ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

# TERMO DE REFERÊNCIA - REVISÃO 02

## 1. DO OBJETO

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS DE ENGENHARIA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE SUPERVISÃO E APOIO À FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS NO ÂMBITO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DESENVOLVIDOS PELA AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB, EM DIVERSOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS**

## 2. DA IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE

2.1. 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 – GO, integrante da administração indireta do Estado de Goiás.

## 3. DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

3.1. **Procedimento auxiliar à contratação: Sistema de Registro de Preços.**

3.2. **Modalidade de licitação: Pregão Eletrônico.**

3.3. **Regime de execução: Empreitada por Preço Unitário.**

3.3.1. O objeto a ser licitado deverá ser contratado sob regime de empreitada por preço unitário, que conforme o inciso I do Art. 121 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios - RILCC da AGEHAB, tendo em vista a indefinição prévia dos quantitativos da demanda, que dependerão da evolução das contratações de obras em cada município, a natureza dos serviços, prestados sob demanda, com remuneração por produto entregue, a interdependência com os contratos das EXECUTORAS, cujo cronograma, localização e simultaneidade influenciam diretamente a necessidade de supervisão.

3.4. **Critério de julgamento: Maior desconto.**

3.5. **Parcelamento e estruturação em LOTES.**

3.5.1. Considerando a diversidade de programas habitacionais desenvolvidos, a quantidade de obras em andamento simultaneamente, a dispersão geográfica dos municípios e o objetivo de garantir maior eficiência, competitividade e aderência às necessidades operacionais da AGEHAB, optou-se pelo parcelamento da contratação por meio da estruturação em **LOTES.**

3.5.2. **Desta forma, o Estado de Goiás foi dividido em 04 (quatro) regiões, compostas por sub-regiões que agrupam entre 11 (onze) e 14 (quatorze) municípios, onde cada sub-região é um LOTE, totalizando 20 (vinte) LOTES, conforme o Anexo V - TR _Mapa Regiões e Sub-regiões_R01 (96029777) e Tabela 2, cobrindo os 246 municípios.**

3.5.3. Essa forma de parcelamento visa permitir execução descentralizada e simultânea dos serviços, favorecendo a gestão regionalizada das obras e garantindo cobertura integral dos 246 municípios goianos, bem como fomento à participação de empresas de médio e pequeno porte, ampliando a competitividade do certame e assegurando a economicidade global da contratação.

3.6. **Valor estimado da contratação:**

3.6.1. O valor estimado da contratação será divulgado, considerando a possibilidade de estabelecimento de remuneração variável vinculada ao desempenho da contratada, nos termos do art. 45 da Lei nº 13.303/2016, conforme critérios objetivos de avaliação e ponderação estabelecidos neste Termo de Referência.

3.6.2. Considerando o critério de julgamento adotado, de maior desconto, o valor estimado da contratação será divulgado (não sigiloso), nos termos do art. 31, § 1º, do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios – RILCC/AGEHAB. O orçamento foi elaborado com base em sistemas e referências oficiais de custos de acesso público, incluindo as tabelas da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes – GOINFRA, do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI/GO e do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, utilizadas como referências para a obtenção dos custos dos insumos e para a estruturação das composições unitárias, conforme a aderência de cada referência às características dos serviços objeto desta contratação.

3.6.3. Os valores estimados para cada LOTE constam na Tabela 1 e nos respectivos Anexos VIII a XXVII, referentes aos orçamentos estimativos de cada lote, constituindo limites máximos para a formulação das propostas.

3.7. Normas que disciplinam a contratação dos serviços: Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB; Lei Federal nº 13.303/2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias; Lei Estadual nº 14.542/2003 e Lei Estadual nº 16.559/2009 que autorizam a concessão de crédito outorgado do ICMS nas operações internas, com mercadorias destinadas às construções vinculadas ao Programa Pra Ter Onde Morar – Crédito Parceria; Lei Estadual nº 21.219/2021, que estabelece regras e critérios para reforma e construção de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar; Lei Estadual nº 22.552/2024, que autoriza a concessão de subsídio aos beneficiários de programas habitacionais realizados em parceria com o Governo Federal, por intermédio da Caixa Econômica Federal, do Banco do Brasil ou de outras instituições financeiras credenciadas pelo Ministério das Cidades, para a aquisição de unidades habitacionais no Estado de Goiás, onde a AGEHAB poderá aportar a complementação dos investimentos globais para a produção dos empreendimentos contratados com recursos do FAR; 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, de forma subsidiária, a Lei Federal nº 14.133/2021, que trata a Lei de Licitações e Contratos Administrativos; a Lei Estadual nº 22.089/2023 que dispõe sobre o regime econômico-financeiro de contratos de obra pública e serviços de engenharia firmados pelos órgãos e pelas entidades da administração pública direta e indireta do Estado de Goiás, especialmente os procedimentos e critérios de seu Anexo II; Lei Estadual nº 14.469/2003 e Decreto 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.

## 4. DA TERMINOLOGIAS E DEFINIÇÕES

4.1. **ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas;

4.2. **ACERVO TÉCNICO:** conjunto das atividades técnicas desenvolvidas ao longo da vida do profissional, compatível com suas atribuições e registradas no CREA/CAU por meio de ART/RRT/TRT;

4.3. **ACOMPANHAMENTO FÍSICO-FINANCEIRO:** monitoramento da evolução dos serviços executados em comparação aos previstos no cronograma físico financeiro proposto;

4.4. **ART:** Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), que formaliza a responsabilidade técnica de engenheiros e agrônomos por projetos ou serviços de engenharia.

4.5. **ATA DE REGISTRO DE PREÇOS - ARP:** documento vinculativo, obrigacional, com característica de compromisso para futura contratação, no qual se registram os preços, fornecedores, unidades participantes, quantitativos e condições a serem praticadas, a luz das disposições contidas no instrumento convocatório e nas propostas selecionadas, permitindo que a AGEHAB contrate o objeto na medida das suas necessidades, respeitada a quantidade registrada e o prazo de vigência da ata, sem que referido instrumento caracterize direito subjetivo à contratação.

4.6. **ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA:** declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando que a licitante tenha executado obra ou a prestação de serviço compatível com o objeto a ser contratado, fornecido em papel timbrado, contendo:

4.6.1. Nome, cargo/função e assinatura do representante legal da pessoa jurídica que está emitindo o atestado;

4.6.2. Razão social, CNPJ e endereço da pessoa jurídica que está emitindo o atestado;

4.6.3. Identificação do local e data da expedição do documento;

4.6.4. Razão social, CNPJ e endereço da empresa licitante;

4.6.5. Identificação dos responsáveis técnicos envolvidos e descrição das atividades técnicas executadas com quantitativos;

4.6.6. Identificação do local e do período de execução com data de início e de término;

4.6.7. O grau de satisfação da pessoa jurídica que está emitindo o atestado.

4.7. **COORDENADOR:** engenheiro civil ou arquiteto, empregado da SUPERVISORA, responsável pela coordenação das obras nos municípios que compõem a SUB-REGIÃO. Este profissional é responsável pelas tratativas entre EXECUTORA, AGEHAB e SUPERVISORA, com a autonomia para apontar e propor ações de correção no andamento das obras sob sua responsabilidade, além de reportar e notificar formalmente quaisquer tipos de ocorrências, acompanhar o cronograma das etapas de construção, certificar-se de que a execução dos serviços estejam seguindo o projeto, memoriais, orçamentos e as especificações técnicas e condições estabelecidas em cada contrato até a conclusão do empreendimento, participando de todos os serviços que estiverem nesse intervalo para que sejam executados com qualidade e atendendo as normas técnicas e de segurança. Oferece suporte técnico, orientando os fiscais de obra e os responsáveis técnicos da executora de forma preventiva, antecipando problemas que venham a atrapalhar o andamento dos serviços;

4.8. **CANTEIRO DE OBRAS:** local onde serão implantadas as estruturas fixas e/ou móveis da EXECUTORA, com vistas a apoiar suas atividades de execução das obras.

4.9. **CAT:** Certidão de Acervo Técnico é o documento que certifica, para efeito legal, as atividades registradas pelo profissional engenheiro, arquiteto ou técnico em edificações/técnico em construção civil, no seu respectivo conselho, CREA, CAU ou CFT, comprovando sua experiência ao longo do exercício da atividade, compatível com sua competência.

4.10. **CAU:** Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

4.11. **CFT:** Conselho Federal de Técnicos Industriais.

4.12. **CLT:** Consolidação das Leis do Trabalho.

4.13. **CONTRATADA:** empresa selecionada e contratada pela AGEHAB para fornecimento de serviços mediante pagamento.

4.14. **CONTRATANTE:** Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB.

4.15. **CONTRATO:** todo e qualquer ajuste celebrado entre a AGEHAB e terceiros, em que haja um acordo de vontades para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, podendo a formalização ser feita por instrumento contratual ou documento equivalente.

4.16. **CREA:** Conselho regional de engenharia e agronomia;

4.17. **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO:** documento em que estão representadas a programação parcial e total do serviço, no qual são indicadas as suas diversas etapas e respectivos prazos para conclusão, aliados aos custos ou preços;

4.18. **DIÁRIO DE OBRAS:** livro de registros da obra, preenchido diariamente, onde são anotados os fatos relevantes e ocorrências acontecidas no decorrer da execução da obra/serviço. O diário deve conter descrição de todos os serviços concluídos e em execução, relatório fotográfico abordando os serviços descritos de forma clara, equipes e equipamentos alocados, condições climáticas, prazo de execução em dias e demais ocorrências que impossibilitam o bom andamento da obra. Deve conter campos de observações e assinaturas para: fiscal técnico (AGEHAB), coordenador (SUPERVISORA), fiscal da obra (SUPERVISORA) e responsável técnico pela execução da obra (EXECUTORA).

4.19. **EMPREENDIMENTO:** conjunto dos módulos de unidades habitacionais que totalizam a quantidade de lotes disponibilizados pelo município nos TACs firmados com a AGEHAB para a construção, conclusão e/ou retomada.

4.20. **EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL - EPI:** são os exigidos pelos órgãos governamentais de Segurança e Medicina do Trabalho para execução dos serviços, conforme normas regulamentadoras, tais como: uniformes, capacetes, botas, luvas de borracha, cinto de segurança, óculos, máscaras, protetores auriculares e etc.

4.21. **EVENTOGRAMA:** instrumento de planejamento de execução da obra, documento que possui eventos significativos representando etapas relevantes e utilizados como critérios de medição no contrato da EXECUTORA.

4.22. **EXECUTORA:** empresa contratada pela AGEHAB para executar a construção, conclusão e/ou retomada das unidades habitacionais dos empreendimentos que serão fiscalizados pela SUPERVISORA.

4.23. **FICHA DE VERIFICAÇÃO DE SERVIÇOS:** ficha para registro dos serviços e itens relacionados, equipamentos utilizados, conformidades e fotográfico, a ser preenchido diariamente.

4.24. **FISCAL DA OBRA:** engenheiro civil/arquiteto, empregado da SUPERVISORA, designado para realizar a fiscalização da obra, através do acompanhamento diário e verificação in loco da execução da obra até o seu recebimento.

4.25. **FISCAL TÉCNICO:** empregado da AGEHAB formalmente designado para auxiliar o Gestor do contrato quanto à fiscalização da execução e recebimento provisório do objeto do contrato.

4.26. **FISCALIZAÇÃO DE OBRA:** atividade exercida por empregado da SUPERVISORA, responsável pelo acompanhamento e verificação diária da execução de cada etapa dos serviços, zelando pelo cumprimento dos padrões de qualidade, controle técnico sistemático de obra, através de pessoal técnico qualificado com formação em engenharia/arquitetura e técnico de edificações/construção civil, como assistente, especialmente designados para tal, devendo obrigatoriamente efetuar as Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) junto aos seus respectivos conselhos profissionais (CREA/CAU/CFT), por obra.

4.27. **GESTOR DO CONTRATO:** empregado da AGEHAB formalmente designado para coordenar e comandar o processo de fiscalização da execução contratual e seu recebimento definitivo.

4.28. **GESTOR DA ATA:** profissional da AGEHAB responsável pelo gerenciamento da Ata de Registro de Preços, cuja competência abrange, dentre outras atividades previstas no Regulamento: acompanhamento da vigência e prorrogação deste, se atendidos os requisitos previstos no Regulamento; controle dos quantitativos; aferição da vantajosidade, mediante periódica pesquisa de mercado, no mínimo trimestralmente; solicitação de instauração de processo administrativo para aplicação de penalidades ao fornecedor; análise de pedido de revisão dos preços registrados e solicitação de cancelamento do registro, nas hipóteses previstas no Regulamento.

4.29. **LICITANTE:** todo aquele que, por desempenhar atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, possa ser considerado potencial concorrente em procedimento licitatório ou, se já instaurada a sessão, que teve sua documentação e/ou proposta efetivamente recebida em procedimento licitatório pela Comissão de Licitação ou Pregoeiro.

4.30. **MATRIZ DE RISCOS:** cláusula contratual definidora de riscos e responsabilidades entre as partes e caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação, contendo, no mínimo, as informações do art. 42, X, da Lei nº. 13.303/2016.

4.31. **MEDIÇÃO:** verificação das quantidades e qualidade dos serviços executados em cada etapa do contrato, através do levantamento de campo, com confecção de relatório, planilhas e memórias de cálculo do quantitativo dos serviços executados, para elaboração do documento base para o pagamento da EXECUTORA;

4.32. **MOBILIZAÇÃO:** Consiste no deslocamento dos equipamentos, materiais e pessoal contratado para os locais onde serão desenvolvidos os serviços.

4.33. **MÓDULO DE CONSTRUÇÃO:** definição atribuída ao número de lotes doados que formam o loteamento doado pelo município, formalizado no TAC. Os módulos de construção possuem quantidade de unidades habitacionais variável, podendo em um mesmo município haver mais de um módulo de construção.

4.34. **NOTIFICAÇÃO:** documento expedido, com o objetivo de formalizar o aviso de inconformidades de ordem técnica e/ou documental, bem como demais irregularidades com relação à gestão e execução do contrato.

4.35. **NORMA REGULAMENTADORA - NR:** normas que regulamentam e fornecem orientações sobre procedimentos obrigatórios relacionados à segurança e saúde do trabalhador, para empresas regidas pela CLT – Consolidação das Leis do Trabalho.

4.36. **OBRAS CIVIS:** obras de construção civil que englobam edificações residenciais, comerciais e industriais.

4.37. **OBRAS EM GERAL:** obras de construção civil que englobam além de obras civis, obras rodoviárias, obras aeroportuárias, obras de infraestrutura urbana, obras de arte, barragem, etc.

4.38. **ORDEM DE SERVIÇO OU OS:** documento equivalente ao instrumento contratual, por meio do qual são definidas as obrigações mínimas das partes, objeto, prazos ou, ainda, se autoriza a execução de um serviço.

4.39. **PROGRAMA DE CONDIÇÕES E MEIO AMBIENTE DO TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL - PCMAT:** conjunto de ações ordenadamente pré-estabelecidas, relativas à segurança e saúde do trabalhador na realização de atividades referentes à indústria da construção, tendo como objetivo a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos e nas condições do trabalho na indústria da construção, visando a segurança e saúde de todos os trabalhadores, tal como a de terceiros e a preservação do meio ambiente. O Programa regulamentado pela NR 18 é obrigatório em estabelecimentos do setor com 20 (vinte) trabalhadores ou mais;

4.40. **PROGRAMA DE CONTROLE MÉDICO DE SAÚDE OCUPACIONAL - PCMSO:** programa de gerenciamento da saúde ocupacional, que visa proteger e preservar a saúde dos trabalhadores em relação aos riscos ocupacionais no PGR. Programa regulamentado pela NR 07 e obrigatório para as empresas que possuam empregados regidos pela CLT, com as exceções previstas na NR 07;

4.41. **PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RISCO - PGR:** programa de gerenciamento dos riscos ocupacionais existentes no ambiente ou nas atividades de trabalho, que visa eliminar, minimizar ou controlar os tais riscos, bem como evitar a ocorrência de acidentes de trabalho ou doenças ocupacionais. O Programa regulamentado pela NR 01 é obrigatório para as empresas que possuam empregados regidos pela CLT, com as exceções previstas na NR 01.

4.42. **PROGRAMA DE PREVENÇÃO DE RISCOS AMBIENTAIS - PPRA**: conjunto de ações que visa preservar a saúde e a integridade dos trabalhadores, por meio da antecipação, reconhecimento, avaliação e consequente controle da ocorrência de riscos ambientais existentes ou que venham a existir no ambiente de trabalho, tendo em consideração a proteção do meio ambiente e dos recursos naturais. Programa regulamentado pela NR 09 e substituído pelo PGR;

4.43. **PREPOSTO: r**epresentante da SUPERVISORA, e responsável por todos os aspectos técnicos e legais, devendo efetuar o acompanhamento contínuo e periódico da execução do contrato, devendo atuar como interlocutor principal junto à AGEHAB, incumbido de receber, diligenciar, encaminhar e responder as questões legais e administrativas referentes ao andamento do contrato.

4.43.1. A SUPERVISORA 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.

4.44. **PROJETO EXECUTIVO:** conjunto dos elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, de acordo com as normas pertinentes da ABNT.

4.45. **RELATÓRIO DE GESTÃO:** documento emitido pelo gestor do contrato para informar quanto ao cumprimento ou não das cláusulas do contrato, firmado entre a AGEHAB e a EXECUTORA, bem como sobre a regularidade dos serviços prestados, subsidiado pelo relatório de fiscalização fornecido pela SUPERVISORA, que atestou a execução do objeto;

4.46. **RELATÓRIO TÉCNICO:** emitidos pela SUPERVISORA, visam fornecer informações à AGEHAB quanto ao andamento da obra sob os aspectos técnicos, físicos, financeiros e administrativos. Os relatórios técnicos devem ser elaborados também para a análise de problemas específicos ocorridos na prestação de serviços, apresentando soluções alternativas e respectivos custos, conforme modelo padrão a ser disponibilizado pela Gerência de Obras e Fiscalização da AGEHAB. Os relatórios e demais documentos técnicos produzidos devem ser assinados pelo coordenador e fiscal da obra e possuir anuência do fiscal técnico.

4.47. **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.

4.48. **RRT:** Registro de Responsabilidade Técnica. Documento emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que comprova a responsabilidade técnica de arquitetos e urbanistas.

4.49. **RESPONSÁVEL TÉCNICO - RT:** profissional pertencente ao quadro técnico da empresa, com as qualificações e formação exigidas, que responde pelos serviços de supervisão e fiscalização de todas as obras e/ou serviços de sua área, a executar ou em execução na vigência de seu contrato com a empresa.

4.50. **SALA TÉCNICA:** ambiente destinado ao fiscal da obra como escritório da SUPERVISORA, preparado para receber o fiscal técnico, devendo conter mobiliário, equipamentos e banheiro.

4.51. **SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS - SRP:** conjunto de procedimentos para registro formal de preços relativos à prestação de serviços e aquisição de bens, para contratações futuras.

