



PROJETO BÁSICO

PROPOSTA TÉCNICA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DE OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL – CONCLUSÃO DAS OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DE 72 UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE MOZARLÂNDIA - GOIÁS

Emissão Inicial: Em 07.11.2023

Revisão 01: Em 20.03.2024

Revisão 02: Em 22.03.2024

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA

1 DA IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE

1.1 AGEHAB - Agência Goiana de Habitação S/A, sociedade de economia mista, dotada de personalidade jurídica de direito privado e subordinada ao controle acionário do Governo de Goiás, inscrita no CNPJ: 01.274.240/0001-47, estabelecida na Rua 18-A, Nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia/Goiás, integrante da Administração Indireta do Estado de Goiás.

2 DA LICITAÇÃO

2.1 Regime: Empreitada por Preço Unitário;

2.1.1 Justificativa para escolha do Regime de Execução: Empreitada por Preço Unitário:

Considerando que o § 4º, Art. 42, da Lei 13.303/2016, no caso de licitação de obras e serviços de engenharia, as empresas públicas e as sociedades de economia mista abrangidas por esta Lei deverão utilizar a contratação semi-integrada, cabendo a elas elaboração ou contratação do projeto básico antes da licitação, podendo ser utilizadas outras modalidades previstas, desde que essa opção seja devidamente justificada;

Considerando que a contratação semi-integrada envolve a elaboração e o desenvolvimento do projeto executivo, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega do final do objeto;

Considerando que para a Licitação em questão que trata da contratação de serviços para conclusão de obras de 72 (setenta e duas) Unidades Habitacionais no Município de Mozarlândia, cujos projetos já foram elaborados e desenvolvidos e serão disponibilizados para todos os licitantes durante o processo licitatório;

Considerando que a Lei de Licitações conceitua a empreitada por preço unitário como sendo o regime de execução no qual se contrata a execução da obra ou o serviço por preço certo de unidades determinadas, que é utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão;

Considerando ainda o prescrito no ROTEIRO DE AUDITORIA DE OBRAS PÚBLICAS – SEGECEX/SECOB-1 – dezembro de 2012, aprovado pela Portaria_SEGECEX nº 33, de 7 de dezembro de 2012, transcrito parcialmente a seguir:

[...]

1.4.2.2 – Empreitada por preço unitário

[...]

334. Entretanto, não se deve pressupor que a existência de maior imprecisão nos quantitativos dos serviços implique, por si só, é deficiência do projeto básico. Convém ressaltar que, mesmo em projetos bem elaborados, há serviços cujos quantitativos estão intrinsecamente sujeitos a um maior nível de imprecisão, como é o caso de serviços de movimentação de terra em rodovias e barragens. Por isso, recomenda-se que essas obras sejam contratadas no regime de empreitada por preço unitário.

[...]“

Considerando por fim que alguns serviços quando da retomada e conclusão das obras possuem *quantitativos que estão intrinsecamente sujeitos a um maior nível de imprecisão;*

Ante as considerações aduzidas, optou-se pelo Regime de Execução - Empreitada por Preço Unitário, viabilizando assim o pagamento apenas pelos serviços efetivamente executados, por se tratar de conclusão de obras.

2.2 Julgamento: Menor Preço Global.

3 DO OBJETO

3.1 O objeto deste Termo de Referência é descrever as CONDIÇÕES TÉCNICAS necessárias para CONTRATAR empresa especializada, com comprovada capacidade técnica, interessada em executar **Obras de Engenharia Civil para Conclusão de 72 Unidades Habitacionais**, localizadas no Residencial Abdala Abrão, Município de Mozarlândia - Goiás, a serem contratadas pela Agência Goiânia de Habitação – AGEHAB, com **recurso do Governo do Estado de Goiás**.

3.1.1 A contratação para conclusão das obras supracitadas, será apenas em 01 (um) LOTE, cuja descrição dos elementos técnicos encontram-se nos documentos constantes do **Anexo III** deste Instrumento:

4 OBJETIVO

4.1 Possibilitar a conclusão das obras de 72 (setenta e duas) Unidades Habitacionais, localizadas no Residencial Abdala Abrão, no Município de Mozarlândia-Goiás, de acordo com os projetos elaborados pela AGEHAB constantes no **Anexo III** e normas técnicas vigentes, para que venham a ser usufruídas pela comunidade da região com vulnerabilidade socioeconômica, conforme regras do “Programa Pra Ter Onde Morar – Casa Custo Zero”, Art. 4º da Lei nº 21.219 de 29/12/2021 – Governo de Estado de Goiás.

5 DA JUSTIFICATIVA

1. Conforme dados constantes no Sistema SEI do Governo do Estado de Goiás, foi celebrado entre a AGEHAB e a Prefeitura de Mozarlândia-GO, o Convênio de Cooperação Técnica e Administrativa, que tinha por objeto a liberação de cheques moradia para construção de unidades habitacionais em lotes da prefeitura, empregados na execução do empreendimento composto por 100 (cem) unidades habitacionais no Residencial Abdala Abrão, Município de Mozarlândia – Goiás. Entretanto, segundo informações prestadas pelo Município, por motivos desconhecidos da atual gestão municipal, as obras não haviam sido concluídas e não haviam atingido o percentual mínimo necessário para liberação das demais parcelas aprovadas para aquela parceria.

2. Diante deste cenário, a atual gestão municipal subsidiou, com verba própria, a conclusão de 28 (vinte e oito) unidades habitacionais, a fim de atingir o percentual de 69% da totalidade da obra, relativamente ao valor dos recursos liberados até então.

3. Ressalte-se que o convênio supracitado obteve da Presidência da AGEHAB a aprovação da prestação de contas final. Em ato contínuo, a Diretoria Executiva determinou a Denúncia do referido Ajuste de Parceria, encerrando, desta forma, o Convênio. Tal ato foi devidamente publicado no Diário Oficial, na data de 18/05/2022.

4. Desta feita, restavam 72 (setenta e duas) unidades habitacionais a serem concluídas e, tendo em vista que os repasses remanescentes previstos no convênio inicialmente firmado não eram suficientes para conclusão da obra, devido ao lapso temporal e o aumento excessivo dos preços dos materiais/serviços, a Prefeitura do Município de Mozarlândia solicitou à AGEHAB, a formalização de novo convênio, objetivando a complementação de recursos financeiros necessários para a finalização do empreendimento mencionado no subitem 1 acima.

5. As áreas técnicas desta Companhia, regimentalmente responsáveis por tal questão, manifestaram-se acerca do assunto em tela, as quais não apresentaram óbice para o atendimento do aludido pleito.

6. Destarte, acatando as recomendações da DITEC/COOPROHAB, a Presidência da AGEHAB manifestou-se favoravelmente pelo atendimento ao pleito, que objetiva a concessão de subsídios do Programa "Pra Ter Onde Morar – Casa Custo Zero", conforme LEI Nº 14.542, DE 30 DE SETEMBRO DE 2003 e suas alterações posteriores, objetivando a conclusão da construção de 72 (setenta e duas) unidades habitacionais no Residencial Abdala Abrão, no município de Mozarlândia.

7. Em face do exposto, atendendo todo o rito legal, foi celebrado um Termo de Acordo de Compromisso – TAC, entre a AGEHAB e a Prefeitura de Mozarlândia, cujo objeto consiste no cadastramento de famílias beneficiárias das obras referentes a 72 (setenta e duas) Unidades Habitacionais, Programa "Pra Ter Onde Morar – Casa Custo Zero", com recursos do Tesouro Estadual, no município de Mozarlândia, com validade até 30/06/2024. Tendo como base a parceria firmada entre a AGEHAB e o Município de Mozarlândia (Termo de Cooperação Técnica e Administrativa nº 201401000341, para a execução de 100 unidades habitacionais, do qual foram concluídas apenas 28 (vinte e oito) unidades habitacionais e entregues aos beneficiários.

8. Assim, para viabilizar a conclusão das 72 (setenta e duas) Unidades Habitacionais, foi celebrado o Contrato entre a AGEHAB e ENERUGÍ Engenharia Ltda. O citado contrato vincula-se ao Edital de Chamamento Público para o Credenciamento nº 009/2021, realizado de acordo com: a Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016; o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S.A. – RILCC/AGEHAB, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás em 10/12/2021 e, no que couber, a Lei Estadual 17.928/2012.

