerá mediante emissão de Ordem de Serviço específica, a ser expedida após o Recebimento Provisório Parcial da Obra, e a medição dos serviços será realizada mensalmente, até a entrega definitiva da obra.

12.5.1. Caso, após o término do prazo contratual de vigilância, seja necessário prorrogar o serviço em razão da não conclusão da infraestrutura pelos municípios ou por outros fatores que impeçam a entrega da obra ao beneficiário final, a prorrogação deverá ser formalizada por meio de termo aditivo.

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

12.7. 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.

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

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

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

12.8.2. 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.

12.8.2.1. 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.

12.8.2.2. 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.

12.9. 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.

12.10. 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:

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

12.10.2. 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 Geoprocessamento e Topografia da AGEHAB.

12.10.2.1. Em caso de divergências percebidas entre o projeto executivo de terraplenagem/patamarização e o efetivamente executado na fase descrita no item 12.10.2., por causa atribuída a CONTRATADA, a medição do realizado acompanhará a realidade observada “in loco” ou seja, limitada ao quantitativo máximo da planilha orçamentária.

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

12.10.3.1. Nos casos em que a CONTRATADA possuir módulos de construção contratados, que somados resultem em até 100 (cem) unidades habitacionais, cuja execução das obras tenha emissão simultânea de ordem de serviço, e os módulos de construção sejam próximos, poderá ser considerado para atendimento a todos os módulos de construção:

a) 01 (uma) equipe administrativa (engenheiro, mestre de obra, almoxarife, apontador, administrativo de obras, vigia de obras e técnico de segurança do trabalho);

b) 01 (um) instalação para montagem de canteiro de obras (barracão de obras, locação de containers com montagem de tenda ou aluguel de imóvel, e depósito para cimento), com mobilização e desmobilização.

12.10.3.2. A medição será realizada apenas em um contrato dos módulos de construção, ficando esses itens, glosados nos demais contratos.

12.11. 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.

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

12.11.2. É expressamente vedada a realização de pagamentos com base em eventos ou em marcos contratuais parcialmente executados, exceto nas situações previstas no item 12.8 ou em casos de medição parcial para fins de reajuste contratual previsto no item 11.3, uma vez que incidirá somente nas parcelas ainda não executadas pela CONTRATADA a partir da referida data base.

12.11.3. 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;

12.11.3.1. 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;

12.11.3.2. 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.

12.11.4. 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.

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

12.11.5. 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 12.8;

12.11.5.1. 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;

12.12. 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;

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

12.13.1. 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.

12.13.2. 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.

12.14. 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.

12.15. 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 DA 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 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 a 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;
- 14.2.3. 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;

14.2.6.1.1. Nos casos de contratação de trabalhadores provenientes de outras localidades que exigirem alojamento no município, a Contratada se obriga a cumprir integralmente a Norma Regulamentadora nº 24 (NR-24), do Ministério do Trabalho, a qual estabelece os requisitos mínimos para alojamentos temporários.

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 Regulamentadoras 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 Regulamentadora (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 ser 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 no ANEXO XVIII - Minuta do Contrato Referencial (79490846) 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 XVI - PB Minuta TCTA (79478276).

15. DAS CONDIÇÕES E LIMITES PARA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

15.1. O contrato celebrado para fins de execução da contrapartida social, conforme ANEXO XVIII - Minuta do Contrato Referencial (79490846), 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 data da 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.

15.6.2. Nos casos em que a distância entre o município onde a obra será executada e o seu centro urbano informado no ANEXO XIV - PB Centros Urbanos (79477148), for maior que 90Km, em observância a NBR 7.212/2012, poderá ser analisada a substituição do concreto usinado obtido em concreteiras, por usina de concreto montada no canteiro de obras ou nas proximidades, mediante solicitação da CONTRATADA para aditamento contratual.

15.6.2.1. Para as distâncias de transporte deverão ser observados os limites informados no subitem 9.6.2. letra e);

15.6.2.2. Para municípios com distância inferior ou igual a 90km, caso a CONTRATADA solicite a montagem de usina de concreto, a substituição não será objeto de aditamento contratual e a distância percorrida da usina até o canteiro será aferida para fins de pagamento.

15.6.3. 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.

15.6.4. Considerar-se-á caracterizado o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato para fins de execução da contrapartida social, conforme Minuta Referencial do Contrato, ANEXO XVIII PB (79490846), 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.

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

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

15.6.4.3. 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:

- a) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- b) não mantiver a proposta, salvo se em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado;
- c) prestar informações falsas, fraudar ou praticar atos fraudulentos na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal;
- e) der causa à inexecução total ou parcial do contrato;
- f) não cumprir as obrigações contratualmente pactuadas;
- g) 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.

16.4.1.1. 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 16.3 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 8 e 9, abaixo:

Tabela 8 – Grau da infração

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 9 – Percentuais por grau da infração

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;

16.4.4.3. 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).

16.4.4.4. 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.

17. **NORMATIVOS INTERNOS DA AGEHAB**

17.1. As normativas internas da AGEHAB pertinentes ao presente Chamamento Público estão disponíveis para consultas nos seguintes endereços eletrônicos:

17.2. Legislações aplicáveis: <https://goias.gov.br/agehab/acesso-a-informacao/>

17.3. Regulamento Interno de Licitações e Contratos: <https://goias.gov.br/agehab/regulamento-interno-de-licitacoes-e-contratos/>

18. **DO DESCRENCIAMENTO**

18.1. Ocorrerá o descredenciamento das empresas em caso de descumprimento das cláusulas do contrato da contrapartida social, bem como do Termo de Cooperação Técnica e Administrativa/TCTA.