4.52. **SUPERVISÃO:** Acompanhamento diário das atividades, análise e avaliação do desempenho da EXECUTORA e de seus responsáveis técnicos pela execução obras ou serviços. Compreende todas as ações que possuem o objetivo de verificar se a conformidade da prestação de serviços, o fornecimento de produto e a execução de obras se desenvolvem de acordo com o contrato, no que concerne aos prazos, projetos, especificações, valores, condições propostas e demais documentos pertinentes.

4.53. **SUPERVISORA:** Empresa contratada pela AGEHAB para supervisionar, acompanhar e fiscalizar a execução da obra, verificar a qualidade e quantidade dos serviços e materiais entregues, verificar o cumprimento do cronograma físico financeiro, objeto do contrato da EXECUTORA, e assistir e/ou subsidiar o gestor e fiscal do contrato no acompanhamento e fiscalização desse objeto.

4.54. **TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO - TAC:** instrumento firmado entre a AGEHAB e a prefeitura municipal para viabilizar a construção das unidades habitacionais, constando as obrigações das partes envolvidas, cabendo à SUPERVISORA, acompanhar as providências quanto às obrigações relativas a área onde serão construídas as unidades habitacionais.

4.55. **TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA - TCTA:** instrumento firmado com pessoas de direito privado ou público que visa a concessão do crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009.

4.56. **TERMO DE REFERÊNCIA:** documento que deverá conter os elementos técnicos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para caracterizar o objeto e as obrigações contratuais que serão assumidas pela SUPERVISORA, de modo a orientar a execução e a fiscalização contratual e a permitir a definição do valor estimado da futura contratação;

4.57. **TRT:** Termo de Responsabilidade Técnica. Documento emitido pelo Conselho Regional dos Técnicos Industriais (CRT), que comprova a responsabilidade técnica de profissionais técnicos sobre atividades específicas.

4.58. **UH:** unidades habitacionais.

4.59. **DESMOBILIZAÇÃO:** consiste na retirada e no transporte de retorno dos equipamentos, materiais e demais recursos utilizados na execução dos serviços, quando aplicável.

4.60. **DISTÂNCIA MÉDIA POR LOTE:** média aritmética das distâncias rodoviárias entre Goiânia e as sedes dos municípios integrantes de cada LOTE, utilizada como parâmetro para a estimativa dos custos de mobilização e desmobilização dos containers (salas técnicas), conforme relação de municípios e distâncias apresentada no respectivo anexo deste Termo de Referência.

## 5. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

5.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresas especializadas em engenharia para a prestação de serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização das obras, no âmbito dos programas habitacionais desenvolvidos pela Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, em diversos municípios do Estado de Goiás.

5.1.1. A contratação abrangerá obras de construção, conclusão e/ou retomada de unidades habitacionais unifamiliares, compreendendo o acompanhamento técnico sistemático da execução contratual, conforme os cronogramas físico-financeiros e especificações técnicas dos contratos das empresas EXECUTORAS.

5.1.2. Será por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP), estruturado em 20 (vinte) LOTES, agrupados por regiões e sub-regiões do Estado, conforme o Anexo V - TR _Mapa Regiões e Sub-regiões_R01 (96029777) e Tabela 2, abrangendo os 246 municípios do Estado de Goiás.

5.2. O objeto para contratação foi estruturado com base em **três produtos padronizados**, que representam os serviços de acompanhamento técnico das obras habitacionais executadas pela Agência:

I - **PRODUTO 1 - RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA**

a) Corresponde ao serviço técnico especializado de supervisão e apoio à fiscalização das obras contratadas ou a contratar.

II - **PRODUTO 2 – RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL)**

a) Destinado a complementar a capacidade de supervisão quando a simultaneidade de frentes de serviço superar a capacidade nominal da equipe mínima vinculada ao PRODUTO 1.

III - **PRODUTO 3 – SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS**

a) Serviços de topografia, consiste na realização de levantamento primitivo de áreas, conferência de implantação, locação de obra, conferência de terraplanagem e patamarização, quando necessário.

5.2.1. Estão incluídos nestes produtos: equipes técnicas especializadas; equipamentos necessários às atividades de campo; hardwares e softwares para processamento e representação gráfica; custos administrativos de escritório; mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos; alimentação e hospedagem, quando necessários à execução e entrega dos serviços.

5.3. A modelagem da contratação em produtos padronizados foi definida com base nas características técnicas e operacionais das obras habitacionais executadas pela AGEHAB, destacando-se:

I - **Dispersão geográfica dos empreendimentos**

a) Os empreendimentos podem ser implantados em áreas contíguas ou dispersas dentro do mesmo município, bem como em áreas horizontais extensas, com unidades distribuídas em múltiplas quadras e lotes.

b) Essa configuração exige deslocamentos constantes da equipe técnica e inviabiliza o acompanhamento centralizado, impactando diretamente a produtividade da supervisão.

II - **Simultaneidade de frentes de serviço**

a) A execução das obras envolve diversas etapas construtivas realizadas de forma concomitante — como fundações, estrutura, instalações, cobertura, revestimentos e acabamentos — resultando na existência de múltiplas frentes de serviço ativas em um mesmo período. Essa condição eleva a demanda por acompanhamento técnico simultâneo, com impacto direto na capacidade operacional da equipe de supervisão.

III - **Sobreposição de cronogramas de módulos distintos**

a) A execução simultânea de dois ou mais módulos em um mesmo município pode implicar em sobreposição de cronogramas e aumento significativo da demanda de acompanhamento técnico.

b) Nesses casos, a capacidade da equipe vinculada ao PRODUTO 1 pode ser insuficiente, justificando a utilização do PRODUTO 2 como mecanismo de ajuste operacional.

IV - **Diversidade de sistemas construtivos e projetos**

a) Os empreendimentos utilizam diferentes sistemas construtivos — como parede de concreto, alvenaria estrutural e concreto armado com vedação convencional — cada qual com especificidades técnicas, métodos executivos e controles distintos. Essa heterogeneidade exige acompanhamento técnico qualificado e contínuo, incluindo, presença permanente no canteiro de obras.

V - **Condições logísticas e operacionais dos municípios**

a) Fatores como infraestrutura urbana limitada, dificuldades no transporte de materiais, restrições de acesso a insumos e variabilidade na disponibilidade de mão de obra influenciam diretamente a dinâmica de execução das obras. Tais condições ampliam a necessidade de atuação da supervisão, tanto no acompanhamento técnico quanto na mitigação de riscos de atraso, não conformidade e perda de qualidade.

5.3.1. Diante desse contexto, a estruturação do objeto em produtos padronizados permite assegurar a cobertura técnica por meio do PRODUTO 1, viabilizar a adequação da capacidade operacional conforme a complexidade e simultaneidade das obras, por meio do PRODUTO 2, e atender demandas

técnicas específicas de campo com autonomia e especialização, por meio do PRODUTO 3, permitindo o ajuste da supervisão à realidade operacional de cada município e garantindo maior eficiência no acompanhamento das obras.

5.4. Para a estimativa dos preços unitários dos PRODUTOS conforme as diretrizes técnicas estabelecidas no item 9.4, foram elaboradas **composições unitárias referenciais,** utilizadas como base para estimar o custo dos serviços a serem contratados. Os custos unitários dos insumos foram obtidos a partir das tabelas e referências de custos consultadas, **com data-base de junho de 2026**, conforme metodologia estabelecida no item 9.5 e registrados nos Anexos VIII a XXVII, referentes aos orçamentos estimativos de cada lote.

5.5. Apresenta-se na Tabela 1, o preço unitário de cada produto, o preço total estimado para cada LOTE e o preço total estimado para a pretensa contratação, que é de **R$ 155.582.336,76 (cento e cinquenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e seis centavos).**

Tabela 1 - Preço total estimado por LOTE

| LOTE | PRODUTO 1 RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA | | PRODUTO 2 RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL) | | PRODUTO 3 SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS | | PREÇO TOTAL ESTIMADO - LOTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | QUANT. ESTIMADA | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | QUANT. ESTIMADA | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | QUANT. ESTIMADA | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | |
| 1 | 144 | 47.119,36 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.568.135,04 |
| 2 | 156 | 47.632,57 | 78 | 8.962,03 | 26 | 5.736,71 | 8.278.873,72 |
| 3 | 156 | 47.125,47 | 78 | 8.962,03 | 26 | 5.736,71 | 8.199.766,12 |
| 4 | 156 | 47.498,16 | 78 | 8.962,03 | 26 | 5.736,71 | 8.257.905,76 |
| 5 | 156 | 48.420,75 | 78 | 8.962,03 | 26 | 5.736,71 | 8.401.829,80 |
| 6 | 168 | 49.068,39 | 84 | 8.962,03 | 28 | 5.736,71 | 9.156.927,92 |
| 7 | 168 | 48.035,82 | 84 | 8.962,03 | 28 | 5.736,71 | 8.983.456,16 |
| 8 | 144 | 48.176,36 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.720.343,04 |
| 9 | 144 | 46.636,68 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.498.629,12 |
| 10 | 156 | 46.508,38 | 78 | 8.962,03 | 26 | 5.736,71 | 8.103.500,08 |
| 11 | 144 | 46.184,56 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.433.523,84 |
| 12 | 132 | 47.479,84 | 66 | 8.962,03 | 22 | 5.736,71 | 6.985.040,48 |
| 13 | 132 | 48.048,05 | 66 | 8.962,03 | 22 | 5.736,71 | 7.060.044,20 |
| 14 | 144 | 46.685,56 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.505.667,84 |
| 15 | 144 | 46.826,09 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.525.904,16 |
| 16 | 144 | 46.233,43 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.440.561,12 |
| 17 | 144 | 46.092,90 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.420.324,80 |
| 18 | 144 | 47.382,07 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.605.965,28 |
| 19 | 144 | 46.758,88 | 72 | 8.962,03 | 24 | 5.736,71 | 7.516.225,92 |
| 20 | 132 | 46.984,93 | 66 | 8.962,03 | 22 | 5.736,71 | 6.919.712,36 |
| **20** | **2.952** | - | **1.476** | - | **492** | - | **155.582.336,76** |

5.6. Esse montante representa o teto máximo a ser registrado na ARP, não configurando obrigação de contratação integral, uma vez que as contratações serão realizadas conforme necessidade dos programas habitacionais; dependerão da efetiva execução das obras; e observarão a disponibilidade orçamentária e financeira da AGEHAB.

5.7. A contratação ocorrerá sob demanda, mediante emissão de ordem de serviço específica, observando-se os critérios de dimensionamento estabelecidos neste Termo de Referência e no Anexo VII - TR _Estudo de capacidade da equipe mínima (96030126).

5.8. A quantidade e o prazo de execução dos PRODUTOS 1 e 2 acompanharão o cronograma físico-financeiro da obra definida no contrato da EXECUTORA.

5.9. O contrato de cada obra será encerrado quando as obras forem concluídas, sendo a remuneração devida apenas pelo período em que houve efetiva prestação dos serviços de supervisão. É possível que reste saldo contratual não utilizado.

5.10. No contrato deverá constar o percentual de desconto ofertado pela licitante vencedora e os preços unitários resultantes da aplicação desse desconto sobre os valores máximos desta estimativa.

5.11. Ao formular sua proposta de preços, o licitante deverá considerar, a eventual simultaneidade de frentes de serviço; a simultaneidade de obras em municípios diferentes; a necessidade de cumprir integralmente as obrigações contratuais, mantendo a qualidade da supervisão; e que a remuneração unitária do PRODUTO 1 não será majorada pela mera simultaneidade, cabendo à empresa organizar seus recursos para garantir a adequada prestação dos serviços dentro dos limites de capacidade definidos neste Termo de Referência.

5.12. Os contratos poderão ser formalizados, quando necessários, à medida em que forem contratadas a execução das obras. Os serviços de supervisão terão início quando da emissão da respectiva ordem de serviço pela Diretoria de Engenharia e Obras da AGEHAB. As ordens de serviço serão emitidas por módulo de construção, podendo ser agrupadas por empreendimentos ou por municípios, a partir do planejamento estabelecido pela Diretoria, bem como específica para os produtos 2 e 3.

5.13. Cada licitante poderá participar do certame, concorrendo em quantos lotes julgar conveniente, não havendo restrição de quantidade, desde que atendidas às exigências de qualificação para cada um dos lotes.

## 6. DA FONTE DE RECURSOS

6.1. Os recursos financeiros disponibilizados para custear a contratação desses serviços deverão ser provenientes do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação I – Morar Bem Goiás, regulamentado pelo Decreto Estadual nº 6.883/2009, que conforme seu Art. 1º, destina-se a provisionar recursos financeiros às unidades orçamentárias executoras de programas sociais, para viabilizar à população goiana menos favorecida, o acesso a níveis dignos de subsistência por meio de ações suplementares de habitação, dentre outras.

## 7. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

7.1. O Estatuto Social da AGEHAB estabelece como objetivos institucionais “elaborar, empreender e implantar soluções habitacionais e de regularização fundiária de interesse social”, abrangendo construção, reforma, infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e programas correlatos. Em conformidade com tais diretrizes, a AGEHAB executa um conjunto amplo de programas para enfrentamento das múltiplas dimensões do déficit habitacional, estes produtos estão detalhados no Anexo II - ETP - Estratégia de Longo Prazo 2025 a 2029 e Plano (83493999), incluindo:

7.1.1. **Aluguel social -** Diante da necessidade de enfrentar o déficit habitacional, especialmente na modalidade de ônus excessivo com aluguel, o Governo de Goiás criou o programa Pra Ter Onde Morar – Aluguel Social.

7.1.2. **Regularização fundiária -** é um processo realizado em áreas de domínio do Estado, doadas para assentamentos em moradias de interesse social.

7.1.3. Em 2021, após verificar a possibilidade de melhoria na oferta de seus programas, bem como na eficiência de sua execução, a AGEHAB vislumbrou “oportunidade de negócio”, instituto jurídico sedimentado no Art. 28 da Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), com as empresas do ramo de construção civil que operam no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Nesse sentido, estabeleceu-se como obrigação acessória para acesso ao subsídio estadual do crédito outorgado de ICMS previsto nas Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, a execução de contrato de obras do Programa Pra Ter Onde Morar – “Casas à Custo Zero”, denominada contrapartida social, devidamente remunerada pelo Fundo Protege. Neste sentido, a AGEHAB viabiliza unidades habitacionais de interesse social por meio do Programa Pra ter Onde Morar nas seguintes vertentes:

a) **Programa Pra Ter Onde Morar - Crédito Parceria:** destinado a subsidiar a entrada no imóvel financiado, sendo concedido por meio de parcerias com empresas do ramo da construção civil em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, operado pelo Governo Federal no âmbito do FGTS. O Programa “Crédito Parceria” tem se mostrado um projeto de sucesso do Governo de Goiás, voltado às famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos. O subsídio é concedido por meio de crédito outorgado de ICMS. A modalidade foi posteriormente alterada pela Instrução Normativa nº 34/2025, que instituiu a modalidade do Programa Pra Ter Onde Morar denominada “Aluguel Nunca Mais”.

b) **Programa Pra Ter Onde Morar - Construção:** popularmente conhecido como "Casas a Custo Zero", busca trazer segurança habitacional e sem custos para famílias de maior vulnerabilidade social, que tem se mostrado um projeto de sucesso do Governo de Goiás voltado às famílias com renda de até 1,5 (um vírgula cinco) salário mínimo, em que as moradias são doadas a título gratuito para estas famílias.

7.1.4. Em atendimento a Lei Estadual nº 22.552/2024, que autoriza a concessão de subsídio aos beneficiários de programas habitacionais realizados em parceria com o Governo Federal, por intermédio da Caixa Econômica Federal, do Banco do Brasil ou de outras instituições financeiras credenciadas pelo Ministério das Cidades, para a aquisição de unidades habitacionais no Estado de Goiás, a AGEHAB poderá aportar a complementação dos investimentos globais para a produção dos empreendimentos contratados com recursos do FAR, conforme dispõe no § 1º e § 3º do Art. 1º.

7.1.5. **O Programa Pra Ter Onde Morar - Reforma**, vem com o objetivo de promover padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade a adequação das moradias de famílias em total vulnerabilidade socioeconômica, visa atender famílias de baixa renda. As reformas serão realizadas por meio de convênios firmados com prefeituras municipais, que deverão cumprir diversas obrigações. Entre essas, destacam-se a realização de licitações conforme a Lei nº 14.133/2021, a prestação de contas regular, e a coordenação local com fiscalização técnica habilitada. A AGEHAB, por sua vez, coordenará o programa, oferecerá capacitação técnica, acompanhará as obras por meio de vistorias e analisará as prestações de contas. Esse modelo busca garantir eficiência, transparência e qualidade nas reformas, ampliando o alcance e o impacto do programa em Goiás.

7.1.6. **Equipamentos comunitários** - são equipamentos públicos destinados à prestação de serviços de utilidade pública, abrangendo equipamentos de educação, cultura, saúde e lazer, como, praças, conselhos tutelares, ginásios, quadras de esporte, centros comunitários, lar de idosos e os equipamentos que comprovadamente atendem toda a comunidade. São realizadas parcerias com municípios e Organizações da Sociedade Civil, em que o Estado de Goiás, por meio da AGEHAB, aporta recursos do Crédito Parceria (crédito outorgado de ICMS) e o convenente viabiliza a mão de obra e a compra de materiais de construção, que não sejam abarcados pela lei do Crédito Parceria, como contrapartida para a conclusão das reformas.

7.2. No contexto do Plano Plurianual (PPA) do Poder Executivo do Estado de Goiás para o período de 2024 a 2027, a AGEHAB está especificamente inserida no programa "Moradia Como Base da Cidadania", dentro do eixo "Goiás Social" e sob o objetivo "Proteção Social", e é responsável por promover o incremento do acesso à moradia adequada e a redução do ônus excessivo com aluguel, Anexo III - ETP - PPA 2024_2027 (83494224).

7.2.1. A AGEHAB promove a habitação, a melhoria de equipamentos comunitários e a regularização fundiária social. Essas ações estão alinhadas ao PPA, especificamente ao Eixo Social e ao Programa "Moradia como Base da Cidadania", que visam promover igualdade de oportunidades e construir uma sociedade mais justa e coesa.

7.3. Frente as atribuições a Agência, vem promovendo contratações para a execução de unidades habitacionais pelo Programa Pra Ter Onde Morar, do governo Estadual, no âmbito das Casas a Custo Zero e do Crédito Parceria (PMCMV - FGTS) e no âmbito do Arrendamento Residencial – FAR, por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida. Atualmente, encontram-se em andamento e em fase de contratação:

a) No Programa Pra Ter Onde Morar – Construção: encontram-se com obras em andamento 2.676 (dois mil, seiscentos e setenta e seis) unidades habitacionais em 55 (cinquenta e cinco) municípios e em fase de contratação tem-se aproximadamente 1.620 (mil seiscentos e vinte) unidades habitacionais em 38 (trinta e oito) municípios, dados atualizados conforme andamento do Chamamento Público nº 001/2025.

b) No Programa Pra Ter Onde Morar – Crédito Parceria: 13.568 (treze mil quinhentos e sessenta e oito) unidades habitacionais em execução em 20 (vinte) municípios;

c) No Fundo de Arrendamento Residencial – FAR: 1.488 (mil quatrocentos e oitenta e oito) unidades habitacionais em 2 (dois) municípios, incluindo infraestrutura externa;

d) Equipamentos Comunitários: 14 (quatorze) obras em 14 (quatorze) municípios distintos.