9. No transcorrer da execução da Obra, considerando que o projeto original é anterior à norma de desempenho ABNT 15575/2013 e, que novos fatos técnicos surgiram, se fez necessário que a área técnica avaliasse e revisasse os orçamentos e projetos, entendendo ser necessário analisar as cargas reais da edificação, bem como, realizar ensaios de sondagem/percolação e o levantamento planialtimétrico para assimilar a implantação conforme executada.

10. Dando sequência as ações necessárias para conclusão das 72 Unidades Habitacionais, a Gerência de Projetos da AGEHAB realizou as alterações para garantir habitabilidade, segurança e salubridade mínimas, como adequação da implantação sobre o levantamento planialtimétrico, elaboração de projeto de arquitetura de interiores com detalhamentos, ajustes e proposta de desempenho mínimo para o atendimento das unidades, elaboração de novo projeto hidrossanitário, elaboração de novo projeto elétrico, análise e cálculo da estrutura existente para atendimento dos esforços e solicitações das unidades já iniciadas e atendimento a Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e à Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) que determinam a reserva de no mínimo 3% das unidades habitacionais para pessoas com deficiência e no mínimo 3% das unidades destinadas às pessoas idosas. Acrescenta-se ainda, alteração do tipo de estrutura do telhado, bem como o tipo de telha, de modo a implantar a estrutura adequada em conformidade com as normas técnicas exigidas, garantido estabilidade e segurança em cada uma das unidades habitacionais.

11. Isto posto, observado os ajustes técnicos apontados, o que alterou consideravelmente o orçamento e o Projeto inicialmente aprovado, tornou-se necessário a rescisão contratual com vistas a adequação à nova realidade da Obra.

12. Cabe elucidar que a contratada ENERUGÍ Engenharia Ltda., durante o período da execução da obra, de 30/06/2022 a 31/08/2022, implantou o canteiro de obras e fez destelhamento de algumas unidades habitacionais, que

correspondeu ao valor total de R\$ 44.874,98 (quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e quatro reais e noventa e oito centavos), portanto, sem avanço efetivo da obra para conclusão do empreendimento.

13. Diante do breve histórico apresentado e visando a conclusão das obras se faz necessário iniciar um novo processo objetivando a contratação de empresa para conclusão das obras de 72 Unidades Habitacionais, no Município de Mozarlândia, Estado de Goiás, a fim de que venham a ser usufruídas pela comunidade da região com vulnerabilidade socioeconômica, conforme regras do “Programa Pra Ter Onde Morar”, Art. 4º da Lei nº 21.219 de 29/12/2021 – Governo de Estado de Goiás.

6 DA FONTE DE RECURSOS

6.1 Os recursos financeiros para custear a contratação desses serviços deverão ser do TESOURO ESTADUAL.

7 DO FUNDAMENTO LEGAL

7.1 Lei Federal nº 13.303/2016 que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB publicado no Diário Oficial do Estado em 02/03/2020 e Lei Estadual nº 17.928/2012 que dispõe sobre normas suplementares de licitações, contratos, convênios, outros ajustes e demais atos administrativos negociais.

7.2 Os serviços descritos neste Projeto Básico, dada as suas características, pautadas em especificações usuais de mercado e detentoras de padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, enquadram-se no conceito de serviços comuns.

8 DAS OBRAS DAS 72 (setenta e dias) UNIDADES HABITACIONAIS

8.1 Unidades Habitacionais:

8.1.1 Cada Unidade Habitacional terá 44,67 m² de área construída, conforme Layout constante na Figura 1 a seguir. As Unidades Habitacionais estão localizadas em terrenos conforme indicado na Planta de Localização Esquemática na Figura 2 também a seguir.