18.2. Diante do caso concreto será avaliada a extensão do dano ocorrido, casos em que poderá a AGEHAB aplicar como penalidade grave, o impedimento da empresa participar de novo ciclo de credenciamento referente ao Programa Pra Ter Onde Morar – Construção.

18.2.1. A pena de suspensão para casos de credenciamento, implica em dizer que a empresa 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.

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

18.3. O descredenciamento da empresa, após assegurados, previamente, o contraditório e a ampla defesa, não impede ou exclui a aplicação das sanções previstas em cada um dos instrumentos firmados fruto deste Chamamento Público.

18.4. Antes da celebração dos ajustes previstos neste edital, a empresa credenciada poderá, via ofício devidamente fundamentado para a AGEHAB, solicitar o seu descredenciamento.

19. **DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

19.1. As empresas interessadas, motivadamente, poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital até o 2º (segundo) dia anterior à data fixada para o início do recebimento dos documentos de habilitação para credenciamento de empresas interessadas.

20. **DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS**

20.1. Será permitido, no presente credenciamento, a interposição de recurso contra a decisão de inabilitação quanto à documentação apresentada pelas empresas participantes.

20.2. Os recursos deverão ser interpostos em até 05 (cinco) dias úteis após a publicidade do resultado do credenciamento no site da AGEHAB.

20.3. Havendo interposição de recurso o Núcleo de Compras e Contratações, dará publicidade no sítio eletrônico: www.agehab.go.gov.br, quando então as demais participantes poderão apresentar contrarrazões, em igual número de dias, os quais começarão a correr do término do prazo para apresentação dos recursos, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos, na AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO – AGEHAB, situado à Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia - Goiás.

20.4. Os originais dos recursos que foram interpostos por “e-mail” deverão ser apresentados ao Núcleo de Compras e Contratações até as 18h do primeiro dia útil após a data de interposição de recursos, na sede da AGEHAB.

21. DA CLÁUSULA ARBITRAL

21.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento dos ajustes decorrentes deste chamamento público, poderão ser submetidas à tentativa de conciliação ou mediação (métodos autocompositivos) no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

22. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

22.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato e do TCTA que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de credenciamento, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

22.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

22.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

22.4. Na hipótese de descumprimento de quaisquer das responsabilidades previstas nas disposições da Lei nº 13.709/2018, sujeitar-se-á, exclusivamente, às sanções administrativas previstas na citada legislação, facultado, ainda, a AGEHAB o direito de pleitear da empresa credenciada, quaisquer valores decorrentes de sanções que venha a sofrer por força da citada legislação em razão de sua má atuação.

23. DOS ANEXOS

São partes integrantes deste Edital, independente de qualquer transcrição, o PROJETO BÁSICO (79856140) e seus anexos, composto dos seguintes documentos:

- 23.1. ANEXO I - PB Requerimento e Declaração - Formalização de Interesse (79470180);
- 23.2. ANEXO II - PB Declarações - Etapa de Habilitação (79470509);
- 23.3. ANEXO III - PB Termo de Aceite - Etapa de Assinatura de Ajustes (79470892);
- 23.4. ANEXO IV - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO A (79471083);
- 23.5. ANEXO V - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO B (79473721);
- 23.6. ANEXO VI - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO C (79474199);
- 23.7. ANEXO VII - PB Caderno de Projetos - OPÇÃO D (79474556);
- 23.8. ANEXO VIII - PB Forma de Apresentação de Projetos (79474798);
- 23.9. ANEXO IX - PB Caderno de Projetos COMPLEMENTARES (79475050);
- 23.10. ANEXO X - PB Caderno de Projetos - PASSEIO PÚBLICO (79475244);
- 23.11. ANEXO XI - PB Estudo de Quantitativos para Topografia (79475851);
- 23.12. ANEXO XII - PB Planilha Orçamentária Vigilância (79476475);
- 23.13. ANEXO XIII - PB Demonstrativo - Cálculo do BDI (79477048);
- 23.14. ANEXO XIV - PB Centros Urbanos (79477148);
- 23.15. ANEXO XV - PB Procedimentos e Padronização para Receb das Obras (79477335);
- 23.16. ANEXO XVI - PB Minuta TCTA (79860989);
- 23.17. ANEXO XVII - PB Plano de Trabalho (79478424);
- 23.18. ANEXO XVIII - Minuta do Contrato Referencial (79490846).

SIRLEI APARECIDA DA GUIA
Presidente da Comissão de Seleção - Chamamento Público

JULIANO RICARDO FUGANTI MENDES
Presidente da AGEHAB



Documento assinado eletronicamente por **SIRLEI APARECIDA DA GUIA, Diretor (a)**, em 22/07/2026, às 17:20, 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 **JULIANO RICARDO FUGANTI MENDES, Presidente**, em 23/07/2026, às 10:52, 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 **93397836** e o código CRC **099467E0**.

ASSESSORIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
RUA 18-A Nº 541 - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5041.



Referência: Processo nº 202500031007559



SEI 93397836