7.4. Esses ajustes, contratos e programas demandam gestão e fiscalização técnica de forma presencial e diária, sendo obrigação institucional da AGEHAB assegurar eficiência, qualidade e controle técnico na execução das obras, bem como, conformidade com os projetos, quantitativos, orçamentos, cronogramas, prazos contratuais e condições pactuadas.

7.5. Nos termos do art. 155 do RILCC da AGEHAB, a execução dos contratos deve ser acompanhada e fiscalizada por meio de instrumentos de controle que permitam mensurar:

I. Os resultados alcançados, com a verificação dos prazos de execução e da qualidade e quantidade demandada;
II. Os recursos humanos empregados, em função da quantidade e da formação profissional exigidas;
III. A qualidade e quantidade dos recursos materiais utilizados;
IV. A adequação do objeto prestados à rotina de execução estabelecida;
V. O cumprimento das demais obrigações decorrentes do contrato; e
VI. A satisfação do usuário.

7.6. O art. 163 complementa que a gestão e fiscalização contratual consistem na verificação da execução escorreita, do emprego adequado dos recursos e do cumprimento integral do pactuado, devendo ser exercida por gestor e fiscal formalmente designados. O § 1° do mesmo artigo prevê:

§ 1°. Em razão da especificidade do contrato, quando envolver complexidade e mais de uma especialidade, ou por questões de conveniência da AGEHAB, a fiscalização da execução contratual poderá ser realizada por meio de um grupo ou comissão de profissionais, designados previamente pela autoridade competente.

7.6.1. Cumpre registrar, que a complexidade pode envolver fatores relacionados ao porte da obra e quantidade de módulos de construção, mas também a fatores relacionados a dispersão geográfica, tendo em vista que as obras podem abranger os 246 municípios do estado e serem executadas simultaneamente, entretanto, com diferentes estágios de execução.

7.7. Para todos os tipos de ajustes firmados pela AGEHAB - incluindo contratos, convênios, termos de cooperação, acordos e congêneres - exige-se acompanhamento técnico ativo, tanto das obras quanto das obrigações administrativas pactuadas.

7.8. A Instrução Normativa nº 16/2022, que disciplina as atribuições de fiscais e gestores de ajustes, reforça essa necessidade. Conforme Art. 6º, §1º, inciso I, §1º e 2º:

> §1º As nomeações deverão respeitar o princípio da especialização, preferencialmente, sob o servidor ou empregado público, que seja técnico da área da Construção Civil.
>
> I- A depender da complexidade do Ajuste, é permitida a contratação de terceiros para assistir e subsidiar o fiscal nas suas tarefas, desde que a responsabilidade pela fiscalização permaneça a cargo da AGEHAB.
>
> §2º No caso de obras de grande porte compostas por vários módulos, ou construídas em lotes pulverizados e com grandes distâncias a percorrer, poderão ser designados tantos fiscais quanto necessários para atender exigências legais, desde que sejam expressamente orientados das atribuições de cada um.

7.9. A equipe própria da AGEHAB, atua em diversas atividades necessárias para execução do Programa Pra Ter Onde Morar - Construção, como, elaboração de projetos executivos, conferências de levantamento topográfico, elaboração de orçamentos, fiscalização das obras, gestão dos contratos, entre outras atividades necessárias. Além disso, tem-se as atividades dos programas que recebem subsídio em Crédito Outorgado de ICMS, como PMCMV - FGTS/FAR e convênios com municípios para execução de equipamentos comunitários, que também demandam fiscalização das obras, gestão dos ajustes e prestação de contas.

7.10. Apesar dos avanços nos programas habitacionais, a AGEHAB enfrenta limitações operacionais que justificam a contratação de serviços técnicos especializados.

7.10.1. Redução da capacidade operacional:

a) Encerramento de contratos temporários firmados pelo Edital n° 005/2023, reduzindo significativamente a equipe disponível;

b) Término da Ata de Registro de Preços nº 002/2024 (63030397), que garantia supervisão técnica para obras em andamento.

7.10.2. Crescimento da demanda por fiscalização:

a) Amplo conjunto de programas e obras, com dispersão geográfica abrangendo os 246 municípios goianos;

b) Simultaneidade e diferentes estágios de execução das obras, exigindo acompanhamento técnico presencial e diário.

7.10.3. Complexidade técnica e administrativa:

a) Necessidade de análise e aprovação de projetos, medições, aditivos contratuais e readequações orçamentárias;

b) Exigência de deslocamentos contínuos, levantamentos de campo e análise técnica especializada.

7.10.4. Limitações estruturais:

a) A ampliação da equipe própria implicaria custos fixos elevados, incluindo contratações permanentes, aquisição de softwares, equipamentos e transporte.

b) O tempo necessário para implementar essa estrutura comprometeria a celeridade na execução das políticas públicas habitacionais.

7.11. Diante dessas limitações, a contratação de empresas especializadas em engenharia para prestação de **serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização** das obras é imprescindível para:

7.11.1. Reforçar a estrutura técnica da AGEHAB, garantindo suporte às gerências subordinadas à Diretoria de Engenharia e Obras e à Superintendência de Projetos e Orçamento.

7.11.2. Garantir o acompanhamento simultâneo de múltiplos contratos e frentes de serviço, mitigando riscos técnicos, financeiros e administrativos.

7.11.3. Assegurar conformidade com projetos, quantitativos, orçamentos, especificações e cronogramas, promovendo controle de qualidade, segurança e eficiência nas entregas.

7.11.4. Otimizar recursos, viabilizando a contratação conforme a demanda, sem comprometer a qualidade das obras.

7.12. A adoção do **Sistema de Registro de Preços (SRP)** apresenta-se como solução técnica e economicamente viável, pelas seguintes razões:

7.12.1. Flexibilidade e Agilidade:

a) Permite a contratação de serviços conforme a necessidade, sem a necessidade de novas licitações;

b) Facilita o atendimento descentralizado, abrangendo todos os municípios do Estado.

7.12.2. Redução de Custos:

a) Evita contratações desnecessárias e otimiza o uso dos recursos públicos;

b) Favorece a racionalização dos deslocamentos e dos custos operacionais, mediante o planejamento e a contratação descentralizada dos serviços.

7.12.3. Qualidade e Especialização:

a) Garante que os serviços sejam prestados por empresas técnicas especializadas, com infraestrutura adequada e profissionais qualificados.

7.13. A contratação proposta mostra-se compatível com as necessidades institucionais da AGEHAB, considerando a extensão e a dispersão geográfica das obras, a simultaneidade das frentes de serviço, a necessidade de acompanhamento técnico presencial e a capacidade operacional disponível, assegurando:

7.13.1. Continuidade e qualidade dos programas habitacionais estaduais.

7.13.2. Fortalecimento do controle técnico das obras.

7.13.3. Promoção da efetividade das políticas públicas de habitação no Estado de Goiás.

## 8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) para a contratação dos serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização das obras da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB encontra respaldo nos Artigos 102 e 103 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC), que orientam sua utilização preferencial para serviços de engenharia com características padronizadas, demandas frequentes, entregas parceladas ou quando não seja possível definir previamente o quantitativo a ser contratado.

> Art. 102. As contratações de serviços, inclusive de engenharia, de aquisição de bens e de execução de obras com características padronizadas deverão, preferencialmente, ser realizadas pelo Sistema de Registro de Preços - SRP, nos termos dispostos neste Regulamento.
>
> Art. 103. O SRP deverá ser adotado, preferencialmente, quando:
>
> I. Pelas características do bem, obra ou serviço e da demanda da AGEHAB houver necessidade de contratações frequentes;

**II. For conveniente a aquisição de bens com previsão de entregas parceladas ou contratação de obras ou serviços remunerados por unidade de medida ou em regime de tarefa;**

III. For conveniente a aquisição de bens, a contratação de obras ou serviços para atendimento a mais de um órgão ou entidade, **ou a programas de governo**; ou

**IV. Pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Agência.**

**Parágrafo único. O Sistema de Registro de Preços, no caso de obras e serviços de engenharia, somente poderá ser utilizado na hipótese de padronização do objeto.**

8.2. Desta forma, o SRP pode ser adotado para contratações de serviços de engenharia com características padronizadas, especialmente quando houver necessidade de contratações frequentes, entregas ou execuções parceladas, atendimento a múltiplos programas ou impossibilidade de previsão exata do quantitativo demandado.

8.2.1. **Padronização dos serviços:**

a) Apesar de envolverem atividades técnicas e exigirem profissionais legalmente habilitados, os serviços demandados apresentam padrões de execução definidos, escopo claramente especificável, procedimentos e metodologias fundamentados em normas técnicas aplicáveis e possibilidade de medição e remuneração por unidade de produto.

b) A supervisão e o apoio à fiscalização serão realizados sobre obras de unidades habitacionais cujos projetos, especificações técnicas, quantitativos, cronogramas físico-financeiros, eventogramas e demais parâmetros de execução são previamente estabelecidos pela AGEHAB e/ou pelos contratos com as empresas EXECUTORAS. A atuação da SUPERVISORA consiste, essencialmente, no acompanhamento da execução e na verificação de sua conformidade com esses parâmetros, não abrangendo a concepção de novos projetos ou o desenvolvimento de soluções construtivas individualizadas.

c) Os produtos previstos apresentam estrutura e procedimentos previamente definidos, com rotinas, condições de execução, registros, relatórios e critérios de medição estabelecidos neste Termo de Referência e nos padrões adotados pela AGEHAB.

d) Embora a execução dos serviços demande conhecimento técnico e profissionais legalmente habilitados, tais características, por si só, não afastam a possibilidade de padronização, uma vez que as atividades são desenvolvidas com base em projetos, especificações, normas técnicas, quantitativos, cronogramas e demais parâmetros previamente definidos, permitindo a definição objetiva dos padrões de desempenho, qualidade e resultados esperados.

8.2.2. **Demanda frequente e variável:**

a) Os serviços técnicos são frequentemente demandados pela AGEHAB, porém de forma variável ao longo do ano, estando diretamente ligados às necessidades dos programas habitacionais em execução e ao surgimento de demandas específicas em diferentes municípios.

8.2.3. **Impossibilidade de definição de quantitativos:**

a) A natureza dos serviços a serem contratados não permite a definição prévia exata dos quantitativos a serem demandados, pois variam de acordo com fatores externos, como disponibilidade de áreas pelo município e contratação das obras.

8.2.4. **Agilidade e continuidade:**

a) O SRP possibilita maior agilidade na formalização das contratações, uma vez que permite que a Administração, conforme a necessidade, convoque os fornecedores registrados para execução imediata dos serviços, respeitando os preços registrados e condições previamente pactuadas.

8.2.5. **Abrangência territorial**

a) O SRP permite atendimento descentralizado em todos os **246 municípios**, compatível com a amplitude do Programa Pra Ter Onde Morar e demais ações da AGEHAB.

8.3. A equipe própria da AGEHAB atua em diversas atividades necessárias para execução do Programa Pra Ter Onde Morar - Construção, como, elaboração de projetos executivos, conferências de levantamento topográfico, elaboração de orçamentos, fiscalização das obras, gestão dos contratos, entre outras atividades necessárias. Além disso, tem-se as atividades dos programas que recebem subsídio em Crédito Outorgado de ICMS, como PMCMV - FGTS/FAR e convênios com municípios para execução de equipamentos comunitários, que também demandam fiscalização das obras, gestão dos ajustes e prestação de contas.

8.4. A AGEHAB atua em todos os 246 municípios do Estado de Goiás, tornando inviável a execução exclusiva por equipe própria. A demanda por serviços técnicos varia conforme as necessidades dos programas habitacionais e parcerias com os municípios, exigindo um modelo de contratação **flexível** para atender diferentes localidades e contextos.

8.5. Desta forma, o objeto deste estudo tem por finalidade demonstrar a necessidade, a oportunidade e a viabilidade da contratação de serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização das obras contratadas e a contratar pela Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, no âmbito dos programas habitacionais desenvolvidos pela Agência em quaisquer dos 246 municípios do Estado de Goiás.

8.6. Buscando assegurar eficiência, qualidade e controle técnico na execução das obras decorrentes de Chamamentos Públicos e Licitações, especialmente aquelas relacionadas à construção, conclusão e/ou retomada de unidades habitacionais unifamiliares, a contratação visa subsidiar as equipes internas da Agência em diversas atividades, como, qualidade e controle técnico na execução das obras, conformidade com os projetos, quantitativos, orçamentos, cronogramas, prazos contratuais e condições pactuadas, entre outras.

8.6.1. Atualmente, o Programa Pra Ter Onde Morar – Construção está presente em 55 (cinquenta e cinco) municípios, com a construção de 2.676 (dois mil, seiscentos e setenta e seis) unidades habitacionais em andamento e, ainda, com mais 1.620 (mil seiscentos e vinte) unidades em 38 (trinta e oito) municípios, em fase de contratação.

8.6.2. Na Ata de Registro de Preços nº 002/2024 (Pregão Eletrônico SRP nº 015/2022), a Região 2 – Lotes 6 e 7 (28 municípios) e a Região 3 – Lotes 8 (12 municípios) e 13 (11 municípios) não foram contemplados com SUPERVISORA. Ver Anexo VIII - ETP - Relação dos municípios e Quant. Uhs com supervisão (83566398).

8.7. Esse cenário evidencia a ocorrência de demandas sucessivas por apoio técnico especializado, justificando a estimativa de quantidades com base em parâmetros técnico-operacionais consistentes.

8.7.1. Portanto, em consonância com a previsão legal, que faculta à Administração a possibilidade de contratar apoio técnico para gestão e fiscalização de obras públicas, a contratação ora pretendida mostra-se essencial para garantir a boa gestão e fiscalização dos empreendimentos, de forma alinhada aos preceitos de governança da AGEHAB.

8.8. A solução proposta consiste na contratação de **serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização das obras** conduzidas pela AGEHAB nos 246 municípios do Estado de Goiás, organizadas em **20 (vinte) LOTES**, definidos a partir de critérios territoriais, logísticos e de equilíbrio operacional.

8.8.1. O objeto para contratação foi estruturado com base em **três produtos padronizados**, que representam os serviços de acompanhamento técnico das obras habitacionais executadas pela Agência:

I - **PRODUTO 1 – RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA**

a) Corresponde ao serviço técnico especializado de supervisão e apoio à fiscalização das obras contratadas ou a contratar;

b) Os serviços compreendem o acompanhamento técnico diário *in loco*, conferência de serviços e quantitativos executados, verificação da conformidade com projetos, especificações, orçamento, cronograma físico-financeiro e prazo contratual, emissão de relatórios semanais e mensais, com registros fotográficos, medições, análises técnicas e pareceres, subsídio às decisões da Diretoria de Engenharia e Obras e da Superintendência de Projetos e Orçamento;

c) Abrange as obras de construção, conclusão e/ou retomada de unidades habitacionais unifamiliares.

II - **PRODUTO 2 – RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL)**

a) Destinado a complementar a capacidade de supervisão quando a simultaneidade de frentes de serviço superar a capacidade nominal da equipe mínima vinculada ao PRODUTO 1, conforme Anexo VII - TR _Estudo de capacidade da equipe mínima (96030126);

b) Os serviços compreendem a execução das mesmas rotinas de acompanhamento, registros e relatórios, em articulação com o responsável técnico do PRODUTO 1;

c) Busca a manutenção da qualidade da fiscalização em cenários de maior carga de trabalho, sem comprometimento dos prazos e da integridade técnica dos empreendimentos.

III - **PRODUTO 3 – SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS**

a) Os serviços de topografia, consiste na realização de levantamento primitivo de áreas, conferência de implantação, locação de obra, conferência de terraplanagem e patamarização, quando necessário.

b) Poderá ser utilizado tanto para conferência de serviços executados pela EXECUTORA quanto para conferência de informações fornecidas por municípios na disponibilização de terrenos ao Programa Pra Ter Onde Morar;

c) Poderão ser solicitados para a conferência de obras paralisadas, em fase de contratação para retomada e para verificação de serviços e quantitativos divergentes ao longo da execução da obra.

8.8.1.1. Estão incluídos nestes produtos: equipes técnicas especializadas; equipamentos necessários às atividades de campo; hardwares e softwares para processamento e representação gráfica; custos administrativos de escritório; mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos; alimentação e hospedagem, quando necessários à execução e entrega dos serviços.

8.9. Os serviços a serem contratados exigem conhecimento técnico específico. Empresas especializadas possuem equipes qualificadas e a infraestrutura necessária para a execução eficiente e precisa destes serviços.

8.10. A estrutura da solução considera a dispersão geográfica dos empreendimentos e entre as unidades habitacionais, a simultaneidade de frentes de serviços, a sobreposição de cronogramas de módulos distintos, a diversidade de sistemas construtivos e projetos e condições logísticas e operacionais dos municípios.

8.11. Os serviços técnicos especializados de supervisão e apoio a fiscalização das obras são necessários para assegurar o acompanhamento, o controle e a qualidade da execução dos programas habitacionais da AGEHAB. Considerando a variabilidade das demandas, a dispersão territorial dos empreendimentos e a impossibilidade de definição prévia exata dos quantitativos a serem efetivamente demandados, **a contratação por meio do Sistema de Registro de Preços (SRP)** mostra-se adequada para permitir que os serviços sejam contratados conforme a necessidade da Agência, observados os preços registrados e as condições estabelecidas no instrumento convocatório e na Ata de Registro de Preços.

## 9. DA FORMAÇÃO DE PREÇOS

### 9.1. DEFINIÇÃO DOS PRODUTOS

9.1.1. Em consonância com a previsão legal, que faculta à Administração a possibilidade de contratar apoio técnico para gestão e fiscalização de obras públicas, o objeto em estudo mostra-se essencial para garantir a boa gestão dos empreendimentos, de forma alinhada aos preceitos de governança da AGEHAB.

9.1.2. O objeto para contratação foi estruturado com base em **três produtos padronizados**, que representam os serviços de acompanhamento técnico das obras habitacionais executadas pela Agência:

I - **PRODUTO 1 - RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA.**

II - **PRODUTO 2 - RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL).**

III - **PRODUTO 3 – SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS.**

9.1.3. Estão incluídos nestes produtos: equipes técnicas especializadas; equipamentos necessários às atividades de campo; hardwares e softwares para processamento e representação gráfica; custos administrativos de escritório; mobilização e desmobilização de equipes e equipamentos; alimentação e hospedagem, quando necessários à execução e entrega dos serviços.

### 9.2. DEFINIÇÃO DOS LOTES - DIVISÃO EM REGIÕES E SUB-REGIÕES

9.2.1. Considerando a diversidade de programas habitacionais desenvolvidos, a quantidade de obras em andamento simultaneamente, a dispersão geográfica dos municípios e o objetivo de garantir maior eficiência, competitividade e aderência às necessidades operacionais da AGEHAB, optou-se pelo parcelamento da contratação por meio da estruturação em **LOTES.**

9.2.2. Desta forma, o Estado de Goiás foi dividido em 04 (quatro) regiões, compostas por sub-regiões que agrupam entre 11 (onze) e 14 (quatorze) municípios, onde cada sub-região é um **LOTE**, **totalizando 20 (vinte) LOTES,** conforme o Anexo V - TR _Mapa Regiões e Sub-regiões_R01 (96029777) e a Tabela 2, cobrindo os 246 municípios.