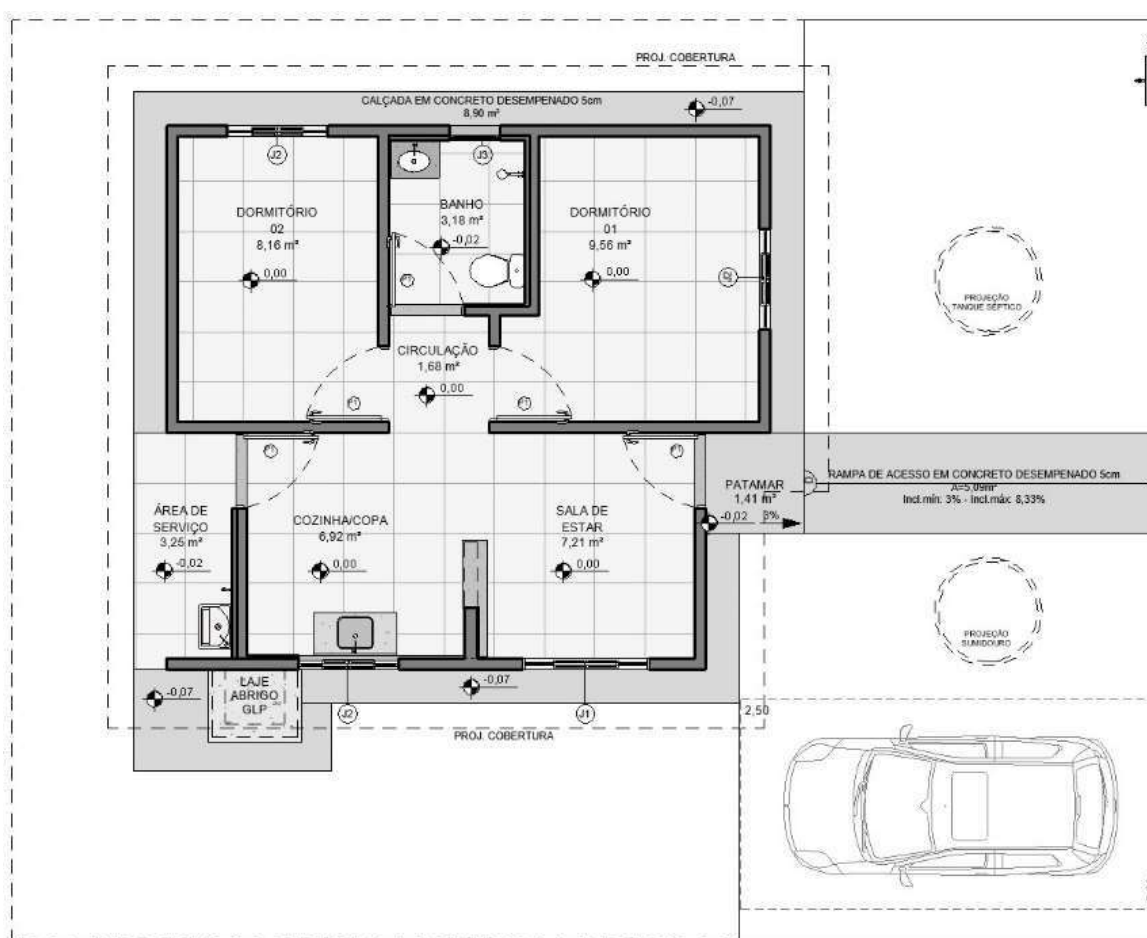


Figura 1 – Layout da Unidade Habitacional

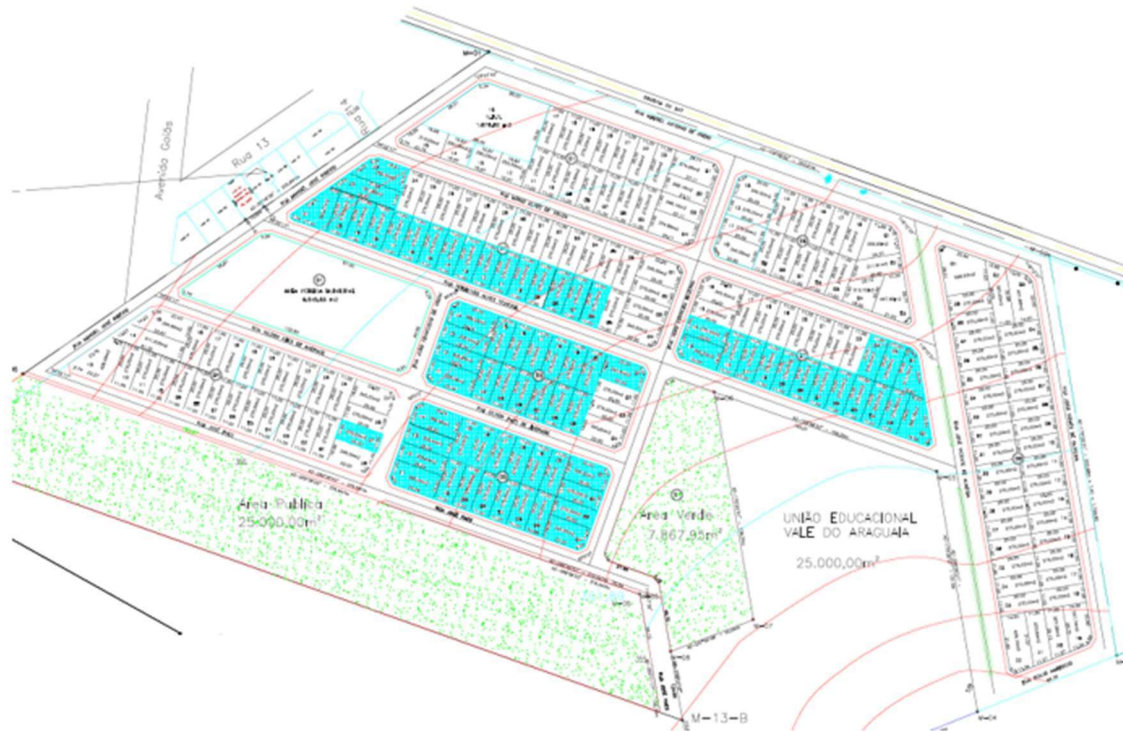


Figura 2– Planta de Localização Esquemática

- 8.1.2 Os Projetos Executivos (Peças Técnicas) constam do **Anexo III** deste Instrumento;
- 8.1.3 As Unidades Habitacionais serão abastecidas pela rede pública por meio de uma entrada única, a partir de hidrômetro instalado em local especificado no projeto hidrossanitário. O sistema de reserva de água será indireto e por gravidade com caixa d'água localizada na parte externa de cada edificação, instalada em torre metálica treliçada. O esgotamento sanitário da edificação terá previsão para ser lançado na rede pública de esgoto, mas será executado com solução individual por meio de fossa séptica e sumidouro em pré-moldado de concreto para garantir

agilidade e menor custo de execução. A água pluvial proveniente das coberturas e caixas de água pluvial da implantação serão lançadas nos poços de recarga e posteriormente no logradouro público. Todas as redes de água potável e pluvial, de esgoto e ventilação serão feitas por tubulações de PVC, conforme projeto hidrossanitário;

- 8.1.4 A alimentação de energia elétrica será monofásica e subterrânea do padrão de medição até a fachada da edificação, continuando embutida no piso até o quadro de distribuição. As instalações elétricas internas serão aparentes (externa à alvenaria), com a utilização de eletrodutos em PVC, rígidos de 25 mm. Os circuitos de tomada e iluminação serão independentes, conforme projeto elétrico;
- 8.1.5 Para as instalações hidráulicas estão previstas paredes hidráulicas para passagem das tubulações, preservando a estanqueidade das paredes existentes. Será instalada caixa d'água de 1000L em adequação à norma vigente;
- 8.1.6 A estrutura do telhado será *Steel Frame* com telha termoisolante revestida de aço galvanizado, face superior em telha trapezoidal e face inferior em chapa plana;
- 8.1.7 A alvenaria será em bloco cerâmico furado, as esquadrias serão metálicas e os acabamentos serão de padrão normal, conforme projeto de arquitetura;
- 8.1.8 Em todos os ambientes serão instalados pisos cerâmicos 60 x 60 cm, acabamento acetinado, antiderrapante (COFII), cor cinza médio. Na cozinha e banheiro serão instalados nas paredes revestimentos de acabamento acetinado, antiderrapante (COFII), cor cinza, 60 x 60;
- 8.1.9 Serão instalados forro PVC com rodaforno nos ambientes internos de cada unidade habitacional;
- 8.1.10 Demais informações, dentre as quais destacam-se, pintura externa e interna,

impermeabilização, rede de telefonia e de gás, poderão ser encontradas nos projetos de arquitetura e complementares e em seus respectivos memoriais descritivos, constantes no **ANEXO III** deste Instrumento.

8.1.11 Além dos serviços objeto desse termo, são necessários para execução dos mesmos, a realização e consideração dos Serviços Preliminares/ Gerais/ Complementares/ Administração Local, tais como:

- a) Serviços preliminares, como canteiro de obra, mobilização e desmobilização, limpeza do terreno, sinalização da obra, entre outros necessários;
- b) Administração local de obra, incluindo EPI, ferramentas, materiais para escritório local e de limpeza;
- c) Equipamentos e materiais, necessários para execução das obras;
- d) Terraplenagem, incluindo movimento de terra, carga, transporte, descarga de materiais;
- e) Escoramentos de valas, quando necessário;
- f) Fundação e berço, quando necessário;
- g) Limpeza, bota-fora de entulhos;
- h) Demolições;
- i) Realizar o correto gerenciamento de resíduos sólidos gerados nas obras necessários para conclusão das unidades habitacionais.

9 DO ATUAL CENÁRIO DAS OBRAS

9.1 Para viabilizar a conclusão das 72 Unidades Habitacionais apresenta-se no documento intitulado Planilha Levantamento de Serviços e Relatório Fotográfico, no qual consta o atual cenário das obras, **Anexo II** deste Instrumento:

9.1.1 Os saldos dos serviços remanescentes e a serem refeitos estão indicados nas respectivas Planilhas Orçamentárias, constantes do **Anexo IV** desse Instrumento.

10 DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1 Na execução do contrato, o contratado, poderá subcontratar serviços específicos da obra com a prévia aprovação da AGEHAB sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, sendo vedada a sub-rogação contratual;

10.1.1 São serviços passíveis de serem subcontratados:

- a) Vidros;
- b) Divisórias e bancadas de granito;
- c) Estruturas metálicas;
- d) Forros de PVC ou gesso;
- e) Serviços de pintura;
- f) Serviços de paisagismo;

10.1.2 A quantidade dos serviços passíveis de serem subcontratados, será observada e autorizada ou não pela AGEHAB de forma que não haja a possibilidade de ultrapassar o limite máximo de 30% (trinta por cento) do objeto, ressaltando que não será permitido a sub-rogação do contrato;

10.2 A subcontratação não exclui a responsabilidade da CONTRATADA perante à AGEHAB quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado;

10.3 Nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016, Arts. 76 e 77, a CONTRATADA é a única e exclusiva responsável por responder pelos danos causados e por todos os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais;

10.4 A empresa contratada responsabiliza-se pela padronização, compatibilidade,

gerenciamento centralizado e qualidade da subcontratação;

10.5 A relação estabelecida na assinatura do contrato é exclusivamente entre CONTRATANTE e CONTRATADA, não havendo qualquer vínculo ou relação de nenhuma espécie com a subcontratada, inclusive no que se refere a medição e pagamento;

10.6 A CONTRATADA deverá apresentar à AGEHAB a documentação do subcontratado que comprove sua habilitação, técnica, jurídica e regularidade fiscal, conforme Edital;

10.6.1 No caso de subcontratação de microempresa ou empresa de pequeno porte, será exigida tão somente a apresentação de documentação que comprove a regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada;

10.6.2 São vedadas a cessão ou transferência total ou parcial do contrato proveniente da contratação, sob pena de rescisão de pleno direito, sujeita a CONTRATADA às cominações previstas contratualmente.

11 DAS NORMAS TÉCNICAS

11.1 Os materiais empregados e os serviços executados deverão obedecer a todas as normas atinentes ao objeto do contrato, existentes ou que venham a ser editadas, dentre as quais destacam-se:

- À IN N.º 01/ SLTI, de 19 de janeiro de 2010 – que dispõe sobre critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional;
- Às normas e especificações constantes desse Termo de Referência;
- Às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, aplicáveis;

- Às normas do Instituto Nacional de Metrologia – INMETRO e suas regulamentações;
- Os regulamentos das empresas concessionárias;
- Às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem dos produtos;
- Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Regulamentações;
- NR 06 – Equipamento de Proteção Individual – EPI;
- NR 10 – Segurança em instalações e Serviços em Eletricidade;
- NR 11 – Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais;
- NR 12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos;
- NR 17 – Ergonomia
- NR 18 – “Segurança e Saúde no Trabalho na Indústria da Construção”;
- NR 26 – Sinalização de Segurança;
- NR 33 – Segurança e Saúde nos Trabalhos em Espaços Confinados;
- NR 35 – Trabalho em Altura;
- Demais Normas Regulamentadores aplicáveis
- NBR 15.575/2013 – “Edificações habitacionais – Desempenho (Partes 1 a 6)”.