9.2.3. Considerando que a demanda pelos serviços de supervisão apresenta caráter sucessivo e variável, não sendo possível definir previamente um quantitativo exato de serviços a executar em cada exercício. Para estimar o total geral de produtos, adotou-se como **unidade de referência o número de municípios agrupados por sub-regiões**, totalizando **246 (duzentos e quarenta e seis)**.

Tabela 2 - Definição dos LOTES e quantidade de municípios por LOTE

| REGIÃO | SUB-REGIÃO | LOTE | QUANTIDADE DE MUNICÍPIOS | DISTÂNCIA MÉDIA (Km) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1A | 1 | 12 | 207 |
| | 1B | 2 | 13 | 291 |
| | 1C | 3 | 13 | 208 |
| | 1D | 4 | 13 | 269 |
| | 1E | 5 | 13 | 420 |
| | **TOTAL REGIÃO 1** | **5** | **64** | **-** |
| 2 | 2A | 6 | 14 | 526 |
| | 2B | 7 | 14 | 357 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **TOTAL REGIÃO 2** | **2** | **28** | **-** |
| 3 | 3A | 8 | 12 | 380 |
| | 3B | 9 | 12 | 128 |
| | 3C | 10 | 13 | 107 |
| | 3D | 11 | 12 | 54 |
| | 3E | 12 | 11 | 266 |
| | 3F | 13 | 11 | 359 |
| | **TOTAL REGIÃO 3** | **6** | **71** | **-** |
| 4 | 4A | 14 | 12 | 136 |
| | 4B | 15 | 12 | 159 |
| | 4C | 16 | 12 | 62 |
| | 4D | 17 | 12 | 39 |
| | 4E | 18 | 12 | 250 |
| | 4F | 19 | 12 | 148 |
| | 4G | 20 | 11 | 185 |
| | **TOTAL REGIÃO 4** | **7** | **83** | **-** |
| **TOTAL GERAL** | | **20** | **246** | **-** |

9.3. **RELAÇÃO DOS MUNICÍPIOS E DISTÂNCIA MÉDIA**

9.3.1. Para fins de composição de custos e estimativa das despesas de logística relacionadas à mobilização e desmobilização dos containers (salas técnicas), adotou-se, para cada LOTE, a distância média entre Goiânia e os municípios integrantes do respectivo LOTE.

9.3.2. A distância média de cada lote foi obtida pela média aritmética das distâncias rodoviárias entre Goiânia e cada um dos municípios pertencentes ao respectivo LOTE, conforme demonstrado no Anexo VI - TR _Municípios e Distância Média por Lote_R01 (96030057), utilizando-se o Google Maps como fonte de consulta, e posteriormente consolidadas por lote para obtenção da respectiva distância média.

9.3.3. As distâncias médias obtidas para os LOTES são as apresentadas na Tabela 2 deste Termo de Referência e foram utilizadas na elaboração dos respectivos orçamentos estimativos.

9.3.4. Para fins de composição dos custos de mobilização e desmobilização dos containers, considerou-se, para cada operação, o deslocamento de ida e volta entre Goiânia e o município de execução, correspondente a 2 (duas) vezes a distância média do respectivo LOTE, conforme as composições apresentadas nos orçamentos estimativos.

9.4. **DESCRIÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS PRODUTOS**

9.4.1. **PRODUTO 1 - RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA:**

9.4.1.1. É o serviço principal desta contratação, devendo ser elaborado e entregue pela empresa contratada - doravante denominada SUPERVISORA - responsável pelos serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização das obras contratadas ou a contratar no âmbito dos programas habitacionais desenvolvidos na Agência, que também, será responsável pela execução, quando necessário, dos demais PRODUTOS previstos neste Termo de Referência.

9.4.1.2. A demanda para contratação deverá ser analisada conforme critérios descritos no Anexo VII - TR _Estudo de capacidade da equipe mínima (96030126) e item 9.8 deste TR, podendo ocorrer por módulo de construção, devidamente identificado no contrato, conforme contratos firmados com as empresas EXECUTORAS.

9.4.1.3. A SUPERVISORA poderá ser designada para atender mais de um módulo de construção sem remuneração adicional, desde que a atividade não implique em sobrecarga da equipe nem prejuízo à qualidade da fiscalização. Quando a simultaneidade de frentes de serviço ultrapassar a capacidade nominal da equipe mínima, poderá ser solicitada a inclusão do PRODUTO 2, nos termos do item 9.8 e Anexo VII - TR _Estudo de capacidade da equipe mínima (96030126).

9.4.1.4. A supervisão da obra é diária, devendo assim, a SUPERVISORA manter equipe técnica mínima em período integral no local da obra, incluindo as seguintes obrigações:

a) Providenciar instalações provisórias no canteiro de obras e alojamento;

b) Elaborar e entregar relatórios semanais de acompanhamento até o último dia útil de cada semana;

c) Elaborar e entregar relatórios mensais até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

9.4.1.5. A remuneração será por unidade de produto entregue (mensal). A SUPERVISORA deverá comprovar a mobilização da equipe técnica mínima e instalações provisórias de canteiro, caso contrário, poderão ser deduzidos ou glosados do pagamento.

9.4.1.6. O prazo de execução do PRODUTO 1 acompanha o **cronograma físico-financeiro da obra**, definido no contrato da EXECUTORA.

9.4.1.7. A SUPERVISORA terá 15 (quinze) dias corridos, contados do primeiro dia útil após a emissão da ordem de serviço, para mobilizar a equipe técnica completa e demais condições descritas no item 9.4.1.8.

9.4.1.8. **Para a prestação dos serviços, fica estabelecida a estrutura mínima a seguir, a ser mantida durante a execução da obra a ser supervisionada. Esses itens, combinados, compõem a estrutura mínima necessária para a prestação do serviço de supervisão técnica contemplado pelo PRODUTO 1, que é composto por:**

I - **1 (um) engenheiro civil/arquiteto coordenador,** para as obras nos municípios pertencentes a 1 (uma) ou mais SUB-REGIÕES (LOTES) e para o PRODUTO 2, caso necessário. Esse profissional figurará como Responsável Técnico (RT) pelos serviços de coordenação, abrangendo qualquer obra no âmbito dos programas habitacionais desenvolvidos pela AGEHAB.

a) Poderá atuar simultaneamente em até 8 (oito) contratos. Cujos municípios poderão pertencer a SUB-REGIÕES (LOTES) distintas, nas quais a empresa se sagrou vencedora;

b) Alcançado o limite de 8 (oito) contratos para a coordenação com simultaneidade, havendo nova contratação, a empresa deverá apresentar mais um engenheiro civil/arquiteto coordenador;

c) A medida que os contratos forem finalizados, poderá haver remanejamento dos engenheiros civis/arquitetos coordenadores;

d) Veículo destinado ao deslocamento do engenheiro civil/arquiteto coordenador.

II - **1 (um) engenheiro civil/arquiteto residente,** fiscal de obra, responsável pela supervisão e acompanhamento diário *in loco.* Esse profissional figurará como Responsável Técnico (RT) pelos serviços de fiscalização da obra, abrangendo qualquer obra no âmbito dos programas

habitacionais desenvolvidos pela AGEHAB.

a) A medida que os contratos forem finalizados, poderá haver remanejamento dos engenheiros civis/arquitetos fiscais de obra, desde que aprovado pela equipe técnica da AGEHAB.

III - **1 (uma) sala técnica, mobiliada e equipada**, contendo banheiro, instalada, preferencialmente, em container medindo no mínimo 2,30 x 6,00 m (dois metros e trinta centímetros por seis metros), apropriado para escritório, para atender a SUPERVISORA e para o fiscal técnico da AGEHAB, quando necessário.

a) Contendo: banheiro, isolamento térmico, estanqueidade as intempéries climáticas, piso apropriado, iluminação, portas e janelas com fechaduras. Deve ser instalado, com as ligações de internet, elétricas e hidrossanitárias independente da Contratada EXECUTORA, dentro do canteiro de obras ou no seu perímetro, com fácil acesso, fora da área de implantação das unidades habitacionais, e com a validação do fiscal técnico. O container deve ser instalado próximo a fossa e sumidouro da Contratada EXECUTORA;

b) Cesta de mobiliário de escritório estimada: ar condicionado, computadores fixo e portátil, estabilizador de energia, nobreak, impressora, mobiliário (mesa, cadeira, armário), ponto elétrico e lógico para notebook e impressora);[1]

c) Caso a SUPERVISORA opte por locação de imóvel, deve ser localizado no perímetro do canteiro de obras, em condições habitáveis, contendo as mesmas instalações e validado pelo fiscal técnico;

d) No caso da sala técnica em container, o esgotamento sanitário deve ser compartilhado com a fossa e sumidouro ou com a rede de ligação direta da Contratada EXECUTORA, sendo que o material e mão de obra para ligação ficará a cargo da Contratada SUPERVISORA.

IV - **1 (um) alojamento,** com mobiliário básico compartilhado entre a equipe técnica (residente - fiscal de obra, coordenador de obras e técnico da obra, quando necessário).

a) Cesta de mobiliário de alojamento estimada: filtro purificador, forno micro-ondas, refrigerador, televisor, fogão, cama de solteiro, guarda-roupa, sofá;[1]

b) Caso a SUPERVISORA opte por locação de imóvel, deve ser localizado no perímetro do canteiro de obras, em condições habitáveis, contendo as mesmas instalações e validado pelo fiscal técnico;

V - **1 (uma) placa de obra,** instalada no canteiro de obra, em local visível, com dimensões de 1,00 x 1,50 m (um metro por um metro e cinquenta centímetros), padrão AGEHAB, com a validação do fiscal do contrato a ser instalada pela SUPERVISORA.

9.4.1.9. **Para composição do preço unitário estimativo do PRODUTO 1, fica estabelecido:**

I - **Supervisão de obras - equipe (incidência mensal):**

a) 1 (um) engenheiro civil/arquiteto coordenador, custo fracionado em 8 (oito) partes iguais, 27,5 horas/mês;

b) 1 (um) engenheiro civil/arquiteto residente, fiscal de obra, 220 horas/mês.

II - **Instalações de canteiro, manutenção e apoio (incidência mensal):**

a) 1 (um) container, medindo no mínimo 2,30 x 6,00 m (dois metros e trinta centímetros por seis metros), com banheiro;

b) Consumos de água, esgoto e energia elétrica, necessários ao funcionamento da sala técnica e do alojamento;

c) Mobiliário de escritório;

d) Material de expediente, cópias, impressões;

e) 1 (um) alojamento;

f) Mobiliário de alojamento.

III - **Instalações provisórias (incidência unitária).** Para fins de estimativa, os custos relativos às instalações provisórias, com incidência unitária, foram considerados no orçamento estimativo e distribuídos ao longo do período previsto para a prestação dos serviços, correspondente a 12 (doze) meses, mediante o fracionamento dos custos das respectivas incidências, compreendendo:

a) 1 (uma) mobilização e 1 (uma) desmobilização de container, considerando, para cada LOTE, a respectiva distância média rodoviária entre Goiânia e os municípios integrantes do LOTE, conforme estabelecido no item 9.3 deste Termo de Referência, sendo considerado, para cada operação, o percurso de ida e volta, correspondente a 2 (duas) vezes a distância média do respectivo LOTE.

b) 2 (duas) cargas e descargas de container;

c) Ligações provisórias de água, esgoto e energia (incluso padrão);

d) 1 (uma) placa de obra.

IV - **Despesas gerais (incidência mensal):**

a) 1 (um) veículo, custo fracionado em 8 (oito) partes iguais.

9.4.2. **PRODUTO 2 - RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL):**

9.4.2.1. O PRODUTO 2 será contratado quando, na análise da demanda nos termos do item 9.8 e do Anexo VII - TR _Estudo de capacidade da equipe mínima (96030126), concluir-se que a equipe mínima do PRODUTO 1 é insuficiente para acompanhar todas as unidades habitacionais.

9.4.2.2. A supervisão da obra é diária, devendo assim, a SUPERVISORA manter equipe técnica mínima em período integral no local da obra, incluindo as seguintes obrigações:

a) Compartilhamento das instalações de canteiro, sala técnica e alojamento já previstas para o PRODUTO 1;

b) Elaborar e entregar relatórios semanais de acompanhamento até o último dia útil de cada semana;

c) Elaborar e entregar relatórios mensais até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

9.4.2.3. A remuneração será por unidade de produto entregue (mensal). A SUPERVISORA deverá comprovar a mobilização da equipe técnica mínima e instalações provisórias de canteiro, caso contrário, poderão ser deduzidos ou glosados do pagamento.

9.4.2.4. O prazo de execução do PRODUTO 2 acompanha o **cronograma físico-financeiro da obra**, definido no contrato da EXECUTORA.

9.4.2.5. A SUPERVISORA terá 15 (quinze) dias corridos, contados do primeiro dia útil após a emissão da ordem de serviço, para mobilizar a equipe técnica completa e demais condições descritas no item 9.4.2.6.

9.4.2.6. **Para a prestação dos serviços, fica estabelecida a estrutura mínima a seguir, a ser mantida durante a execução da obra a ser supervisionada. Esses itens, combinados, compõem a estrutura mínima necessária para a prestação do serviço de supervisão técnica contemplado pelo PRODUTO 2, que é composto por:**

I - **1 (um) técnico de edificações/construção civil, como assistente de fiscalização de obra.** Esse profissional figurará Responsável Técnico (RT) pelos serviços de assistente de fiscalização da obra, abrangendo qualquer obra no âmbito dos programas habitacionais desenvolvidos pela

AGEHAB.

a) Considerando que o PRODUTO 2 ocorrerá simultaneamente com o PRODUTO 1, o engenheiro civil/arquiteto residente, fiscal de obra, que compõe o PRODUTO 1, poderá ser o Responsável Técnico (RT) pelos serviços de fiscalização da obra referente ao PRODUTO 2.

b) A medida que os contratos forem finalizados, poderá haver remanejamento dos técnicos assistentes de fiscalização de obra, desde que aprovado pela equipe técnica da AGEHAB.

II - Instalações de canteiro (sala técnica) e alojamento serão **compartilhadas** com o PRODUTO 1, demandando apenas mobiliário adicional pontual.

a) Cesta de mobiliário de escritório estimada: computadores fixo e portátil, estabilizador de energia, nobreak, impressora, mobiliário (mesa, cadeira, armário), ponto elétrico e lógico para notebook e impressora);[1]

b) Cesta de mobiliário de alojamento estimada: cama de solteiro, guarda-roupa, sofá.[1]

III - **1 (uma) placa de obra,** instalada no canteiro de obra, em local visível, com dimensões de 1,00 x 1,50 m (um metro por um metro e cinquenta centímetros), padrão AGEHAB, com a validação do fiscal do contrato a ser instalada pela SUPERVISORA.

9.4.2.7. **Para composição do preço unitário estimativo do PRODUTO 2, fica estabelecido:**

I - **Supervisão de obras - equipe adicional (incidência mensal):**

a) 1 (um) técnico de edificações/construção civil como assistente de fiscalização de obra, 220 horas/mês.

II - **Instalações de canteiro, manutenção e apoio - adicional (incidência mensal):**

a) Mobiliário de escritório;

b) Mobiliário de alojamento.

III - **Instalações provisórias - adicional (incidência unitária).** Para fins de estimativa, os custos relativos às instalações provisórias, com incidência unitária, foram considerados no orçamento estimativo e distribuídos ao longo do período previsto para a prestação dos serviços, correspondente a 12 (doze) meses, mediante o fracionamento dos custos das respectivas incidências, compreendendo:

a) 1 (uma) placa de obra.

9.4.3. **PRODUTO 3 - SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS:**

9.4.3.1. Trata-se de serviço de levantamento topográfico detalhado para identificação de características físicas do terreno, incluindo medições de elevação, declividade e pontos de referência. Para realização de levantamento primitivo de áreas, conferência de implantação, locação de obra, conferência de terraplenagem e patamarização, quando necessário, a AGEHAB poderá solicitar à SUPERVISORA sua execução para conferência dos serviços executados pela EXECUTORA, bem como, para conferência quando fornecidos pelos municípios na disponibilização do terreno para o Programa Pra Ter Onde Morar.

9.4.3.2. Serviço a ser executado sob demanda, com emissão de ordem de serviço específica.

9.4.3.3. A execução do PRODUTO 3 poderá ser solicitada para qualquer município pertencente ao LOTE (SUB-REGIÕES), nos quais a empresa se sagrou vencedora, desde que atendidas as condições e prazos estabelecidos no Termo de Referência.

9.4.3.4. A remuneração é por unidade de produto entregue.

9.4.3.5. O serviço deve ser realizado por empresa e equipe técnica qualificada e equipada com instrumentos de precisão.

9.4.3.6. Prazo de entrega: 10º (décimo) dia útil após ordem de serviço específica.

9.4.3.7. **Para a prestação dos serviços, fica estabelecida uma equipe, equipamentos e custos de deslocamento. Esses itens, combinados, compõem a estrutura mínima necessária para a prestação dos serviços topográficos contemplado pelo PRODUTO 3, que é composto por:**

I - 1 (um) topógrafo, responsável pelo levantamento de campo e elaboração das peças técnicas;

II - 1 (um) auxiliar de topografia, para apoio às atividades de campo.

III - Instrumental de topografia (Sistema RTK ou Estação Total).

IV - Mobilização e desmobilização de equipe e dos equipamentos, incluindo transporte, hospedagem, alimentação e demais custos necessários.

9.4.3.8. **Para composição do preço unitário estimativo do PRODUTO 3, fica estabelecido:**

I - **Serviços topográficos (incidência unitária):**

a) 1 (um) topógrafo, com 6 (seis) dias de trabalho, sendo 2 (dois) dias de deslocamento (ida e volta), 1 (um) dia de serviços em campo e 3 (três) dias para elaboração das peças técnicas e entrega do produto;

b) 1 (um) auxiliar de topografia, com 3 (três) dias de trabalho, sendo 2 (dois) dias de deslocamento (ida e volta) e 1 (um) dia de serviços em campo.

II - **Despesas gerais (incidência unitária):**

a) 1 (um) conjunto de instrumentos de topografia, por 3 (três) dias.

b) 1 (um) veículo por 3 (três) diárias, sendo 2 (dois) dias de deslocamento (ida e volta) e 1 (um) dia de serviços em campo;

c) 6 (seis) diárias de hospedagem e alimentação, correspondentes aos dias de atuação da equipe.

9.5. **ELABORAÇÃO DAS COMPOSIÇÕES UNITÁRIAS**

9.5.1. Para a composição do valor estimativo, inicialmente foram consultadas as tabelas de custos referenciais disponíveis, tais como: Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes - GOINFRA (Obras Civis, Rodoviárias, Projetos e Consultoria), Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil para o Estado de Goiás - SINAPI/GO, Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas de Sergipe - CEHOP, Superintendência de Desenvolvimento da Capital - SUDECAP da Prefeitura de Belo Horizonte, Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, entre outros.

9.5.1.1. Não foram identificados, entretanto, itens específicos que contemplassem integralmente os serviços objeto deste TR.

9.5.1.2. Realizou-se, adicionalmente, pesquisa em Banco de Preços, também sem êxito quanto à identificação de serviços diretamente equivalentes.

9.5.2. Dessa forma, para estimativa dos preços unitários dos PRODUTOS, conforme as diretrizes técnicas estabelecidas no item 9.4, foram elaboradas **composições unitárias referenciais,** utilizadas como base para estimar o custo dos serviços a serem contratados. Os custos unitários dos

insumos foram obtidos a partir das tabelas e referências de custos consultadas, **com data-base de junho de 2026,** e encontram-se registrados nos respectivos Anexos de Orçamento Estimativo, sendo VIII a XXVII, deste Termo de Referência.

9.5.2.1. Tendo em vista a inexistência, nas tabelas consultadas, de itens diretamente equivalentes aos serviços analisados, optou-se por estruturar composições unitárias a partir de insumos correlatos disponíveis, garantindo coerência técnica, transparência metodológica e plena rastreabilidade das estimativas.

9.5.2.2. Para os custos de diárias adotou-se os praticados pela AGEHAB, conforme Instrução Normativa nº 31/2025, Anexo Único - Dos valores das Diárias.

9.5.2.3. Considerando que as composições unitárias referenciais foram elaboradas com base em custos diretos, aplicou-se o percentual de 33,65% de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI). Para a composição do BDI de referência da presente contratação, foram utilizados, como referência para as parcelas de despesas indiretas e benefícios, os parâmetros da GOINFRA para Obras Civis – Sem Desoneração[2], considerando a natureza predominantemente relacionada a obras civis dos empreendimentos objeto da supervisão. Ressalta-se que não foi adotado o BDI global estabelecido pela GOINFRA para execução de Obras Civis, uma vez que o objeto desta contratação consiste em serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização, cuja estrutura de custos e incidência tributária são distintas daquelas aplicáveis à execução direta das obras. Dessa forma, o BDI de 33,65% foi calculado especificamente para esta contratação, mediante composição própria das parcelas de despesas indiretas, benefícios e tributos, conforme memória de cálculo constante do Anexo XXVIII - TR _Demonstrativo BDI (96035773).

I - No que se refere ao ISSQN, ressalta-se que sua alíquota pode variar conforme a legislação municipal. Para fins de estimativa, adotou-se a alíquota de 5%, incorporada ao BDI aplicado às composições unitárias. Caberá à AGEHAB, quando da contratação, verificar a alíquota efetivamente aplicável no município onde ocorrerá a prestação do serviço, promovendo os ajustes tributários cabíveis, quando aplicáveis.

II - Para fins de composição do BDI de referência, adotaram-se as alíquotas de PIS e COFINS correspondentes ao regime não cumulativo, considerando-se, como premissa orçamentária, empresas tributadas pelo Lucro Real, conforme Anexo XXVIII - TR _Demonstrativo BDI (96035773).

a) A adoção dessas premissas tributárias destina-se exclusivamente à formação do orçamento de referência e não constitui exigência de enquadramento tributário para participação no certame.

b) As licitantes deverão considerar, na elaboração de suas propostas, o regime tributário a que efetivamente estejam submetidas, assumindo os respectivos encargos tributários, sem acarretar alteração dos valores máximos estimados pela Administração.

III - As empresas licitantes deverão apresentar, juntamente com a proposta comercial, a composição analítica do BDI utilizado na formação dos preços, evidenciando, no mínimo, as parcelas de administração central, tributos, riscos, seguros, garantias e lucro. A planilha de BDI deverá refletir o regime tributário da licitante, indicando, de forma expressa o regime de incidência do PIS/COFINS (cumulativo ou não cumulativo) e demais tributos considerados.

a) Reitera-se que eventuais diferenças decorrentes de opção tributária da empresa serão de responsabilidade exclusiva da licitante, não implicando revisão do valor máximo estabelecido pela Administração.

9.5.3. Apresenta-se, na Tabela 3, o custo unitário estimado (sem BDI), o valor correspondente ao BDI e o respectivo preço unitário estimado, para cada PRODUTO por LOTE.

Tabela 3 - Descrição dos valores para cada PRODUTO por LOTE

| LOTE | PRODUTO 1 RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA | | | | PRODUTO 2 RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL) | | | | PRODUTO 3 SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | QUANT. | CUSTO UNITÁRIO ESTIMADO | BDI ESTIMADO | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | QUANT. | CUSTO UNITÁRIO ESTIMADO | BDI ESTIMADO | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | QUANT. | CUSTO UNITÁRIO ESTIMADO | BDI ESTIMADO | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO |
| 1 | 1 | 35.255,79 | 11.863,57 | 47.119,36 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 2 | 1 | 35.639,79 | 11.992,78 | 47.632,57 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 3 | 1 | 35.260,36 | 11.865,11 | 47.125,47 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 4 | 1 | 35.539,22 | 11.958,94 | 47.498,16 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 5 | 1 | 36.229,52 | 12.191,23 | 48.420,75 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 6 | 1 | 36.714,10 | 12.354,29 | 49.068,39 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 7 | 1 | 35.941,51 | 12.094,31 | 48.035,82 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 8 | 1 | 36.046,66 | 12.129,70 | 48.176,36 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 9 | 1 | 34.894,64 | 11.742,04 | 46.636,68 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 10 | 1 | 34.798,64 | 11.709,74 | 46.508,38 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 11 | 1 | 34.556,35 | 11.628,21 | 46.184,56 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 12 | 1 | 35.525,51 | 11.954,33 | 47.479,84 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 13 | 1 | 35.950,66 | 12.097,39 | 48.048,05 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 14 | 1 | 34.931,21 | 11.754,35 | 46.685,56 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 15 | 1 | 35.036,36 | 11.789,73 | 46.826,09 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 16 | 1 | 34.592,92 | 11.640,51 | 46.233,43 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 17 | 1 | 34.487,77 | 11.605,13 | 46.092,90 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 18 | 1 | 35.452,36 | 11.929,71 | 47.382,07 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 19 | 1 | 34.986,07 | 11.772,81 | 46.758,88 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |
| 20 | 1 | 35.155,21 | 11.829,72 | 46.984,93 | 1 | 6.705,60 | 2.256,43 | 8.962,03 | 1 | 4.292,34 | 1.444,37 | 5.736,71 |

Nota: Para fins de elaboração do orçamento estimativo, foi adotado BDI de 33,65%, aplicado sobre os custos unitários dos respectivos produtos. Os valores apresentados correspondem ao custo unitário estimado, ao valor monetário do BDI e ao respectivo preço unitário estimado com BDI.

## 9.6. PRAZOS DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

9.6.1. Para fins de estimativa dos custos, utilizou-se o módulo de construção como referência, uma vez que esse parâmetro é adotado desde a doação dos terrenos destinados à construção das unidades habitacionais até a contratação da execução das obras. Assim, foram observados os prazos de execução estabelecidos nos contratos das empresas EXECUTORAS, de acordo com os parâmetros previstos no Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 01/2025.

9.6.2. Os prazos variam conforme o sistema construtivo adotado e a quantidade de unidades habitacionais que compõem cada módulo, conforme demonstrado na Tabela 4.

a) Com o Chamamento nº 01/2025, a AGEHAB passou a adotar o sistema construtivo único em parede de concreto, permanecendo, contudo, diferentes tipologias de projetos conforme características de cada empreendimento.

b) Ressalta-se que ainda há obras em execução utilizando sistemas construtivos distintos, tais como alvenaria estrutural ou concreto armado com fechamento em alvenaria convencional.

9.6.3. Considerando a análise documental e os prazos praticados nas obras contratadas, os períodos de execução apresentam variação entre 7 e 10 meses, podendo ocorrer prorrogações em razão de retomada de obra, adequações técnicas ou necessidade de conclusão dos serviços para fins de recebimento definitivo. Dessa forma, o cronograma físico-financeiro específico da obra a ser supervisionada deverá ser sempre verificado pelo fiscal.

a) Assim, para fins de estimativa, adotou-se 12 (doze) meses de supervisão por obra, correspondendo ao período máximo previsto para atuação da SUPERVISORA.

Tabela 4 – Módulos de construção e prazo de execução das obras

| OPÇÃO DE PROJETO | SISTEMA CONSTRUTIVO | MÓDULO DE CONSTRUÇÃO | VARIAÇÃO DE QUANTIDADE (UH) | PRAZO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO (DIAS CONSECUTIVOS) | PRAZO MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO (MESES) |
|---|---|---|---|---|---|
| A, B, C e D | Parede de Concreto | 30 UH | 30 (mínimo) a 35 | 210 | Aproximadamente 7 meses |
| | | 50 UH | 36 a 50 (máximo) | 293 | Aproximadamente 10 meses |

9.7. **QUANTIDADE E VALOR TOTAL ESTIMADO**

9.7.1. Dadas as particularidades do objeto e o fato de que, no momento da elaboração deste TR, **não é possível determinar com precisão** a quantidade exata de obras a serem supervisionadas ao longo da vigência da Ata de Registro de Preços, foram adotados os seguintes critérios para estimativa de quantidades e valores:

I - **PRODUTO 1 - RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA**

a) Remuneração: por unidade de produto entregue (mensal);

b) Periodicidade de entrega: relatórios semanais, com remuneração consolidada em 1 (uma) unidade mensal;

c) Quantidade estimada por contratação: 12 (doze) unidades do PRODUTO 1, tomando como referência até 12 meses de acompanhamento da obra, sem que isso implique vínculo com remuneração mensal ou obrigação de execução contínua;

d) Estimativa por LOTE: adotou-se, como referência, ao menos uma obra por município, estruturando a estimativa com base no número de municípios de cada LOTE (Tabela 2);

e) Formação do valor estimado: resultado da multiplicação da quantidade (12 produtos) pelo preço unitário (Tabela 3).

II - **PRODUTO 2 - RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL)**

a) Remuneração: por unidade de produto entregue (mensal);

b) Periodicidade de entrega: relatórios semanais, com remuneração consolidada em 1 (uma) unidade mensal;

c) Quantidade estimada por contratação: 12 (doze) unidades do PRODUTO 2, tomando como referência até 12 meses de acompanhamento da obra, sem que isso implique vínculo com remuneração mensal ou obrigação de execução contínua;

d) Estimativa por LOTE: também vinculada ao número de municípios do LOTE, porém considerando a necessidade potencial de reforço de supervisão. Para fins de estimativa, adotou-se **50% (cinquenta por cento)** da quantidade de municípios por LOTE como referência para demanda do PRODUTO 2;

e) Formação do valor estimado: resultado da multiplicação da quantidade (12 produtos) pelo preço unitário (Tabela 3).

III - **PRODUTO 3 - SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS**

a) Quantidade estimada por contratação: 2 (duas) unidades do PRODUTO 3, em razão de tratar-se de serviço sob demanda, voltado à conferência técnica, que poderá ocorrer, no mínimo, para inicio das obras e/ou na fase final da obra;

b) Caso a área solicitante necessite apenas do PRODUTO 3, sua contratação poderá ocorrer isoladamente, por sub-região (LOTE), observando-se os limites registrados na ARP.

c) Formação do valor estimado: resultado da quantidade (2 produtos) pelo preço unitário (Tabela 3).

9.7.2. Com base nas quantidades estimadas por produto e nos preços unitários apresentados na Tabela 3, obtém-se o **valor total estimado por contratação para cada LOTE,** conforme Tabela 5.

Tabela 5 - Preço total estimado por contratação

| LOTE | PRODUTO 1 RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA | | | | | PRODUTO 2 RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL) | | | | | PRODU SERVIÇOS TOP | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | QUANT. ESTIMADA | CUSTO UNITÁRIO ESTIMADO | CUSTO TOTAL ESTIMADO | BDI ESTIMADO | PREÇO TOTAL ESTIMADO | QUANT. ESTIMADA | CUSTO UNITÁRIO ESTIMADO | CUSTO TOTAL ESTIMADO | BDI ESTIMADO | PREÇO TOTAL ESTIMADO | QUANT. ESTIMADA | CUSTO UNITÁRIO ESTIMADO | CUST TOTA ESTIMA |
| 1 | 12 | 35.255,79 | 423.069,48 | 142.362,84 | 565.432,32 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 2 | 12 | 35.639,79 | 427.677,48 | 143.913,36 | 571.590,84 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 3 | 12 | 35.260,36 | 423.124,32 | 142.381,32 | 565.505,64 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 4 | 12 | 35.539,22 | 426.470,64 | 143.507,28 | 569.977,92 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 5 | 12 | 36.229,52 | 434.754,24 | 146.294,76 | 581.049,00 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 6 | 12 | 36.714,10 | 440.569,20 | 148.251,48 | 588.820,68 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 7 | 12 | 35.941,51 | 431.298,12 | 145.131,72 | 576.429,84 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 8 | 12 | 36.046,66 | 432.559,92 | 145.556,40 | 578.116,32 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 9 | 12 | 34.894,64 | 418.735,68 | 140.904,48 | 559.640,16 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |
| 10 | 12 | 34.798,64 | 417.583,68 | 140.516,88 | 558.100,56 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.58 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 12 | 34.556,35 | 414.676,20 | 139.538,52 | 554.214,72 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 12 | 12 | 35.525,51 | 426.306,12 | 143.451,96 | 569.758,08 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 13 | 12 | 35.950,66 | 431.407,92 | 145.168,68 | 576.576,60 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 14 | 12 | 34.931,21 | 419.174,52 | 141.052,20 | 560.226,72 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 15 | 12 | 35.036,36 | 420.436,32 | 141.476,76 | 561.913,08 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 16 | 12 | 34.592,92 | 415.115,04 | 139.686,12 | 554.801,16 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 17 | 12 | 34.487,77 | 413.853,24 | 139.261,56 | 553.114,80 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 18 | 12 | 35.452,36 | 425.428,32 | 143.156,52 | 568.584,84 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 19 | 12 | 34.986,07 | 419.832,84 | 141.273,72 | 561.106,56 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |
| 20 | 12 | 35.155,21 | 421.862,52 | 141.956,64 | 563.819,16 | 12 | 6.705,60 | 80.467,20 | 27.077,16 | 107.544,36 | 2 | 4.292,34 | 8.584 |

9.7.3. A partir do valor total estimado por contratação, considerando o número de municípios em cada LOTE (Tabela 2), obteve-se o **preço total estimado de cada LOTE**, consolidado na Tabela 6. O valor total estimado da contratação corresponde a **R$ 155.582.336,76 (cento e cinquenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e dois mil trezentos e trinta e seis reais e setenta e seis centavos).**

Tabela 6 - Preço total estimado por LOTE

| LOTE | PRODUTO 1 | | | PRODUTO 2 | | | PRODUTO 3 | | | PREÇO TOTAL ESTIMADO - LOTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | QUANT. ESTIMADA | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | QUANT. ESTIMADA | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | PREÇO UNITÁRIO | QUANT. ESTIMADA | PREÇO UNITÁRIO ESTIMADO | PREÇO UNITÁRIO | |
| 1 | 144 | 47.119,36 | 6.785.187,84 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.568.135,04** |
| 2 | 156 | 47.632,57 | 7.430.680,92 | 78 | 8.962,03 | 699.038,34 | 26 | 5.736,71 | 149.154,46 | **8.278.873,72** |
| 3 | 156 | 47.125,47 | 7.351.573,32 | 78 | 8.962,03 | 699.038,34 | 26 | 5.736,71 | 149.154,46 | **8.199.766,12** |
| 4 | 156 | 47.498,16 | 7.409.712,96 | 78 | 8.962,03 | 699.038,34 | 26 | 5.736,71 | 149.154,46 | **8.257.905,76** |
| 5 | 156 | 48.420,75 | 7.553.637,00 | 78 | 8.962,03 | 699.038,34 | 26 | 5.736,71 | 149.154,46 | **8.401.829,80** |
| 6 | 168 | 49.068,39 | 8.243.489,52 | 84 | 8.962,03 | 752.810,52 | 28 | 5.736,71 | 160.627,88 | **9.156.927,92** |
| 7 | 168 | 48.035,82 | 8.070.017,76 | 84 | 8.962,03 | 752.810,52 | 28 | 5.736,71 | 160.627,88 | **8.983.456,16** |
| 8 | 144 | 48.176,36 | 6.937.395,84 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.720.343,04** |
| 9 | 144 | 46.636,68 | 6.715.681,92 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.498.629,12** |
| 10 | 156 | 46.508,38 | 7.255.307,28 | 78 | 8.962,03 | 699.038,34 | 26 | 5.736,71 | 149.154,46 | **8.103.500,08** |
| 11 | 144 | 46.184,56 | 6.650.576,64 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.433.523,84** |
| 12 | 132 | 47.479,84 | 6.267.338,88 | 66 | 8.962,03 | 591.493,98 | 22 | 5.736,71 | 126.207,62 | **6.985.040,48** |
| 13 | 132 | 48.048,05 | 6.342.342,60 | 66 | 8.962,03 | 591.493,98 | 22 | 5.736,71 | 126.207,62 | **7.060.044,20** |
| 14 | 144 | 46.685,56 | 6.722.720,64 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.505.667,84** |
| 15 | 144 | 46.826,09 | 6.742.956,96 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.525.904,16** |
| 16 | 144 | 46.233,43 | 6.657.613,92 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.440.561,12** |
| 17 | 144 | 46.092,90 | 6.637.377,60 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.420.324,80** |
| 18 | 144 | 47.382,07 | 6.823.018,08 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.605.965,28** |
| 19 | 144 | 46.758,88 | 6.733.278,72 | 72 | 8.962,03 | 645.266,16 | 24 | 5.736,71 | 137.681,04 | **7.516.225,92** |
| 20 | 132 | 46.984,93 | 6.202.010,76 | 66 | 8.962,03 | 591.493,98 | 22 | 5.736,71 | 126.207,62 | **6.919.712,36** |
| **TOTAL GERAL** | **2.952** | **-** | **-** | **1.476** | **-** | **-** | **492** | **-** | **-** | **155.582.336,76** |

9.8. **CRITÉRIO DE DEMANDA PARA CONTRATAÇÃO DOS PRODUTOS**

9.8.1. A definição das quantidades a serem contratadas para cada PRODUTO está diretamente relacionada à capacidade operacional da equipe mínima exigida da SUPERVISORA e à simultaneidade de frentes de serviço, conforme demonstrado no Anexo VII - TR _Estudo de capacidade da equipe mínima (96030126).

9.8.2. Para este Termo de Referência, adotou-se como referência a **média mensal de frentes de serviço (UH-eq)**, calculada a partir dos cronogramas padrão dos módulos de construção (30, 50 e 60 unidades habitacionais). Essa abordagem permite equalizar meses de pico produtivo com meses de menor demanda, refletindo de forma mais fidedigna a carga de supervisão exigida ao longo de todo o período de execução.

9.8.3. Com base nesse estudo, foram definidos os seguintes parâmetros:

I - A capacidade nominal da equipe mínima correspondente ao PRODUTO 1 é de 102 UH-equivalentes/mês, considerada como limite técnico para a atuação da equipe padrão de supervisão.

II - O PRODUTO 2 foi concebido como reforço operacional, destinado a absorver a demanda adicional quando a simultaneidade de frentes de serviço exceder esse limite, garantindo a manutenção da qualidade da fiscalização sem necessidade imediata de nova contratação.