12 DO VALOR ESTIMADO – PREÇO MÁXIMO

12.1 O valor estimado, valor de referência, para a execução de todos os serviços e fornecimento de material/equipamento, conforme Planilhas Orçamentárias, Anexo IV deste Instrumento, é **R\$ 8.204.825,36 (oito milhões, duzentos e quatro mil, oitocentos e vinte e cinco reais e trinta e seis centavos).**

- 12.1.1 Os licitantes **não poderão** apresentar preços unitários e preço global superiores aos apresentados nas Planilhas Orçamentárias - AGEHAB;
- 12.2 A AGEHAB adotou, preferencialmente, para a composição dos custos unitários e insumos a fonte referencial da Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte - **GOINFRA - Data Base Dezembro/2023 - SEM DESONERAÇÃO**;
- 12.2.1 Nos casos onde não foi encontrado o serviço na tabela da GOINFRA, foram utilizados os coeficientes de consumo da composição da tabela do SINAPI/GO, considerando os custos de materiais e mão de obra da tabela da GOINFRA. E para os custos dos materiais não existentes na tabela da GOINFRA foram utilizados os custos da tabela do **SINAPI/GO – Data Base Dezembro/2023 - SEM DESONERAÇÃO**;
- 12.2.2 Para o serviço cuja composição não foi encontrada nas tabelas referenciais da GOINFRA ou do SINAPI/GO, sua composição foi elaborada pela AGEHAB mediante consulta a outras tabelas referenciais existentes e consolidadas, considerando os custos de materiais e mão de obra conforme descrito acima no item 12.2.1. As composições elaboradas foram identificadas na planilha estimativa orçamentária.
- 12.2.3 Por último, em caso de composições inexistentes na fonte referência GOINFRA ou SINAPI/GO, foi efetuada uma pesquisa de mercado com no mínimo 03 (três) fornecedores, adotando a média entre elas;
- 12.3 O valor estimado para o LOTE ÚNICO, considerado como preço máximo desta licitação, inclui os serviços nesse item relacionados e aqueles necessários para execução dos mesmos dentro dos prazos de construção máximos estimados e informados no item 13, conforme orçamentos e projetos em anexo, assim como os custos com:
- 12.3.1 Documentos referentes à conclusão dos serviços de construção das 72 Unidades Habitacionais, entre eles: Licença Ambiental de Operação, Habite-se,

Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, Certidão de Conclusão da Obra e qualquer outra documentação necessária para que os serviços possam ser liberados por órgãos competentes a sua utilização;

- 12.3.2 Responsabilidade e garantia da construção das 72 Unidades Habitacionais;
- 12.3.3 Todos os custos associados com a visita ao local das obras, assim como quaisquer outras despesas com a elaboração da proposta;
- 12.3.4 Todos os custos associados às inspeções dos materiais/equipamentos, e controle tecnológico dos mesmos;
- 12.3.5 Todos os custos associados à manutenção das máquinas/equipamentos;
- 12.4 O preço total dos serviços, constante da proposta do proponente vencedor, deverá englobar todos os custos diretos e indiretos, para perfeita execução das obras/serviços, inclusive despesas com eventuais projetos, materiais, equipamentos, mão-de-obra, cadastros dos serviços executados, transporte, cargas e descargas em geral, ferramentas, encargos sociais, previdenciários, fiscais, trabalhistas e comerciais, seguros, tributos incidentes, BDI e quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, geradas para a execução dos serviços especificados;
- 12.5 Além dos custos mencionados no item anterior, as empresas participantes deverão considerar no preço dos serviços todas as exigências de contrato estabelecidas pela AGEHAB que gerem ônus.
- 12.6 O orçamento não será sigiloso, pois o sigilo não terá a eficácia esperada, em razão da orçamentação seguir as descrições dos serviços e valores das tabelas referenciais do SINAPI-GO e da GOINFRA, que são de acesso público, de modo que mesmo não constando no edital, as empresas interessadas possuem meios de ter acesso aos preços orçados. Outro ponto, é a adoção desse orçamento de referência como critério de aceitabilidade das propostas, sendo o mesmo estabelecido como o valor máximo estimado para a contratação.

13 DOS PRAZOS

- 13.1 O prazo máximo previsto para execução dos serviços referente ao LOTE ÚNICO: conclusão de 72 (setenta e duas) Unidades Habitacionais é de 07 (sete) meses, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil após a emissão da Ordem de Serviço pela AGEHAB, respeitado o cronograma físico financeiro, **Anexo V** deste Instrumento.
- 13.2 A eventual reprovação dos serviços ou materiais/equipamentos, em qualquer fase de sua execução, não implicará em alteração dos prazos e nem eximirá a contratada da aplicação das multas contratuais.
- 13.3 Os prazos para recebimento provisório, recebimento provisório parcial (caso aplicável) e recebimento definitivo será de acordo com o documento intitulado “Procedimentos e Padronização para Recebimento das Obras da AGEHAB”, vigente e atualizações que se fizerem necessárias, constante no **Anexo VII** deste Instrumento.
- 13.4 A AGEHAB se reserva o direito de emitir Ordem de Serviço parcial, de acordo com a disponibilidade financeira do exercício, devendo o cronograma físico-financeiro da obra ser readequado à mesma;
- 13.5 O prazo de vigência do contrato LOTE ÚNICO será de 18 (dezoito) meses contados a partir da assinatura do instrumento contratual;

14 DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB

- 14.1 Fornecimento dos documentos relacionados ao objeto deste Termo de Referência:
- 14.1.1 Fornecer Projetos de Arquitetura e Complementares referente as 72 Unidades Habitacionais, **Anexo III** deste Instrumento;

- 14.1.2 Fornecer Memoriais Descritivos, Especificações Técnicas Construtivas, Memoriais de Cálculo, Lista de Materiais, referentes aos projetos e serviços, **Anexo III** deste Instrumento;
- 14.1.3 Fornecer Projeto de Levantamento Topográfico digitalizado, **Anexo III** deste Instrumento;
- 14.1.4 Fornecer Relatório de Sondagem e Percolação com ART's digitalizados, **Anexo III**, deste Instrumento;
- 14.1.5 Fornecer as anotações de responsabilidade técnica - ART's e/ou RRT's, digitalizadas e devidamente registradas no CREA e/ou CAU e quitadas, referentes aos projetos, **Anexo III**, deste Instrumento;
- 14.1.6 Atestados de Viabilidade Técnica Operacional – AVTO de água, esgoto e energia emitidos pela SANEAGO e CELG, respectivamente; cujas revalidações serão apresentadas antes do início das obras, **Anexo I** deste Instrumento, caso aplicáveis;
- 14.1.7 Fornecer Planilhas Orçamentárias, Quadro de Detalhamento de BDI e Cronograma Físico-Financeiro, referente à execução do objeto, **Anexos IV e V**, respectivamente, deste Instrumento;
- 14.1.8 Licença Ambiental de Instalação referente a construção das Unidades Habitacionais, **Anexo I** deste instrumento;
- 14.2 Na execução do objeto, fiscalização e medições:
- 14.2.1 Todos os documentos emitidos por concessionárias e órgãos necessários para execução dos serviços, serão entregues em uma via, cópia simples, ou em meio digital para empresa contratada;
- 14.2.2 Trazer facilidades à empresa selecionada junto à órgãos públicos estaduais e municipais;
- 14.2.3 Realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos

serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, fiscalizar os cadernos de encargos, especificações, cronogramas das obras, diário de obra, resultados dos ensaios de controle tecnológico, verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho vigentes;

14.2.4 Poderá realizar vistoria para aceitabilidade das máquinas e equipamentos necessários na execução dos serviços, na ocasião da contratação e sempre que necessário;

14.2.5 Durante a execução dos serviços as Concessionárias de cada serviço público poderão fiscalizar as obras de infraestrutura a elas afetas.