9.8.4. A demanda pelo PRODUTO 1 dever estar vinculada à **contratação prévia da empresa EXECUTORA**, cujo contrato é firmado por módulo de construção de até 50 (cinquenta) unidades habitacionais, preferencialmente, conforme os Chamamentos Públicos em vigor. Em cada contrato/módulo de construção será necessária, em tese, a contratação de supervisão técnica.

9.8.4.1. A contratação poderá abranger todos os empreendimentos que estiverem com a execução das obras em andamento e/ou obras a iniciar, **em que se tenha a EXECUTORA contratada.** A contratação se dará quando necessária e autorizada pela AGEHAB e terão início mediante emissão de ordem de serviço, que poderá ser concomitante com a ordem de serviço da EXECUTORA.

I - A contratação poderá incluir o PRODUTO 2, conforme descrito no item 9.8.8, porém terá inicio mediante a emissão de ordem de serviço específica.

II - A contratação poderá incluir o PRODUTO 3 - Serviços Topográficos, porém terão inicio mediante a emissão de ordem de serviço específica.

a) A área demandante poderá solicitar, isoladamente o PRODUTO 3, para qualquer município pertencente ao LOTE, quando a natureza do serviço assim o exigir, respeitando os quantitativos registrados na Ata de Registro de Preços.

9.8.5. A demanda para contratação dos PRODUTO 1 e PRODUTO 2, deverá ser analisada por módulo de construção e quantidade de unidades habitacionais, conforme os contratos firmados com as empresas EXECUTORAS.

9.8.6. Considerando os cenários simulados no Anexo VII - TR _Estudo de capacidade da equipe mínima (96030126), o PRODUTO 1 poderá ser vinculado às seguintes configurações de módulos, desde que observadas as condições de contiguidade e defasagem de cronograma:

I - 1 (um) módulo de até 60UHs, com folga razoável.

II - 2 (dois) módulos de 30UHs, com boa margem, exigindo atenção aos meses de pico.

III - 2 (dois) módulos de 50UHs, no limite da capacidade, desde que haja defasagem temporal entre os meses de maior intensidade produtiva.

9.8.6.1. Quando a média mensal de frentes de serviço (UH-eq) **ultrapassar 102 UH-eq/mês em mais de 50% do cronograma**, poderá ser necessária a contratação combinada de **PRODUTO 1 + PRODUTO 2**, ou, em situações específicas, a celebração de novo contrato.

9.8.6.2. Quando o total de unidades habitacionais em um mesmo município for superior a 100UHs, a análise dos critérios deverá ser realizada **a cada bloco adicional de até 100 UHs**, para definição de quais e quantos produtos serão contratados.

9.8.7. Na análise da demanda para contratação da SUPERVISORA, a AGEHAB deverá observar, cumulativamente, os critérios abaixo:

I - **SUPERVISORA já contratada no município**

a) Verificar se há contrato em execução com saldo disponível;

b) Avaliar o limite legal de acréscimo de até 25% do valor inicial atualizado do contrato (art. 142, §2º do RILCC);

c) Caso o acréscimo necessário ultrapasse 25%, avaliar a vantajosidade de nova contratação. Se não houver vantajosidade em ampliar a responsabilidade da SUPERVISORA de forma técnica, legal e proporcional à capacidade operacional da equipe, a AGEHAB poderá celebrar um novo contrato dentro do mesmo município, para módulos de construção distintos.

II - **A quantidade de unidades habitacionais, em execução e a iniciar, no município:**

a) Até 1 (um) módulo e até 60UHs, contratação do PRODUTO 1;

b) Até 2 (dois) módulos e até 100UHs, avaliar simultaneidade, contiguidade e defasagem;

c) Acima de 100UHs, aplicar critérios a cada bloco de até 100UHs.

III - **Contiguidade física dos módulos**

a) Se os módulos forem contíguos e/ou adjacentes, permitindo compartilhamento da mesma estrutura de canteiro, acesso, favorecendo a absorção pela equipe do PRODUTO 1;

b) Se os módulos forem geograficamente dispersos, poderá ser necessário novo contrato ou vinculação de produtos distintos.

IV - **Defasagem temporal entre módulos**

a) Sobrepor cronogramas, identificando meses de pico, geralmente 2º e 3º mês;

b) A existência de defasagem entre os cronogramas reduz os picos de carga de trabalho e pode permitir o atendimento apenas com PRODUTO 1 (com quantidade estendida);

c) Na ausência de defasagem e havendo picos simultâneos acima de 102 UH-eq/mês, poderá ser necessário a contratação com o PRODUTO 1 + PRODUTO 2.

9.8.8. Em síntese:

I - **PRODUTO 1**: deve ser contratado como solução padrão para supervisão de módulos de construção em que a demanda de frentes de serviço se mantenha **dentro da capacidade nominal** (102 UH-eq/mês) da equipe mínima.

II - **PRODUTO 1 com quantidade estendida**: pode ser adotado nos casos de módulos contíguos com defasagem temporal adequada, em que a simultaneidade não caracterize sobrecarga operacional. No Quadro 1 apresenta-se uma simulação dessa situação. O Apêndice I e II, do estudo (96030126), demonstram o passo a passo para verificação dos critérios para definição dos produtos.

a) Entrega: 1 unidade do PRODUTO 1 para cada módulo supervisionado;

b) Remuneração: 1 unidade do PRODUTO 1.

Quadro 1 – Ilustração de contratação do PRODUTO 1 (quantidade estendida)

| Módulo de Construção | Meses | | | | | | | | | | | | | Total PRODUTO 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I (50uhs) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | | 10 |
| II (50uhs) | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 10 |
| Total a serem remunerados mês | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 13 |

* A tabela é ilustrativa, *os quantitativos apresentados são referenciais e devem ser ajustados conforme os cronogramas físico-financeiros efetivos e as frentes simultâneas identificadas em campo*

III - **PRODUTO 1 + PRODUTO 2**: deve ser contratado quando a simultaneidade de frentes de serviço, em módulos contíguos, **ultrapassar o limite operacional** da equipe mínima em período significativo do cronograma, exigindo reforço de campo. No Quadro 2 apresenta-se uma simulação dessa situação. O Apêndice I e II, do estudo (96030126), demonstram o passo a passo para verificação dos critérios para definição dos produtos.

a) Entrega: 1 unidade do PRODUTO 1 para o primeiro módulo e 1 unidade do PRODUTO 2 para o segundo módulo;

b) Remuneração: 1 unidade de cada produto.

Quadro 2 – Ilustração de contratação do PRODUTO 1 + PRODUTO 2

| Módulo de Construção | Meses | | | | | | | | | | | | | Total PRODUTO 1 | Total PRODUTO 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I (50uhs) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | | 10 | |
| II (50uhs) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | | - | 10 |
| Total a serem remunerados mês | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | | | | 10 | 10 |

* A tabela é ilustrativa, *os quantitativos apresentados são referenciais e devem ser ajustados conforme os cronogramas físico-financeiros efetivos e as frentes simultâneas identificadas em campo*

IV - **Nova contratação**: será indicada quando não for possível ampliar o contrato vigente (limite de 25% superado, dispersão geográfica, mais de 100 UHs sem agrupamento lógico ou incapacidade operacional demonstrada).

9.8.9. A equipe mínima poderá acompanhar até 100UHs simultâneas, desde que observados os critérios técnicos e organizacionais do estudo.

9.8.10. O PRODUTO 1 não tem sua remuneração aumentada pela simultaneidade de frentes; o aumento de esforço é absorvido dentro do escopo contratado.

9.8.10.1. A SUPERVISORA, ao aceitar o contrato, assume a responsabilidade de entregar maior volume de produtos (relatórios, registros fotográficos, medições e apontamentos) sem acréscimo de remuneração, desde que observados os limites de capacidade estabelecidos no estudo.

9.8.11. O PRODUTO 2 é acionado apenas quando ultrapassados os limites técnicos, pois ele complementa o PRODUTO 1, garantindo a manutenção da qualidade técnica sem necessidade de nova contratação, e será aplicado quando:

a) Houver simultaneidade de módulos com frentes de serviço que ultrapassem a média de **102 UH-eq/mês em mais de 50% do cronograma;**

b) As obras forem contíguas ou adjacentes, permitindo compartilhar a mesma estrutura de canteiro, acesso, equipes e áreas de apoio logístico;

c) Os cronogramas não apresentarem defasagem suficiente para diluir a carga de supervisão.

9.9. Essa configuração gera economicidade, evita contratações desnecessárias, melhora o uso da equipe da SUPERVISORA e mantém a rastreabilidade e qualidade dos serviços.

9.10. Assim, a AGEHAB pode exigir a supervisão de um número maior de unidades habitacionais (até 100UHs), sem acréscimo de remuneração unitária pelo PRODUTO 1, mantendo o equilíbrio entre eficiência, economicidade e segurança técnica, bem como poderá acionar o PRODUTO 2.

## 10. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

10.1. A contratação dos serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização das obras sob responsabilidade da AGEHAB exige a seleção de empresas de engenharia devidamente habilitadas perante os Conselhos Profissionais competentes (CREA/CAU) e dotadas de capacidade técnica, operacional e administrativa para atuar simultaneamente em diferentes municípios do Estado de Goiás.

10.2. Os licitantes deverão estar aptos a executar todos os PRODUTOS previstos no respectivo LOTE, garantindo estrutura técnica, logística e operacional compatível com a abrangência e simultaneidade das obras supervisionadas.

10.2.1. Para execução dos serviços há necessidade de mobilizar profissionais, equipamentos, escritório, alojamento e veículos. A SUPERVISORA deverá procurar compatibilizar sua mão de obra e equipamentos, de forma a atender o ritmo e a simultaneidade das obras, considerando, inclusive, os acréscimos e decréscimos nas execuções das obras, bem como as mobilizações e desmobilizações.

10.2.2. Deverá apresentar condições operacionais para atuar em diversas regiões do Estado, assegurando mobilização rápida, deslocamentos frequentes, atendimento sob demanda e capacidade de manter equipe técnica dedicada nos locais de obra.

10.2.3. A empresa deverá possuir estrutura administrativa e técnica que possibilite a realização de visitas, supervisão direta, levantamentos, registros técnicos e emissão de relatórios nos padrões exigidos pela AGEHAB, incluindo a utilização de sistemas de gestão, equipamentos adequados e comunicação eficiente com a equipe de fiscalização da Agência.

10.2.4. Poderão participar do processo de contratação quaisquer empresas interessadas cujo ramo de atividade guarde pertinência e compatibilidade com o objeto pretendido, desde que regularizadas e aptas tecnicamente para atuar na atividade, ou seja, com competência técnica e habilitação legal.

10.2.5. A licitante deverá possuir **experiência comprovada** em serviços de supervisão, fiscalização, acompanhamento técnico ou gerenciamento de obras públicas de engenharia, demonstrando domínio técnico e maturidade operacional compatível com a complexidade dos programas habitacionais conduzidos pela AGEHAB, comprovada mediante acervo técnico, atestados e respectivas ARTs/RRTs.

10.3. Os contratos deverão ser formalizados por demanda, obedecendo o município que compõe o LOTE da licitante vencedora, à medida em que forem programados os empreendimentos.

10.3.1. O contrato poderá abranger todos os empreendimentos que estiverem com a execução das obras em andamento e/ou obras a iniciar, em que a EXECUTORA tenha sido contratada. A contratação se dará quando necessárias e autorizadas pela AGEHAB e terão início mediante emissão de ordem de serviço.

10.3.1.1. A contratação poderá incluir os PRODUTOS 2 e 3, porém terão inicio mediante a emissão de ordem de serviço específica.

10.3.1.2. Caso a desmobilização da SUPERVISORA no município já tenha ocorrido, deverá ser celebrado novo contrato, com as mesmas condições, para o mesmo município.

10.3.1.3. O contrato será encerrado quando as obras no município forem finalizadas conforme estabelecido no contrato da EXECUTORA, com a entrega de toda a documentação regularizada e o recebimento definitivo da obra à AGEHAB.

10.3.2. A contratação do PRODUTO 3, poderá ser solicitada isoladamente, por LOTE, ou seja, para atender qualquer município daquela sub-região, quando a natureza do serviço assim o exigir, respeitando os quantitativos registrados na Ata de Registro de Preços.

10.4. **Para a prestação dos serviços relacionados ao PRODUTO 1, fica estabelecida a estrutura mínima descrita no item 9.4.1.8 deste TR, a serem mantidas durante a execução da obra a ser supervisionada. Esses itens, combinados, compõem a estrutura mínima necessária para a prestação do serviço de supervisão técnica.**

10.5. **Para a prestação dos serviços relacionados ao PRODUTO 2, fica estabelecida a estrutura mínima descrita no item 9.4.2.6 deste TR, a serem mantidas durante a execução da obra a ser supervisionada. Esses itens, combinados, compõem a estrutura mínima necessária para a prestação do serviço de supervisão técnica.**

10.6. **Para a prestação dos serviços relacionados ao PRODUTO 3, fica estabelecida uma equipe, equipamentos e custos de deslocamento, descritos no item 9.4.3.7. Esses itens, combinados, compõem a estrutura mínima necessária para a prestação dos serviços topográficos.**

10.7. A licitante deverá possuir:

I - Estrutura administrativa compatível com a execução das atividades, incluindo sistema de gestão, meios de comunicação e organização técnica.

II - Capacidade operacional para mobilização rápida de equipes e atendimento simultâneo em diferentes municípios.

III - Condições de manter equipe técnica no local da obra, incluindo sala técnica, instalações provisórias e alojamento, conforme especificações técnicas do objeto.

IV - Equipamentos, veículos, softwares e instrumentos necessários para o desenvolvimento das atividades de campo e elaboração de relatórios.

V - Profissionais habilitados em engenharia e/ou arquitetura, dotados de experiência comprovada e regularmente registrados nos Conselhos Profissionais.

VI - Emissão obrigatória de ART/RRT/TRT para todas as atividades executadas, conforme a atribuição de cada serviço/profissional.

VII - Cumprimento do piso profissional previsto na Lei Federal nº 4.950-A/1966.

VIII - Utilização obrigatória de EPIs, em consonância com a NR-6.

IX - Observância às normas técnicas aplicáveis da ABNT, às resoluções do CONFEA/CREA/CAU, às diretrizes internas da AGEHAB, e às determinações da Diretoria de Engenharia e Obras e da Superintendência de Projetos e Orçamento, garantindo conformidade técnica

X - Capacidade de manter registros, levantamentos, documentação fotográfica e relatórios técnicos com padrão e periodicidade definidos pela AGEHAB.

10.8. A constatação pela AGEHAB, de estrutura inferior ao mínimo estabelecido, acarretará na aplicação das penalidades cabíveis, bem como, poderão deduzidos ou glosados do pagamento.

10.9. Os trabalhos a serem executados pela empresa SUPERVISORA deverão ser realizados por pessoal técnico especializado, de acordo com as exigências de habilitação do edital, sendo que eventuais remanejamentos, substituições ou trocas de membros da equipe técnica alocada, somente ocorrerão após aprovação da AGEHAB, com a manutenção do mesmo nível de experiência exigido inicialmente.

10.9.1. A qualquer tempo, durante a execução do contrato, a Diretoria de Engenharia e Obra, o Gestor ou o Fiscal do contrato poderão solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica alocada, desde que entenda que seja benéfico ao desenvolvimento dos trabalhos. Esta substituição não pode impactar negativamente nas condições de habilitação da SUPERVISORA, de forma que o novo membro da equipe técnica possua habilitação profissional igual ou superior ao do profissional que venha suceder.

## 11. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, COM DEFINIÇÃO DE PRAZO DE EXECUÇÃO, ENTREGA E VIGÊNCIA

### 11.1. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1.1. A atuação da empresa SUPERVISORA se dará nos campos técnico e administrativo, de forma a subsidiar a área técnica da AGEHAB, permitindo a execução simultânea de um volume expressivo de obras com eficiência e eficácia.

11.1.2. **Os serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização das obras**, objeto deste Termo de Referência, a serem realizados de forma presencial e diária, abrangem acompanhamento de execução das obras, conferências, validações e subsídios à tomada de decisão pela equipe da AGEHAB, no âmbito das obras desenvolvidas pela AGEHAB. No âmbito técnico destacam-se:

11.1.2.1. Realizar a efetiva mobilização da equipe e instalações para a execução dos serviços de supervisão. A mobilização consistirá na alocação e montagem em campo de todas as instalações, equipamentos e pessoal necessários para execução dos serviços de supervisão e apoio à fiscalização.

11.1.2.2. Incluem-se nesse item a montagem da placa de obra, da sala técnica equipada, do alojamento e a anotação de responsabilidade técnica de cada profissional, **no prazo de 15 (quinze) dias corridos a partir do primeiro dia útil após a emissão da ordem de serviço,** estando inclusos:

I - Os serviços de luz, água, gás, energia em geral, telefone, softwares e equipamentos de informática (inclusive smartphones para uso de aplicativo de mensagem instantânea), fazem parte das instalações previstas, bem como a montagem e desmontagem do escritório. A desmontagem dessas instalações será feita após a finalização do contrato de SUPERVISÃO, salvo comunicação em contrário, por escrito, por parte da AGEHAB.

II - A sala técnica, mobiliada e equipada, contendo banheiro, instalada, preferencialmente, em container medindo no mínimo 2,30 x 6,00 m (dois metros e trinta centímetros por seis metros), apropriado para escritório, para atender a SUPERVISORA e para o fiscal técnico da AGEHAB, quando necessário, conforme detalhado no item 9.4.

III - Placa de obra, instalada no canteiro de obra, em local visível, com dimensões de 1,00 x 1,50 m (um metro por um metro e cinquenta centímetros), padrão AGEHAB.

11.1.2.3. Analisar e verificar os projetos, orçamentos e demais documentos técnicos, fornecidos pela AGEHAB para execução do objeto contratado, antes do início das obras e no decorrer delas, avaliando em campo as possíveis interferências e compatibilizações necessárias à sua execução, assim como a elaboração de relatórios, pareceres e notas técnicas.

a) Verificação da efetividade da gestão da qualidade técnica dos serviços realizados pela EXECUTORA.

b) Verificar e identificar as possíveis inconsistências entre as obras contratadas, a documentação técnica e os locais de implantação das obras.

c) Aferir e aprovar a locação das obras efetuada pela EXECUTORA.

11.1.2.4. Analisar os laudos de sondagens, para verificar se as soluções de fundações indicadas nos projetos disponibilizados e de responsabilidade da Contratante, atendem o proposto;

11.1.2.5. Analisar os laudos de percolação, para verificar se as soluções de fossa séptica e sumidouro indicadas nos projetos disponibilizados e de responsabilidade da Contratante, atendem o proposto;

11.1.2.6. Realizar a conferência das ferragens e fôrmas para liberação da execução das concretagens das obras.

11.1.2.7. Aferir qualidade, níveis, prumos na execução de terraplanagem, patamarização, fundações, vigas, pilares, alvenarias, lajes/forros, pisos, conferir materiais e inclinações das coberturas, acompanhar e exigir qualidade na execução de todos acabamentos, instalações hidrossanitárias, elétricas, drenagens, muros de arrimo, e demais, de acordo com os projetos, memoriais e especificações apresentados pela Contratante.