15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1 Realizar a mobilização da obra, devendo conter: placa de obra, canteiro de obra e instalações provisórias, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da ordem de serviço para a execução das unidades habitacionais.

15.2 Realizar as Construções das Obras referente as unidades habitacionais, de acordo com as condições estabelecidas no Projeto Básico e respectivos anexos, incluindo as considerações abaixo:

15.2.1 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;

15.2.2 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;

15.2.3 Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Instrumento, conforme disposto no inciso IX do Art. 69 da Lei Federal nº 13.303/2016;

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

15.2.5 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 resumo final, com o **cronograma físico-financeiro final** apresentados pela empresa contratante e aprovados por essa agência contendo o preço final 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;

15.2.6 As contratadas serão responsáveis pela mão de obra, bem como pelo cumprimento das normas constantes da legislação de segurança, medicina e higiene do trabalho e 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;

- a) A AGEHAB **recomenda a CONTRATAÇÃO DE MÃO DE OBRA LOCAL sempre que possível**, principalmente para os cargos relativos a atividades não especializadas;
- b) Manter atualizada, a qualquer época, toda documentação relativa a Engenharia e Segurança do Trabalho, 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);
- c) Os empregados deverão trabalhar uniformizados e munidos dos equipamentos de proteção individual necessários e em acordo com a Norma Regulamentadora (NR-06);
- d) O quantitativo a ser locado em cada serviço, de profissionais da construção civil, deverá ser suficiente para viabilizar o cumprimento do cronograma físico financeiro proposto;

15.2.7 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, condições climáticas, etc.;

- a) O diário de obras deverá estar sempre disponível na obra, bem como as anotações de responsabilidade técnica, projetos e demais documentos técnicos da obra;
- b) 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;

c) 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;

d) 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;

15.2.8 Realizar Limpeza de resíduos periódica, quando necessária;

15.2.9 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 para os órgãos de controle externo;

15.2.10 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 deverão ser aprovados junto as concessionárias responsáveis, 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;

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

15.2.12 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;

- 15.2.13 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;
- 15.2.14 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;
- 15.2.15 Realizar a guarda, monitoramento, manutenção e conservação das unidades habitacionais bem como a guarda sobre os materiais e equipamentos, cabendo-lhe todas as responsabilidades por qualquer perda ou dano que venham a sofrer as mesmas até a AGEHAB e/ou empresa terceirizada contratada pela AGEHAB emitir Termo de Recebimento Definitivo das unidades habitacionais objeto do contrato específico para cada Município, com o de acordo da AGEHAB e da empresa contratada, e as unidades habitacionais sejam entregues aos seus respectivos beneficiários;
- 15.2.16 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;
- 15.2.17 Realizar a subcontratação dos serviços apresentados conforme disposto neste Instrumento.
- 15.2.18 Providenciar o cadastro nacional de obras (CNO), substituto do cadastro

específico do INSS (CEI), que indica a matrícula da respectiva obra, e no qual a AGEHAB deverá constar expressamente como CONTRATANTE, em campo específico;

15.3 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) Apresentar para a AGEHAB a carta "habite-se" emitida pela prefeitura municipal;

c) Apresentar para a AGEHAB a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários específica (CND INSS no CNO/CEI da obra) para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a ser realizado pela prefeitura municipal;

d) Apresentar para a AGEHAB o Manual do Usuário, *DataBook* e Projeto "As Built", os quais deverão ser analisados e aprovados pela equipe técnica desta Agência;

15.3.1 Os documentos citados na letra b), c), e d) são necessários para o pagamento da última medição, e liberação do valor retido correspondente a no mínimo 5% do valor do contrato atualizado, e a não apresentação dos mesmos configura irregularidade na execução contratual;

15.4 Autorizar a AGEHAB a promover a retenção preventiva de créditos devidos ao contratado em função da execução do contrato, quando assim se fizer necessário, para evitar prejuízo decorrente do inadimplemento do contratado de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

15.5 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, de 1º de outubro de 2003, e nº 13.146, de 6 de julho de 2015, respectivamente. Os projetos contemplando as respectivas adaptações serão fornecidos pela AGEHAB.

- 15.6 Obter as licenças e franquias necessárias à realização dos serviços ou renovação das fornecidas pela AGEHAB, assim como emolumentos legais prescritos por lei, quando necessário;
- 15.7 Manter engenheiro (responsável técnico) no local da obra, para acompanhar toda a sua execução.

16 DA GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

- 16.1 A GESTÃO e a FISCALIZAÇÃO de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento ou execução administrativa do contrato, será feita por empregados especialmente designados, pela Diretoria competente, para tal finalidade, observadas as disposições do Art. 163 do RILCC da AGEHAB, bem como as disposições dos Art. 51 a Art. 54 da Lei Estadual nº 17.928/2012, e ainda as previstas na Instrução Normativa da AGEHAB nº 16, de 30 de março de 2022 e atualizações posteriores
- 16.2 A AGEHAB exercerá a fiscalização geral dos serviços contratados para cada demanda. A CONTRATADA ficará obrigada a permitir e facilitar, a qualquer tempo, a fiscalização dos serviços, bem como a todos os registros e documentos pertinentes com o negócio ora contratado, sem que essa fiscalização importe, a qualquer título, em responsabilidade por parte da AGEHAB.
- 16.3 A FISCALIZAÇÃO poderá realizar inspeções periódicas dos serviços, a fim de verificar a sua execução de acordo com os projetos, normas vigentes,

especificações, cronograma e fiscalizar o diário de obra.

- 16.4 A FISCALIZAÇÃO poderá realizar vistorias para verificação da quantidade, qualidade e aceitabilidade da prestação dos serviços, dos materiais e das técnicas, na ocasião da contratação e sempre que necessário.
- 16.5 A FISCALIZAÇÃO deverá, mediante solicitação por escrito, exigir a presença do Responsável Técnico no local da execução dos serviços, caso identifique a ausência do profissional responsável.
- 16.6 A FISCALIZAÇÃO poderá a qualquer momento e desde que achar necessário, mediante manifestação por escrito, solicitar à CONTRATADA a substituição de parte ou de toda a equipe técnica responsável pelos serviços, caso constate que a mesma não tenha reais condições técnicas para execução dos trabalhos, em observação às Normas da ABNT e demais especificações e recomendações necessárias ao bom andamento das atividades referente à execução dos serviços objeto do contrato.
- 16.7 A FISCALIZAÇÃO notificará, por escrito, à CONTRATADA sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços contratados, para que seja reparado ou corrigido, no prazo a ser determinado na notificação, ao término do qual se deve proceder à nova vistoria.
- 16.8 A FISCALIZAÇÃO deverá recusar materiais ou equipamentos de má qualidade ou não especificados e exigir sua retirada dos serviços, mediante manifestação por escrito.
- 16.9 A FISCALIZAÇÃO poderá suspender a execução de quaisquer serviços em desacordo com as normas da ABNT, especificações e recomendações da AGEHAB e concessionárias ou órgãos locais;
- 16.10 A FISCALIZAÇÃO deverá comunicar a CONTRATADA sobre o recebimento do objeto no prazo e condições estabelecidas em contrato, através da manifestação formal.

- 16.11 A FISCALIZAÇÃO acompanhará, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo.
- 16.12 O GESTOR DO CONTRATO deverá, mediante manifestação por escrito, comunicar a empresa CONTRATADA quanto ao início da execução do objeto, por meio de Ordem de Serviço.
- 16.13 O GESTOR DO CONTRATO verificará o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela empresa CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta e adotará as medidas cabíveis em caso do seu não cumprimento.
- 16.14 O GESTOR DO CONTRATO deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme disposto no Art. 165 do RILCC da AGEHAB.
- 16.15 O GESTOR DO CONTRATO solicitará à CONTRATADA a documentação necessária, conforme **item 17**, para viabilizar o pagamento dos serviços executados.
- 16.16 O GESTOR DO CONTRATO realizará a conferência da documentação apresentada pela CONTRATADA e solicitará o pagamento devido, na forma e prazo estabelecidos em contrato.
- 16.17 O GESTOR DO CONTRATO deverá oficiar aos Órgãos competentes qualquer indício de irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.
- 16.18 As informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto e ao contrato, que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, serão prestados pelo FISCAL e pelo GESTOR do contrato, cada um no âmbito de suas atribuições.
- 16.19 A presença da FISCALIZAÇÃO durante a execução dos serviços, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com

a empresa CONTRATADA, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

16.20A FISCALIZAÇÃO de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da AGEHAB ou de seus agentes, gestores e fiscais.

16.21 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.

16.22 O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Edital e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, por ato unilateral e escrito da AGEHAB, conforme disposto nos Art. 171 do RILCC da AGEHAB.

16.23 Findo o prazo de execução do objeto de cada contrato e caso os serviços ainda não estejam concluídos, o FISCAL e o GESTOR DO CONTRATO, cada um com suas atribuições, comunicarão o fato à autoridade da AGEHAB através de termo circunstanciado no qual discriminará os serviços não concluídos. Neste caso, a CONTRATADA estará sujeita às sanções previstas no contrato, sem prejuízo das demais sanções legais.

17 FORMA DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

17.1 As medições dos serviços executados serão realizadas conforme planilha de

quantidades e preços unitários e de acordo com cronograma físico-financeiro.

17.2 Os serviços executados no mês vigente serão medidos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, portanto a medição dos serviços executados será mensal e deverá ser aprovada pela FISCALIZAÇÃO. O GESTOR DO CONTRATO solicitará a CONTRATADA a emissão da Nota Fiscal. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da Nota Fiscal;

17.3 A Nota Fiscal só poderá ser emitida após a conferência, pelo GESTOR DO CONTRATO, dos documentos abaixo relacionados, bem como do Relatório de Medição emitido pela FISCALIZAÇÃO, Planilha de Levantamento de Serviços e Boletim de Medição;

- a) Prova de regularidade relativa à Tributos Federais (Dívida Ativa da União e INSS);
- b) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio da CONTRATADA;
- d) As empresas sediadas fora do Território Goiano deverão apresentar, juntamente com a certidão de regularidade do seu Estado de origem, a certidão de regularidade para com a Fazenda Pública do Estado de Goiás;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Título VIIA da CLT;
- f) Cópia da GFIP (quitada)- Guia de recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social, referente ao período da medição e/ou mês anterior, ou Declaração, quando tratar de serviços prestados pessoalmente por sócio da CONTRATADA;

- g) Cópia das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) referentes aos serviços contratados;
 - h) Cópia da folha de pagamento dos empregados alocados no serviço com a comprovação do cumprimento dos encargos trabalhistas;
 - i) Cópia do Termo de Rescisão dos empregados, quando aplicável;
 - j) Cópia da GPS;
 - k) A GPS pode ser substituída pelo DARF quitado, em consonância com a DCTFWeb;
 - j.1) No caso da DCTFWeb resultar em saldo devedor "zero" no período da medição, não há apresentação de DARF;
 - l) Folha de Ponto dos funcionários da obra;
 - m) Diário de Obras devidamente assinado pelo Responsável Técnico da obra e FISCAL, referente ao período de execução dos serviços medidos.
- 17.4 No caso de alguns dos serviços não estarem em conformidade com o contratado, a FISCALIZAÇÃO discriminará, por meio de relatório, as falhas ou irregularidades encontradas, ficando a CONTRATADA, com o recebimento do relatório, cientificada das irregularidades apontadas e de que estará, conforme o caso, passível das sanções cabíveis. À CONTRATADA caberá sanar as falhas apontadas, conforme prazo estipulado pela FISCALIZAÇÃO, submetendo os serviços rejeitados a nova verificação. Até que sejam sanadas as irregularidades pela CONTRATADA e aceitas as correções pelo fiscal, não estará autorizada a emissão de documentos de cobrança.
- 17.5 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a

CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

17.6 A nota fiscal apresentada deverá conter no mínimo os seguintes dados:

- a) Data da emissão;
- b) Número do contrato;
- c) Número da medição;
- d) Discriminação dos serviços executados com seus respectivos quantitativos, preços unitários e preços totais;
- e) Estar endereçada à Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, situada a Rua 18-A nº 541, Edifício Atlântico, Setor Aeroporto – Goiânia/Goias, CNPJ 01.274.240/0001-47.

18 DA VISITA TÉCNICA

18.1 As empresas interessadas poderão realizar vistoria no local e instalações do fornecimento e da prestação dos serviços, de forma a obterem pleno conhecimento das condições e eventuais dificuldades para a sua execução, bem como de todas as informações necessárias à formulação da sua proposta de preços.

18.2 A empresa que realizar a vistoria deverá apresentar a Declaração, juntamente com os documentos de habilitação, conforme Modelo de Declaração de Vistoria, **Anexo VI** deste Instrumento, de que a empresa vistoriou, por intermédio de seu Representante Legal, os locais e instalações da prestação dos serviços.

18.3 A vistoria deverá ser agendada e realizada em dias úteis, das 08:30 às 11:30h e das 14:30 às 17:00h, por meio do telefone (62) 3201-1805 ou pessoalmente no endereço AGEHAB, Avenida República do Líbano, nº 1875, Setor Oeste, Edifício

Vera Lúcia 6º Andar, Goiânia-Goiás, junto à Diretoria Técnica/Gerência de Obras e Fiscalização, devendo tal vistoria ser realizada até 04 (quatro) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública.

18.3.1 A realização da vistoria não se consubstancia em condição para a participação na licitação, ficando, contudo, as Licitantes cientes de que, após apresentação das propostas e dos demais documentos, não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores no sentido da inviabilidade de cumprir com as obrigações, face ao desconhecimento dos serviços e de dificuldades técnicas não previstas.

18.3.2 As empresas que optarem por não realizar a visita técnica deverão apresentar declaração de conhecimento, conforme Anexo VI deste Instrumento, de que possui conhecimento de todos os serviços a serem realizados e das dificuldades técnicas exigidas para a execução dos trabalhos, tendo pleno conhecimento dos locais para prestação dos serviços, não se admitindo reclamação posterior.

19 DA SELEÇÃO - CRITÉRIOS

19.1 A seleção da licitante vencedora será realizada seguindo os seguintes critérios:

19.1.1 Habilitação Técnica, de acordo com o descrito no item 20 desse Instrumento;

19.1.2 Proposta Técnica, julgamento menor preço global, de acordo com o descrito nos itens 22, 23 e 24 desse Instrumento.

20 DA HABILITAÇÃO TÉCNICA E ECONÔMICA FINANCEIRA

20.1 **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** - Para participar a empresa deverá apresentar 01 (um) envelope para **HABILITAÇÃO TÉCNICA**, com uma **declaração** descrevendo a documentação que compõe o envelope, que consistirá da documentação descrita a seguir:

20.1.1 Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU de qualquer unidade da federação dentro do prazo de validade;

20.1.2 Capacitação técnico-operacional:

20.1.2.1 A licitante deverá comprovar que já executou obras de construção civil de acordo com o objeto que está concorrendo, conforme detalhado no item 20.1.2.2, através da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, da qual conste, como empresa executora do Empreendimento, a licitante, acompanhado de ART ou RRT – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo serviço emitida pelo CREA e/ou CAU, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa na data do certame;

20.1.2.2 A licitante deverá comprovar que já executou serviços com características semelhantes à do objeto desse Projeto Básico, que estejam concluídos e recebidos pelo(s) contratante(s), sendo consideradas como valor significativo, para fins desta licitação, a comprovação da construção de unidades habitacionais unifamiliares térreas em mesmo loteamento (objeto deste Projeto Básico) na quantidade de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da quantidade de Unidades Habitacionais UH's) que está concorrendo, isto é, no mínimo 36 UH's.

a. Cada empresa licitante deverá atender na íntegra o item 20.1.2.2, demonstrando por meio de 01 (um) ou mais Atestado(s) de Capacidade Técnica, sendo permitido o

somatório de quantidades de vários atestados para o alcance da quantidade mínima exigida.

- b. Os atestados/declarações deverão comprovar que a licitante tenha executado serviços compatíveis com o objeto licitado, até a data da abertura da sessão pública da licitação.
- c. Os atestados deverão conter no mínimo o nome e dados do contratado e da contratante, a identificação do objeto do contrato e dos serviços executados (discriminação e quantidades) e o período de realização dos serviços, informando a conclusão dos serviços.
- d. A fim de comprovar os requisitos exigidos anteriormente, a licitante, caso julgue necessário, poderá encaminhar, juntamente com os respectivos atestados/declarações, ordens de serviços (devidamente assinadas), notas fiscais/faturas ou outros documentos equivalentes, os quais também poderão ser requeridos por meio de diligência.