11.1.2.8. Realizar o registro da aceitação de materiais e equipamentos entregue na obra.

a) Caso seja rejeitado algum material ou equipamento, a SUPERVISORA, na pessoa do fiscal da obra, deverá informar ao fiscal do contrato, toda e qualquer alteração que esteja em desacordo com o especificado pela Contratante. As solicitações de alterações, quando justificadas, devem ser protocoladas pela EXECUTORA junto a AGEHAB, para a devida apreciação, antes da aquisição, sob pena de recusa do material. Os materiais aplicados devem atender as especificações e equivalências técnicas informados nos projetos, memoriais e orçamentos disponibilizados pela AGEHAB;

11.1.2.9. Acompanhar o andamento físico das etapas da obra, verificando se o ritmo da obra encontra-se regular em relação à previsão do contrato da EXECUTORA. Inclusive, apurando as ocorrências de atrasos na implantação do cronograma físico-financeiro das obras e serviços de responsabilidade da EXECUTORA, auxiliando o GESTOR DO CONTRATO na aplicação das sanções previstas contratualmente.

11.1.2.10. Orientar e exigir da EXECUTORA o cumprimento dos prazos de execução das obras, da manutenção e conservação das instalações permanentes, provisórias e do canteiro de obras, observando o cumprimento das normas técnicas e das normas regulamentadoras.

11.1.2.11. Verificar a adequação dos equipamentos de proteção individual dos funcionários da EXECUTORA, e dos demais elementos e documentação utilizados para a segurança da obra.

11.1.2.12. Realizar contato com a prefeitura municipal e acompanhar as providências quanto às documentações e ações necessárias para execução das obras, conforme previsão contida no TAC celebrado entre a AGEHAB e a prefeitura municipal.

11.1.2.13. Monitorar, junto à EXECUTORA, observando a autorização municipal ou estadual, a indicação e uso das jazidas licenciadas ou autorização de dispensa ambiental, emitidas pelos órgãos competentes, de onde serão retirados os materiais para a construção das obras e dos bota-foras onde serão depositados os materiais oriundos das obras, registrando as distâncias dos locais onde serão utilizados, especialmente para medição de serviços de transporte de material.

11.1.2.14. Acompanhar as aprovações para ligações de energia, de água e, quando for o caso, de esgoto, de acordo com as exigências e procedimentos das respectivas concessionárias.

11.1.2.15. Acompanhar a emissão e conferir os termos de habite-se e averbação das unidades habitacionais.

11.1.2.16. Realizar o acompanhamento tecnológico das obras com base em ensaios executados de pela EXECUTORA, verificando, a procedência dos materiais e equipamentos e sua conformidade com as especificações. Para tanto, deverá se referenciar às normas técnicas da ABNT.

11.1.2.17. Realizar o monitoramento do controle tecnológico realizado pela EXECUTORA e atestar a qualidade dos materiais aplicados e dos serviços executados, seguindo projetos e demais documentos técnicos, bem como normas técnicas da ABNT.

11.1.2.18. Elaborar a medição dos serviços executados, previstas nas etapas do cronograma físico-financeiro da obra e no eventograma, acompanhadas da memória de cálculo, responsabilizando-se integralmente pelos seus dados, para posterior aprovação pelo fiscal do contrato;

11.1.2.19. Acompanhar todas as etapas das obras e registrar os dados obtidos, em relatório modelo, a ser a ser disponibilizado pela Gerência de Obras e Fiscalização da AGEHAB, para a comprovação e o ateste dos valores de medição da EXECUTORA.

11.1.2.20. Fornecer apoio técnico nas aprovações e/ou revisões de projeto através de levantamentos e estudos de campo para a adequação de quantitativos em fase de obra, bem como elaboração de documentos técnicos, validando eventuais acréscimos e supressões de serviços ou materiais necessários ao perfeito cumprimento do objeto do contrato da EXECUTORA, com apresentação de justificativa técnica e memória de cálculo. Deverão ser seguidas, para tanto, as diretrizes de projeto da Diretoria de Engenharia e Obra e Superintendência de Projetos e Orçamento da AGEHAB.

11.1.2.21. Apoiar a gestão dos contratos das EXECUTORAS, providenciando os documentos para alteração, aditivos e encerramentos.

11.1.2.22. Realizar o controle das atualizações de toda documentação técnica da obra e manter todas as versões atualizadas de projetos, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro da obra na sala técnica, com fácil acesso ao fiscal técnico.

11.1.2.23. Preencher no campo destinado à fiscalização, o diário de obra mantido pela EXECUTORA no canteiro de obras, com o registro dos fatos diários, o andamento dos serviços executados em cada frente de trabalho, a equipe e equipamentos utilizados, seus acréscimos e/ou reduções, as condições meteorológicas, a qualidade dos materiais utilizados e dos serviços executados e qualquer outro fato que tenha influência sobre a execução dos serviços, bem como, as decisões tomadas na condução dos serviços, as reclamações, as advertências e principalmente os problemas de ordem técnica que requeiram solução por uma das partes. O diário de obras deverá conter:

a) Registro dos problemas provocados pelas chuvas;

b) Todos os serviços em execução, com respectivas equipes e equipamentos alocados;

c) Controle de qualidade realizado para aprovação dos serviços;

d) O nome do município, número do contrato firmados com a SUPERVISORA e a EXECUTORA, nome da EXECUTORA e da SUPERVISORA, data, condições meteorológicas, descrição das atividades, espaço para relatar acidentes de trabalho, espaço para assinaturas do responsável técnico pela execução da obra (EXECUTORA), do Engenheiro/Arquiteto coordenador e fiscal da obra (SUPERVISORA) e do fiscal técnico (AGEHAB);

e) 03 (três) vias devidamente assinadas que, ao final, a 1ª via ficará com a AGEHAB, a 2ª via com a EXECUTORA e a 3ª via com a SUPERVISORA;

f) Deve ser enviado à AGEHAB diariamente, acompanhando da ficha de verificação de serviços.

11.1.2.24. Preencher ficha de verificação de serviço, conforme modelo disponibilizado pela Gerência de Obras e Fiscalização, deverá conter:

a) Identificação da obra, serviço e data de realização;

b) Realizar o registro fotográfico;

c) Registrar os itens de controle quanto a conformidade ou não dos itens relacionados ao serviço verificado;

d) Registrar equipamentos utilizados;

e) Registrar não conformidades e o tratamento necessário;

f) 03 (três) vias devidamente assinadas que, ao final, a 1ª via ficará com a AGEHAB, a 2ª via com a EXECUTORA e a 3ª via com a SUPERVISORA;

g) Deve ser enviado à AGEHAB diariamente, acompanhando do diário de obras.

11.1.2.25. Realizar análise comparativa dos serviços executados e a executar de modo a manter atualizadas as previsões globais, de quantidades, custos e prazos, identificando previamente prováveis ocorrências de desvios e indicando a melhor alternativa de ação corretiva para os desvios identificados.

11.1.2.26. Acompanhar, verificar e receber o “as built” dos projetos e o manual do usuário, elaborados pela EXECUTORA.

a) Os documentos citados deverão estar de acordo com a obra e serviços executados no que se refere às dimensões, locações, identificações e especificações dos materiais, alterados ou modificados durante os serviços.

b) Deverão ser aprovados junto às concessionárias responsáveis, quando houver necessidade.

c) Deverão ser apresentadas ART, RRT e/ou TRT, dos profissionais envolvidos na elaboração, devidamente registrada e quitada no conselho competente, CREA/CAU.

11.1.2.27. Realizar o controle de qualidade das obras e serviços prestados pela EXECUTORA, de acordo com as normas técnicas e normas regulamentadoras vigentes.

11.1.2.28. Verificar e exigir a existência dos programas atualizados: PGR/PPRA, PCMSO e PCMAT, conforme determinam as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Previdência (NR 01/09, 07 e 18).

11.1.2.29. Apoiar a administração nas interfaces externas provocadas pela execução das obras, mantendo a AGEHAB informada a respeito da evolução dessas interfaces;

11.1.2.30. Assessorar, quando designado a EXECUTORA, no relacionamento com outros órgãos e concessionárias de serviços públicos envolvidos.

11.1.2.31. Garantir o cumprimento pleno dos contratos pelas empresas responsáveis pela execução, visando à qualidade do objeto e mitigando riscos de pleitos e aditivos contratuais.

11.1.2.32. Elaborar os documentos a serem divulgados para as empresas EXECUTORAS e AGEHAB, de modo que as informações corretas sejam disponibilizadas nos momentos apropriados para cada parte interessada.

11.1.2.33. Subsidiar os fiscais e gestores dos contratos da AGEHAB na tomada de decisões estratégicas, com informações no momento adequado e da forma necessária, permitindo a adoção de ações corretivas e preventivas.

11.1.2.34. Realizar o recebimento provisório e definitivo da obra, juntamente com o responsável técnico da EXECUTORA e o fiscal técnico. O recebimento provisório deve ser acompanhado de documento padrão disponibilizado pela AGEHAB, assinado por todos envolvidos, contendo lista de itens que precisam ser verificados (checklist), relatório fotográfico apontando as inconformidades, quando existentes, para correção, com prazo para as adequações necessárias. A EXECUTORA deve ser notificada formalmente.

a) O recebimento das obras da AGEHAB deverá ser em conformidade com o Procedimentos e Padronização para Recebimento das Obras da AGEHAB, documento padrão disponibilizado pela Diretoria de Engenharia e Obras e Gerência de Obras e Fiscalização.

11.1.2.35. Elaborar semanalmente o **Relatório Técnico de Acompanhamento da Obra Semanal** acompanhado de fotografias datadas e georreferenciadas, assinado pelo fiscal da obra e coordenador, contendo:

a) **Prazo entrega: último dia útil da semana;**

b) Todas as informações relevantes e necessárias descritas anteriormente nos subitens do Item 11;

c) Acompanhamento físico-financeiro do empreendimento, especificando a etapa de referência, identificação do período, denominação da obra, número do contrato e nome da EXECUTORA, quantitativos realizados na etapa de referência e acumulados, quantitativos previstos na programação inicial do contrato e nas programações atualizadas, tudo em conformidade com os indicadores definidos para fins de controle, e comentários sobre o andamento das obras, fazendo referência sobre o desempenho da EXECUTORA;

d) Histórico de todas as ocorrências relevantes;

e) Elaborar Atas de Reuniões entre a SUPERVISORA e a EXECUTORA, divulgando formalmente aos interessados;

f) Ficha de Verificação de Serviço;

g) Diários de Obra.

11.1.2.36. Elaborar **Relatórios Técnicos Parciais e Específicos** sobre a evolução das obras ou referentes a problemas que venham a surgir durante o andamento dos serviços, de acordo com as solicitações da fiscalização da AGEHAB.

a) **Prazo entrega: 5º dia útil após solicitação.**

11.1.2.37. Elaborar mensalmente **o Relatório Técnico de Acompanhamento da Obra Mensal** uma síntese **dos relatórios técnicos semanais de andamento da obra**, conforme item 11.1.2.35 e seus subitens.

a) **Prazo entrega: 5º dia útil do mês subsequente.**

11.1.3. **Os serviços técnicos especializados de supervisão e apoio à fiscalização das obras no âmbito administrativo são:**

11.1.3.1. Verificar se a folha de pagamento da EXECUTORA e a emissão das guias de recolhimento distintas para os empregados que prestam serviços no âmbito do contrato com a AGEHAB.

11.1.3.2. Conferir todas as anotações nas Carteiras de Trabalho e Previdência Social - CTPS dos empregados e emitir relatório à AGEHAB periodicamente.

11.1.3.3. Verificar as subcontratações pretendidas e/ou realizadas pela EXECUTORA, sendo que as subcontratações devem ser previamente autorizadas pela AGEHAB até o limite estabelecido em contrato.

11.1.3.4. Manter em seu escritório de campo e sempre à disposição da AGEHAB, arquivados em pastas próprias e de forma organizada e em meio digital, toda a documentação técnica e administrativa gerada ao longo da execução do empreendimento, que deverá ser encaminhada cópias à AGEHAB, mensalmente, juntamente com a medição. São de propriedade da AGEHAB todas as peças de trabalho arquivados sobre a execução de seu contrato, inclusive arquivos digitais, rascunhos e outros documentos afins, que serão recolhidos em seu arquivo após a conclusão das obras. Manter projetos e suas revisões atualizadas, orçamentos e ARTs impressos e de forma digital para consultas, visitas técnicas e acompanhamento da obra até sua conclusão.

11.1.4. **Os serviços topográficos,** para implantação e locação das obras, terraplanagem e patamarização a serem executados, serão de responsabilidade da EXECUTORA. Quando necessário e autorizado pela Contratante, a SUPERVISORA deverá mobilizar empresa especializada, com pessoal e equipamentos técnicos para a realização de serviços topográficos, que ocorrerá sob demanda, visando a conferência e validação do levantamento primitivo da área do empreendimento, do projeto de patamarização e levantamento final para aferição de quantitativos dos serviços de movimento de terra executados. O levantamento primitivo deve ser executado após a limpeza da camada vegetal.

11.1.4.1. Os serviços topográficos também poderão ser solicitados para a conferência de obras paralisadas, em fase de contratação para retomada e para verificação de serviços e quantitativos divergentes ao longo da execução da obra.

11.1.4.2. Para os casos em que a supervisão se iniciar em empreendimentos já em curso, a SUPERVISORA deverá fazer constar, no primeiro relatório técnico de acompanhamento da obra, a evolução acumulada do empreendimento até aquele momento, levantando todas as informações e históricos possíveis, bem como avaliação dos serviços já executados, resguardadas as limitações impostas pelas análises a posteriori que, naturalmente, são maiores do que para as realizadas previamente ou de forma concomitante à execução das obras.

a) **Prazo entrega: 10º dia útil após solicitação.**

11.2. **DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS**

11.2.1. Toda documentação técnica deverá ser registrada na entidade profissional competente e estar assinada pelo profissional responsável pela sua elaboração.

11.2.2. Os relatórios que compõem o PRODUTO 1 e PRODUTO 2 deverão ser entregues conforme documento padrão a serem disponibilizados pela AGEHAB.

11.2.3. Quando houver demanda para o PRODUTO 3, os levantamentos topográficos e os projetos de patamarização/terraplanagem deverão ser entregues na escala de 1:50, e detalhes em escalas de 1:20 ou 1:25, em formato digital, nas extensões DWG, RVT (com a parametrização) e PDF. Deverão ser apresentados conteúdo e organização de pastas conforme sequência descrita abaixo:

11.2.3.1. Projeto de Patamarização/Terraplanagem.

11.2.3.2. Projetos em RVT (versão 2022).

11.2.3.3. Projetos em DWG com CTB (versão 2022).

11.2.3.4. Projetos em PDF.

11.2.3.5. Memorial descritivo.

11.2.3.6. Lista de especificação de materiais, serviços e quantitativos.

11.2.3.7. ART/RRT/TRT.

## 12. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. A gestão e a fiscalização do contrato da SUPERVISORA, inclusive o acompanhamento e execução administrativa do contrato, será feita por empregados especialmente designados, pela Diretoria de Engenharia e Obras da AGEHAB, 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 16/2022.

12.2. A AGEHAB exercerá a fiscalização geral dos serviços contratados. 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.

12.3. A SUPERVISORA 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 diário e periódico da execução do contrato, devendo atuar como interlocutor principal junto à AGEHAB, incumbido de receber, diligenciar, encaminhar e responder as questões legais e administrativas referentes ao andamento do contrato.

12.4. São atribuições do Fiscal Técnico do contrato:

12.4.1. Reunir com o preposto ou responsável técnico, com a finalidade de traçar as metas de controle, fiscalização e acompanhamento da execução do objeto do contrato.

12.4.2. Realizar inspeções periódicas, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com o pactuado em contrato, em relação à quantidade, qualidade e aceitabilidade da prestação dos serviços, dos materiais, das técnicas, das máquinas e dos equipamentos necessários na execução dos serviços.

12.4.3. Recusar os serviços com má qualidade ou não especificados e exigir seu refazimento, quando não atenderem aos termos ajustados, mediante manifestação por escrito.

12.4.4. Suspender a execução de quaisquer serviços em desacordo com normas, especificações e recomendações da AGEHAB e concessionárias ou órgãos locais, quando pertinentes, mediante comunicação por escrito.

12.4.5. Comunicar ao gestor do contrato, a necessidade de modificação da forma de sua execução, em razão de um fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer os prazos e metas estabelecidos e seu efetivo resultado.

12.4.6. Após a apresentação da medição pelo responsável técnico da SUPERVISORA, deverá verificar o serviço executado, aprovando somente a medição dos serviços efetivamente realizados.

12.4.6.1. Terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para manifestar-se a respeito da planilha de medição, após o qual, em caso de conformidade, informará ao GESTOR DO CONTRATO, através do relatório de medição, a aceitação dos serviços que autoriza o prosseguimento do processo de pagamento.

12.4.7. Glosar as medições quando houver má execução do objeto contratado ou mesmo a sua não execução e, com isso, sugerir a aplicação de penalidades à SUPERVISORA em face do inadimplemento de suas obrigações.

12.4.8. Atestar a prestação do serviço, com emissão de relatório de fiscalização, descrevendo o cumprimento do objeto em conformidade com as peças técnicas aprovadas na celebração do contrato.

12.4.9. Emitir o termo de recebimento provisório dos serviços, após a conclusão e desde que os mesmos tenham sido aprovados sem restrições, mediante termo circunstanciado assinado entre as partes, no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos contados da comunicação escrita da SUPERVISORA.

12.4.10. Registrar todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, em relatório de fiscalização, inclusive com a juntada de documentos de evidência que se fizerem necessários.

12.4.11. Notificar, por escrito, a SUPERVISORA sobre imperfeições, falhas ou irregularidades técnicas verificadas no curso da execução do objeto, para que seja reparado ou corrigido, no prazo a ser determinado na notificação.

12.4.12. Monitorar e controlar o cumprimento das correções solicitadas e informar ao gestor acerca das eventuais inconformidades técnicas não atendidas pela SUPERVISORA, após o prazo acordado para saneamento destas.

12.4.13. Controlar, monitorar e informar à Diretoria de Engenharia e Obras da AGEHAB, sobre necessidades de paralisações e retomadas.

12.4.14. Exigir, mediante solicitação por escrito, a presença do responsável técnico da SUPERVISORA no local da execução dos serviços, caso identifique a sua ausência.

12.4.15. Solicitar, a qualquer momento e desde que achar necessário, mediante manifestação por escrito à SUPERVISORA, 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.

12.4.16. Dirigir-se formalmente ao preposto ou ao responsável técnico, para resolver qualquer irregularidade na execução do objeto, devendo ser comunicada ao gestor toda tratativa infrutífera com a SUPERVISORA, para que sejam adotadas as medidas administrativas pertinentes.

12.4.17. Solicitar ao preposto ou ao responsável técnico, quando julgar necessário, esclarecimentos, informações, relatórios e laudos técnicos complementares, além daqueles ordinariamente prestados no cumprimento das obrigações definidas no contrato.

12.4.18. Atestar se está ou não satisfatória, a realização do objeto do contrato.

12.4.19. Cientificar o gestor da possibilidade de não conclusão do objeto na data pactuada, caso tal fato venha a ocorrer, com as devidas justificativas técnicas.