20.1.2.3 Comprovação através de declaração formal quanto às disponibilidades mínimas relativas a instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto dessa licitação, mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal da sua disponibilidade. E que se compromete a substituir ou aumentar a quantidade dos equipamentos e do pessoal, desde que assim exija a fiscalização da AGEHAB;

20.1.2.4 A licitante, caso a área técnica entenda necessário, deverá disponibilizar todas as informações essenciais à comprovação da legitimidade dos atestados/declarações, à ratificação das informações neles inseridas ou do efetivo atendimento aos

requisitos técnicos exigidos neste Termo de Referência, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, e os respectivos termos aditivos, notas fiscais/faturas, notas de empenho, endereço atual da CONTRATANTE e local em que foram prestados os serviços, sendo que estas e outras informações complementares poderão ser requeridas mediante diligência;

20.1.3 Capacitação técnico-profissional:

20.1.3.1 Comprovação de que a empresa participante possui profissional(is) disponível(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços de modo permanente, durante a execução do objeto dessa Licitação, detentor(es) de Certidão(ões) de Acervo Técnico emitida(s) pelo CREA e/ou CAU, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de obras de construção civil de acordo com o objeto deste Certame;

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

20.1.3.1.2 Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação;

20.1.3.2 A comprovação do vínculo do profissional deverá ser feita por meio de cópias das Carteiras de Trabalho ou fichas de Registro

de Empregado que comprove a condição de que pertence ao quadro da licitante, 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;

20.1.3.3 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;

20.1.3.4 Os profissionais indicados pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnica deverão participar da execução do contrato, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela AGEHAB;

20.2 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO - FINANCEIRA - Para participar a empresa **deverá apresentar 01 (um) envelope para HABILITAÇÃO ECONÔMICO - FINANCEIRA**, com uma **declaração** descrevendo a documentação que compõe o envelope, que consistirá de:

20.2.1 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, já exigível e apresentado na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados

por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da documentação;

- a) O valor do patrimônio líquido mínimo não poderá exceder a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, isto é, R\$ 826.227,85 (oitocentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte e sete reais e oitenta e cinco centavos) devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta, na forma da lei, admitida a atualização por índices oficiais.

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

21 DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

21.1 Os serviços não possuem requisitos de capacidade técnica e vulto econômico elevados, de tal forma que justifiquem a participação de consórcios. Saliente-se que a admissão de consórcios em licitações de pequena complexidade e de valor não expressivo, tal como no presente caso, pode provocar o efeito contrário à competitividade, à medida que empresas capazes de executar o objeto individualmente passam a associar-se em consórcio, reduzindo a disputa.

22 DA PROPOSTA DE PREÇOS - DAS LICITANTES

- a) A proposta de preços, conforme Carta Proposta de Preço – **Anexo VI** deste Instrumento, deverá conter:
- b) O valor global da proposta, com preços indicados em moeda corrente nacional, em algarismos arábicos, no máximo com duas casas decimais;
- c) Prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias consecutivos, e em conformidade com o que estabelece a legislação que regulamento o tipo de licitação a ser adotada;

- d) Prazo de execução dos serviços conforme o cronograma fornecido pela AGEHAB - **Anexo V**, deste Instrumento Contratual;
- e) Especificações detalhadas do objeto proposto, conforme descrito nos Memoriais e Projetos – **Anexo III** deste Instrumento;
- f) Prazo de pagamento em até 30 (trinta) dias, após atesto da nota fiscal pela AGEHAB;
- g) Declarações:
 - i. De que nos preços global propostos estejam incluídos todos os custos, diretos e indiretos, para perfeita execução das obras/serviços, inclusive despesas com eventuais projetos, materiais, mão-de-obra, especializada ou não, cadastros dos serviços executados, seguros em geral, equipamentos auxiliares, ferramentas, transportes, cargas e descargas em geral, encargos da legislação social, trabalhista e previdenciária, da infortunística do trabalho e responsabilidade civil, por quaisquer danos causados a terceiros ou dispêndios resultantes de impostos, taxas, regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, encargos e custos financeiros, enfim, tudo o que for necessário para execução total e completa das obras civis e complementares, conforme projetos e especificações constantes nesse Termo de Referência, sem que lhe caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação à AGEHAB;
 - ii. Expressa de que a licitante se obriga e se compromete a executar eventuais acréscimos bem como a fornecer os materiais aplicados não constantes desse Termo de

Referência, mas inerentes à natureza dos serviços contratados, nos limites legais, conforme estabelece o artigo 142 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB – RILCC. Estes serviços/materiais serão orçados utilizando como fonte principal as composições de custos e preços unitários de insumos da Tabela **GOINFRA (Data Base: Dezembro/2023 - SEM DESONERAÇÃO)** relativa ao Estado de Goiás e do **SINAPI/GO (Data Base: Dezembro/2023 - SEM DESONERAÇÃO)**, aplicando ao final o desconto ofertado pela Contratada;

- iii. De que as máquinas e equipamentos adequados necessários para execução dos serviços estarão disponíveis e em perfeitas condições de uso;
- iv. De que está sujeita às condições do Edital, Projeto Básico e de seus anexos;
- v. Declaração visita ou de conhecimento, das características planialtimétricas e topográficas dos terrenos, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços, conforme – **Anexo VI** deste Instrumento;
- vi. Declaração de que tem ciência e atende a Norma Técnica de Desempenho de Edificações – NBR 15.575/2013;

22.1 Juntamente com a proposta de preços, deverá ser entregue:

22.1.1 Planilha Orçamentária:

- a) A licitante deverá elaborar e apresentar sua respectiva planilha orçamentária, de

acordo com o Objeto deste Certame, tomando como base as especificações dos serviços, unidades e quantidades da planilha orçamentária fornecida pela AGEHAB, **Anexo IV** deste Instrumento;

- b) Nos preços unitários deverão estar inclusos todos os custos, diretos e indiretos, além dos encargos de qualquer (seguros em geral, direitos autorais, royalties, taxa, encargos, e custos financeiros, impostos, tarifas, fretes e quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias);
- c) Os preços propostos deverão observar, não podendo ser superiores, os da composição analítica de custos e preços de insumos da Tabela do **GOINFRA (Data Base: Dezembro/2023 - SEM DESONERAÇÃO)** relativa ao Estado de Goiás na mesma data base apresentada na planilha orçamentária fornecida pela AGEHAB, **Anexo IV** deste Instrumento, ou qualquer outra que tenha sido utilizada pela AGEHAB;
- d) Para efeito do disposto nos itens anteriores, a Comissão Especial de Julgamento poderá solicitar do proponente a apresentação das Composições de Preços Unitários, memórias de cálculo e demais informações necessárias à verificação da exequibilidade e compatibilidade dos preços contidos no Orçamento Proposto;
- e) É de exclusiva responsabilidade da participante o levantamento de serviços, de quantitativos, dos custos e tudo mais que for necessário para elaboração da proposta;
- f) Os preços propostos das obras serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;

22.1.2 Quadro de detalhamento de BDI - “Bonificação e Despesas Indiretas”:

- a) De acordo com as recomendações do Tribunal de Contas da União deverá ser entregue em planilha distinta da planilha de preços, a composição detalhada do

BDI “Bonificação e Despesas Indiretas”, com os respectivos percentuais praticados, evidenciando no mínimo conforme:

- i. Taxa de rateio da administração central;
 - ii. Percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e personalística que oneram o contratado;
 - iii. Taxa de risco, seguro, garantia e financeiras do empreendimento;
 - iv. Taxa de lucro;
- b) Não admitindo:
- i. A inclusão de IRPJ e CSLL na composição do BDI;
 - ii. Os itens Administração Local, Instalação de Canteiro e Acampamento e Mobilização e Desmobilização, visando a maior transparência, devem constar na Planilha Orçamentária;
- c) A licitante deverá apresentar o detalhamento do BDI, desdobrado em dois, sendo um para o fornecimento de materiais e equipamentos e outro para os serviços, quando necessário;
- c.1) Quando utilizado o BDI diferenciado, a licitante deverá informar quais são os insumos/serviços que receberam tal BDI;
- d) O BDI indicado no termo de referência é referencial, podendo a licitante apresentar composição que aponte percentual de BDI diferente, desde que haja o devido detalhamento que permita a avaliação de sua exequibilidade e, também deverão atender os valores referenciais estipulados pelo Tribunal de Contas da União – TCU, Acórdão nº 2622/2013, que revisou os parâmetros de admissibilidade da taxa pelo Tribunal de Contas da União (TCU) por tipo de obra

pública;

22.1.3 Elaborar e Apresentar o Cronograma Físico-Financeiro dos serviços:

- a) A licitante deverá apresentar o cronograma físico-financeiro da obra em prazos tecnicamente viáveis, devendo respeitar os limites de desembolso previstos no cronograma de referência da AGEHAB e atendendo as exigências deste Termo de Referência;
- b) O percentual atribuído para cada etapa dos diversos itens deverá ser coerente com a complexidade e a interdependência dos serviços, refletindo a proporcionalidade e sequência das etapas em relação ao total do item;

23 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO

23.1 Os documentos a serem apresentados deverão:

23.1.1 Quando proposta, planilha orçamentária, quadro de detalhamento de BDI e cronograma, serem emitidos em papel timbrado da licitante, devidamente datados, conter rubrica em todas as folhas e assinadas na última pelo responsável constituído;

23.1.1.1 A planilha orçamentária, quadro de detalhamento de BDI e cronograma deverão estar assinados por pelo responsável técnico da empresa proponente, indicando o seu número de registro no CREA;

23.1.2 Ser preferencialmente anexados em fichário AZ, de modo a não conter folhas soltas, sem emendas, acréscimos, numerados sequencialmente em ordem crescente, em uma única via, sem borrões, rasuras, ressalvas, entrelinhas ou omissões, salvo se, inequivocamente, tais falhas não acarretarem lesões ao direito dos demais licitantes, prejuízo à Administração ou não impedirem a exata

compreensão de seu conteúdo;

23.2 Da Planilha Orçamentária: deverá discriminar todos os serviços a serem executados, cujos valores referentes a custos e quantitativos deverão ser “truncados”, contendo os seguintes elementos:

- a) Razão social da proponente;
- b) Identificação dos serviços e desta licitação;
- c) Data base dos preços de insumos da Tabela do GOINFRA /SINAPI, ou outra permitida nesta licitação, relativa ao Estado de Goiás;
- d) Número do item;
- e) Código do serviço – GOINFRA /SINAPI;
- f) Valor do BDI e do BDI diferenciado, caso exista;
- g) Descrição do serviço;
- h) Unidade de medição;
- i) Quantidade;
- j) Custo unitário do serviço;
- k) Preço unitário do serviço = custo unitário do serviço x BDI;
- l) Preço total do serviço = quantidade x preço unitário do serviço;
- m) Total do Custo, Total BDI e Preço Global do orçamento;
- n) Informar no campo observação quais são os itens que tem BDI diferenciado;

23.3 Do Quadro de Detalhamento de BDI: conter os seguintes elementos:

- a) Razão social da proponente;
- b) Identificação dos serviços e desta licitação;
- c) Composição detalhada do BDI;

23.4 Do Cronograma Físico-Financeiro de Execução: deverá espelhar o equilíbrio do objeto ora licitado e estar condizente com a planilha orçamentária e com os prazos de execução estipulados, respectivamente, contendo:

- a) Razão social da proponente;
- b) Identificação dos serviços e desta licitação;
- c) Descrição do serviço;
- d) Preço total do item;
- e) Total do Preço Global do orçamento;
- f) Parcelas mensais (em valores e percentuais);

23.5 Os valores monetários deverão ser expressos em moeda nacional, Reais (R\$), com apenas duas casas decimais, desprezando as demais;

23.6 O BDI deverá estar expresso em percentual e em Reais (R\$);

23.7 As planilhas orçamentárias, quadro de detalhamento de BDI e cronograma físico-financeiro, deverão ser apresentadas em Excel para Windows;

23.8 As propostas, orçamentos e cronogramas que apresentarem erros manifestos de cálculo serão corrigidas automaticamente pela Comissão Permanente de Licitação, no que se refere aos valores de soma e/ou multiplicação, tomando por base os valores unitários;

23.9 A(s) certidão(ões) (CAT) e/ou atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter as seguintes informações básicas:

- a) Nome do contratado e do contratante;
- b) Identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza do serviço);
- c) Localização do serviço (local de execução do estudo ou projeto);
- d) Serviços executados (discriminação e quantidades);

e) Prazo, início e fim dos serviços;

23.10 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, mediante cópia autenticada por cartório competente ou por empregado da AGEHAB, membro da comissão de licitação ou pregoeiro, por publicação em órgão da imprensa oficial ou obtidos pela internet em sítios oficiais do órgão emissor.

24 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS DE PREÇO

24.1 Critério de julgamento:

24.1.1 O critério a ser utilizado na avaliação e julgamento da proposta será o de **MENOR PREÇO**, ou seja, o menor valor global, desde que atendidas às exigências e as especificações do Edital, Projeto Básico e seus anexos;

24.2 Critério de desempate

24.2.1 Em caso de empate entre 2 (duas) propostas, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

- a) Direito de preferência previsto na Lei Complementar nº. 123/2006, se for o caso e se o critério de julgamento assim permitir.
- b) Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;
- c) Exame do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que previamente instituído sistema objetivo de avaliação;

d) Os critérios estabelecidos no § 1º do Art. 60 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

e) Sorteio;

24.3 Critério de aceitabilidade de preços e de classificação das propostas:

24.3.1 A AGEHAB desclassificará as propostas que:

- a) Apresentarem preços inexequíveis, conforme Regulamento Interno de Licitação, Contratos e Convênios da AGEHAB;
- b) Não estiverem devidamente assinadas;
- c) Contiverem qualquer limitação, reserva ou condições contrastantes com as do presente Termo de Referência e Edital;
- d) Não contiverem informações suficientes para a perfeita identificação, qualificação e avaliação das obras/serviços ofertados;
- e) A planilha orçamentária, quadro de detalhamento de BDI e o cronograma físico-financeiro não atender o especificado neste Termo de Referência;
- f) Apresentarem preços unitários e preço global acima dos valores apresentados no orçamento estimado pela AGEHAB;

24.3.2 Considera-se como preço inexequível, as propostas cujos valores globais sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

- a) Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela AGEHAB, ou;
- b) Valor orçado pela AGEHAB.

25 DO REAJUSTE

25.1 Os preços objeto deste contrato, poderão ser reajustados com base no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, após 12 (doze) meses da data da apresentação da proposta.

26 DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

26.1 A garantia dos serviços deve atender o prescrito no Código Civil de 2002, em seu artigo 618, transcrito a seguir:

26.1.1 “Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.”

27 DA RESCISÃO CONTRATUAL

27.1 Serão motivos para a rescisão contratual aquelas definidas no Art. 170 do RILCC da AGEHAB.

27.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

28 DO CÓDIGO DE ÉTICA

Empresas contratadas e prestadores de serviços deverão ter ciência e responsabilidade pela observância das prescrições do Código de Ética (Link: https://legisla.casacivil.go.gov.br/pesquisa_legislacao/103904/decreto-9837).

29 CONSIDERAÇÕES FINAIS

29.1 São anexos ao presente Termo de Referência:

29.1.1 Anexo I – Licenças_Certidão de Matrícula_AVTO_Mapa Loteamento



- 29.1.2 Anexo II – Planilha Levantamento de Serviços e Relatório Fotográfico
- 29.1.3 Anexo III – Projetos Executivos
- 29.1.4 Anexo IV – Planilhas Orçamentárias e Quadro de Detalhamento do BDI
- 29.1.5 Anexo V – Cronograma Físico-Financeiro
- 29.1.6 Anexo VI – Modelos de Declarações
- 29.1.7 Anexo VII – Procedimentos e Padronização para Recebimento das Obras da AGEHAB

Goiânia, 22 de março de 2024.

Elaborado por:

Tânia Maria de Oliveira Serra Hortêncio
CREA 4087/D – Engenheira Civil
GEROFIS/AGEHAB

Aprovado por:

Himerson Pereira Farias
CREA 6538/D – Engenheiro Civil
GEROFIS/AGEHAB

Sirlei Aparecida da Guia – Engenheira Civil
Diretora Técnica/AGEHAB