12.4.20. Reportar-se sempre ao preposto, não devendo, em hipótese alguma, dar ordens diretamente aos funcionários da SUPERVISORA.

12.5. São atribuições do Gestor do contrato:

12.5.1. Realizar a gestão de documentos, controlando a documentação relacionada a execução do contrato e gestão de garantias, reajuste de preços, prazos de vigência, formalização de termos aditivos.

12.5.2. Verificar o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela SUPERVISORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta e adotar as medidas cabíveis em caso do seu não cumprimento.

12.5.3. Transmitir informações e instruções à SUPERVISORA, e comunicá-lo do início da execução do objeto, por meio de ordem de serviço, e demais especificações relativas ao contrato, quando for o caso.

12.5.4. Solicitar à SUPERVISORA a documentação especificada no contrato para viabilizar o pagamento dos serviços executados.

12.5.5. Realizar a conferência e análise da documentação apresentada pela SUPERVISORA, referente as medições aprovadas pelo fiscal do contrato, e após, solicitar a autorização para o pagamento devido, na forma e prazo estabelecidos no contrato.

12.5.6. Emitir, com base no relatório de fiscalização, o relatório de gestão, quanto aos pagamentos de medições.

12.5.7. Acompanhar a efetivação dos pagamentos, no que tange ao gerenciamento financeiro.

12.5.8. Controlar, monitorar a projeção financeira do contrato e o saldo de empenho, providenciando os ajustes necessários.

12.5.9. Acompanhar a vigência do contrato, a fim de proceder às diligências administrativas de prorrogação, manifestando-se por escrito às unidades responsáveis, antecipadamente ao término de sua vigência, observadas as peculiaridades de cada objeto e os prazos exigíveis para cada situação.

12.5.10. Oficiar os órgãos competentes qualquer indício de irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias e ao FGTS.

12.5.11. Emitir o termo de recebimento definitivo dos serviços, após o recebimento provisório dos serviços concluídos e aprovados sem restrições pelo fiscal do contrato, mediante termo circunstanciado assinado entre as partes, no prazo máximo de 90 (noventa) dias consecutivos contados do recebimento provisório.

12.6. As informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto e ao contrato, que venham a ser solicitados pela SUPERVISORA, serão prestados pelo fiscal e gestor do contrato, cada um no âmbito de suas atribuições.

12.7. A presença da fiscalização durante a execução dos serviços, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa SUPERVISORA, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

12.8. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela SUPERVISORA, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, por ato unilateral e escrito da AGEHAB, conforme disposto nos Arts. 169 a 172 do RILCC da AGEHAB.

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

12.9. 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 SUPERVISORA estará sujeita às sanções previstas no contrato, sem prejuízo das demais sanções legais.

## 13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

13.1. Para a realização do escopo contratual, a SUPERVISORA deverá alocar os recursos previstos no item 9.4 e, como forma de formalização e materialização dos serviços prestados, entregar os PRODUTOS descritos na Tabela 7. Os pagamentos serão efetuados de acordo com a periodicidade e as condições estabelecidas para cada PRODUTO.

Tabela 7 - Descrição dos produtos

| PRODUTO | DESCRIÇÃO DO PRODUTO | OBSERVAÇÕES | CONDIÇÕES | PERIODICIDADE | REMUNERAÇÃO | EXECUÇÃO DO PRODUTO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **PRODUTO 1** | RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA | Relatórios semanal e mensal por módulo de construção (definido pelo contrato da EXECUTORA)<br><br>Para a prestação dos serviços, a SUPERVISORA deverá alocar a equipe técnica mínima a ser mantida durante a execução das obras | Detalhado no item 9.4.1<br>item 11.1.2.37 | Semanal<br>Mensal | Por unidade de produto | 1 engenheiro Civil/Arquiteto, coordenador de obras, para atender até 8 contratos, que poderá ser em um ou mais LOTES distintos e para o PRODUTO 2, quando necessário<br><br>1 engenheiro Civil/Arquiteto, residente, fiscal de obra, por contrato<br><br>Deve-se garantir por parte da SUPERVISORA, o piso mínimo/hora previsto na Lei Federal nº 4.950-A, de 22 de abril de 1966 aos profissionais |
| **PRODUTO 2** | RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA (ADICIONAL) | Relatórios semanal e mensal por módulo de construção, acima da capacidade da equipe definida no PRODUTO 1<br><br>Para a prestação dos serviços, a SUPERVISORA deverá alocar a equipe técnica mínima adicional, a ser mantida durante a execução das obras | Detalhado no item 9.4.2<br>item 11.1.2.37 | Semanal<br>Mensal | Por unidade de produto | 1 técnico de edificações/ construção civil como assistente de fiscalização de obra, por contrato, quando necessário<br><br>Deve-se garantir por parte da SUPERVISORA, o piso mínimo/hora conforme estabelecido pelo sindicato da classe – Sindicato dos Técnicos Industriais de Goiás - SINTEC - GO |
| **PRODUTO 3** | SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS | Levantamento primitivo, conferência de implantação, locação da obra, terraplanagem e patamarização, quando necessário. | Detalhado no item 9.4.3<br>item 11.1.4. e 11.2.3 | Por demanda | Por unidade de produto | Serviço fornecido por empresa especializada<br><br>Serviço a ser executado sob demanda, com emissão de ordem de serviço específica<br><br>Poderá ser solicitado para qualquer município pertencente ao LOTE |

13.2. A simples alocação dos recursos não representa, por si só, direito à medição e pagamento, que estarão necessariamente vinculados à apresentação e à aceitação, pela Contratante, dos produtos descritos na Tabela 7.

13.3. A SUPERVISORA poderá ser designada para atender mais de um módulo de construção sem remuneração adicional, desde que a atividade não implique em sobrecarga da equipe nem prejuízo à qualidade da fiscalização. Quando a simultaneidade de frentes de serviço ultrapassar a capacidade nominal da equipe mínima, poderá ser solicitada a inclusão do **PRODUTO 2**, nos termos do item 9.8 e do Anexo VI - ETP - Estudo de capacidade da equipe mínima (83521425).

13.3.1. O PRODUTO 1 será remunerado por unidade entregue (mensal), a partir da emissão da ordem de serviço, compreendendo todos os serviços necessários descritos no item 11.1.2.37. A SUPERVISORA deverá comprovar a mobilização da equipe mínima e das instalações provisórias de canteiro; a ausência ou insuficiência poderá ensejar dedução ou glosa do pagamento.

13.3.2. O PRODUTO 2 será remunerado por unidade entregue (mensal), a partir da emissão da ordem de serviço, compreendendo todos os serviços necessários descritos no item 11.1.2.37, em complemento ao PRODUTO 1. Também, a mobilização da equipe adicional e o uso das instalações compartilhadas deverão ser comprovados, sob pena de dedução ou glosa.

13.3.3. O PRODUTO 3 será remunerado por unidade de produto entregue, com medição por demanda, correspondente a quaisquer dos serviços topográficos descritos no item 11.1.4, executados mediante ordem de serviço específica e entregues conforme item 11.2.3.

13.3.4. Independentemente da localização e da natureza dos serviços, o pagamento será sempre realizado com base na quantidade efetivamente executada e aceita, multiplicada pelo preço unitário contratado, observado o resultado da avaliação descrita a seguir.

## 13.4. AVALIAÇÃO DA SUPERVISORA E DOS PRODUTOS APRESENTADOS

13.4.1. A atuação da SUPERVISORA será avalizada mensalmente, durante a execução dos serviços contratados, por meio de critérios objetivos que comporão o índice **Desempenho dos Serviços Medidos (DSM)** e os fatores de ponderação aplicáveis aos **produtos (FPP, FPF, FPA e FPE).**

13.4.2. Essa avaliação servirá de base para:

a) Ajustar o valor da medição mensal (via fatores de ponderação);

b) Fundamentar glosas e/ou retenções;

c) Subsidiar eventual aplicação de penalidades, nos termos do item 21.

13.4.3. Em relação à atuação da SUPERVISORA, para obtenção do índice **Desempenho dos Serviços Medidos (DSM),** serão avaliados os itens: equipe técnica e instalações de canteiro, manutenção e apoio, conforme itens 9.4 e 10.4 deste TR.

13.4.3.1. Cada item receberá uma nota e possui um peso (P), conforme descrito no Quadro 3.

a) Nota 1,00 (um): atendimento plenamente satisfatório, a ser atribuída quando a Contratada atender integralmente a todos os requisitos da solicitação ou demanda, sem a necessidade de correções ou ajustes posteriores;

b) Nota 0,50 (zero vírgula cinquenta): atendimento parcialmente satisfatório sem impacto negativo, a ser atribuída quando a Contratada não atender a todos os requisitos da solicitação ou demanda, porém essa inconformidade não impactou de forma negativa as atividades desenvolvidas;

c) Nota 0,00 (zero): atendimento insatisfatório com impacto negativo, a ser atribuída quando a Contratada não atender a todos os requisitos da solicitação ou demanda, e essa inconformidade impactar de forma negativa as atividades desenvolvidas.

Quadro 3 - Itens de avaliação da SUPERVISORA

| ITEM AVALIADO | PESO (P) | NOTAS | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Atende | Parcial | Não atende |
| A. Equipe técnica | 73 | 1,00 | 0,50 | 0,00 |
| B. Instalações de canteiro, manutenção e apoio | 27 | 1,00 | 0,50 | 0,00 |

13.4.3.2. O DSM será obtido pela média ponderada das notas:

$$DSM = (P*A + P*B)/100$$, onde:

DSM: Desempenho dos Serviços Medidos;

P: Peso por item;

A: Equipe técnica;

B: Instalações de canteiro, manutenção e apoio.

O DSM é aplicável aos PRODUTOS 1 e 2, na equação para determinação do valor da medição do PRODUTO 03, o seu valor deverá ser adotado sempre igual a 1,0.

13.4.3.3. A avaliação deverá ser acompanhada das respectivas justificativas e registros (relatórios, fotos, etc).

13.4.3.4. Nos casos em que a avaliação for “parcial” ou “não atende”, a SUPERVISORA deverá sanar as pendências em até 10 (dez) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no item 21.

13.4.3.5. O saneamento das pendências apontadas não implicará reavaliação do DSM atribuído à SUPERVISORA na competência já analisada, nem revisão dos valores eventualmente glosados naquela medição, servindo apenas para regularização da situação e para fins de avaliação nas medições subsequentes.

13.4.4. Além do DSM, cada PRODUTO apresentado pela SUPERVISORA, deverá ser avaliado sob 04 (quatro) aspectos que serão aplicados como ponderação para medição dos mesmos: **prazo, forma, argumento e execução.**

13.4.4.1. **O Fator de Ponderação de PRAZO (FPP),** avalia o cumprimento dos prazos de entrega dos produtos, de acordo com os prazos definidos no Quadro 4.

Quadro 4 - Fator de Ponderação de Prazo (FPP)

| CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO | FPP |
|---|---|
| Produto entregue dentro do prazo estabelecido | 1,00 |
| Produto entregue com atraso de 1 a 5 dias | 0,80 |
| Produto entregue com atraso de 5 a 10 dias | 0,50 |
| Produto entregue com atraso maior do que 10 dias | 0,10 |

13.4.4.2. O atraso na entrega de quaisquer dos PRODUTOS especificados no Quadro 5, será considerado como atraso na entrega dos produtos para determinação do Fator de Ponderação de Prazo do Quadro 4.

13.4.4.3. O período demandado por parte do GESTOR ou FISCAL do contrato, para análise e aprovação dos produtos, não será contabilizado no prazo de execução.

Quadro 5 - Prazos de execução dos serviços

| PRODUTO | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS | PERIODICIDADE | REQUISITOS | PRAZO DE ENTREGA |
|---|---|---|---|---|
| PRODUTO 1 e PRODUTO 2 | Relatório técnico de acompanhamento semanal de obra | Semanal - por módulo de construção | Item 11.1.2.35 e subitens | Último dia útil da semana |
| | Relatório técnico de acompanhamento mensal de obra | Mensal - por módulo de construção | Item 11.1.2.37 e subitens | 5º dia útil do mês subsequente |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Relatórios técnicos parciais e específicos | Por demanda - por módulo de construção | Item 11.1.2.36 e subitens | 5º dia útil após solicitação |
| | Levantamentos e relatórios para adequação de quantitativos | Por demanda - por módulo de construção | Item 11.1.2.20 | 5º dia útil após solicitação |
| PRODUTO 3 | Serviços Topográficos, incluindo relatório | Por demanda - por módulo de construção | Item 11.1.4 e 11.2 | 10º dia útil após solicitação |

13.4.5. **O Fator de Ponderação de FORMA (FPF),** avalia a formatação, apresentação e redação dos documentos, compatíveis com o Manual de Redação do Governo do Estado de Goiás, normas cultas da Língua Portuguesa e com os padrões estabelecidos pela equipe técnica da AGEHAB, será dado conforme descrito no Quadro 6.

Quadro 6 - Fator de Ponderação de Forma (FPF)

| CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO | FPP |
|---|---|
| Produto entregue sem erro de forma | 1,00 |
| Produto recusado uma vez por erro de forma, com revisão pela SUPERVISORA e saneamento do erro | 0,80 |
| Produto recusado duas vezes por erro de forma, com revisão pela SUPERVISORA e saneamento do erro | 0,50 |
| Produto recusado três ou mais vezes por erro de forma, com revisão pela SUPERVISORA e saneamento do erro | 0,10 |

13.4.6. **O Fator de Ponderação de ARGUMENTO (FPA),** avalia o emprego de referências normativas e técnicas, a coerência dos parâmetros técnico administrativos e a consistência da argumentação, será dado conforme descrito no Quadro 7.

Quadro 7 - Fator de Ponderação de Argumento (FPA)

| CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO | FPP |
|---|---|
| Produto entregue sem erro de argumento | 1,00 |
| Produto recusado uma vez por erro de argumento, com revisão pela SUPERVISORA e saneamento do erro | 0,80 |
| Produto recusado duas vezes por erro de argumento, com revisão pela SUPERVISORA e saneamento do erro | 0,50 |
| Produto recusado três ou mais vezes por erro de argumento, com revisão pela SUPERVISORA e saneamento do erro | 0,10 |

13.4.7. **O Fator de Ponderação de EXECUÇÃO (FPE),** avalia o andamento da obra da EXECUTORA em relação ao cronograma físico-financeiro, considerando que cabe à SUPERVISORA monitorar e adotar as ações de controle e comunicação necessárias. É o fator que vincula o desempenho da supervisão ao cumprimento dos prazos de execução da obra, será dado conforme descrito no Quadro 8.

Quadro 8 - Fator de Ponderação de Execução (FPE)

| CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO | FPP |
|---|---|
| Produto entregue com demonstrativo da evolução da obra dentro do prazo estabelecido no cronograma da obra da executora | 1,00 |
| Produto entregue com demonstrativo da evolução da obra com atraso de até 30 dias do estabelecido no cronograma da obra da executora | 0,80 |
| Produto entregue com demonstrativo da evolução da obra com atraso de mais de 30 dias até 60 dias do estabelecido no cronograma da obra da executora | 0,50 |
| Produto entregue com demonstrativo da evolução da obra com atraso maior do que 60 dias do estabelecido no cronograma da obra da executora | 0,10 |

13.4.7.1. **O Fator de Ponderação de EXECUÇÃO (FPE),** é aplicável apenas aos PRODUTOS 1 e 2. E, não deverá ser aplicado, com a devida justificativa, nos casos fortuito, força maior e quando a Contratante der causa ao descumprimento dos prazos.

13.4.8. Mesmo que receba nota parcial ou final mínima para ponderação de determinado PRODUTO, a SUPERVISORA tem obrigação de entregá-lo, sob pena de sofrer sanções adicionais previstas no contrato.

13.4.9. Assim, o valor da medição dos PRODUTOS se dará pela seguinte equação:

$$VM = PUP \times (DSM * (FPP + FPF + FPA + FPE)/4)$$, onde:

VM: Valor da medição do produto;

PUP: Preço unitário do produto;

DSM: Desempenho dos Serviços Medidos;

FPP: Fator de ponderação de Prazo;

FPF: Fator de ponderação de Forma;

FPA: Fator de ponderação de Argumento;

FPE: Fator de ponderação de EXECUÇÃO, aplicável apenas ao PRODUTO 1 e 2, portanto, na equação para determinação do valor da medição do PRODUTO 03, o seu valor deverá ser adotado sempre igual a 1,0.

13.5. **PROCEDIMENTOS PARA MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

13.6. Os produtos serão medidos mensalmente, a partir da emissão da ordem de serviço.

13.7. Os serviços executados pela SUPERVISORA serão medidos periodicamente e pagos por preço unitário, por produtos, em conformidade com medições mensais, elaboradas pelo Fiscal Técnico.

13.7.1. Os relatórios, planilhas, estudos técnicos, levantamentos, ou seja, todos os documentos produzidos nos trabalhos de SUPERVISÃO deverão ser produzidos em padrão digital e disponibilizados para a AGEHAB na formatação por ela definida.

13.7.2. A SUPERVISORA deverá protocolar, por meio de correio eletrônico ao endereço protocolo@agehab.go.gov.br, a documentação necessária para pagamento, conforme itens 13.7.5 e 13.7.6.

13.7.3. O Fiscal Técnico terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para manifestar-se a respeito da planilha de medição, após o qual, em caso de conformidade, informará ao GESTOR DO CONTRATO, através do relatório de medição, a aceitação dos serviços que autoriza o prosseguimento do processo de pagamento.

13.7.4. No caso de alguns dos serviços não estarem em conformidade com o contrato, o Fiscal Técnico discriminará, por meio de relatório, as falhas ou irregularidades encontradas, ficando a SUPERVISORA, com o recebimento do relatório, cientificada das irregularidades apontadas e de que estará, conforme o caso, passível das sanções cabíveis. À SUPERVISORA caberá sanar as falhas apontadas, conforme prazo estipulado pelo Fiscal Técnico, submetendo os serviços rejeitados a nova verificação deste. Até que sejam sanadas as irregularidades pela SUPERVISORA e aceitas as correções pelo fiscal técnico, não estará autorizada a emissão de documentos de cobrança.

13.7.5. O pagamento dos serviços executados, aprovados pelo Fiscal Técnico, será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a emissão da Nota Fiscal, solicitada à SUPERVISORA pelo GESTOR DO CONTRATO, após a conferência e conformidade dos documentos abaixo relacionados:

13.7.5.1. Prova de regularidade relativa à Tributos Federais (Dívida Ativa da União e Instituto Nacional do Seguro Social - INSS).

13.7.5.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

13.7.5.3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio da SUPERVISORA.

a) 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.

13.7.5.4. 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 VII-A da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT.

13.7.5.5. Comprovante de recolhimento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN para prestação de serviço fora de Goiânia.

13.7.5.6. Cópia da Guia de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social - GFIP, referente ao período da medição e/ou mês anterior, ou Declaração, quando tratar de serviços prestados pessoalmente por sócio da SUPERVISORA.

13.7.5.7. Cópia das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART/RRT/TRT referentes aos serviços contratados.

13.7.5.8. Cópia da folha de pagamento ou dos contracheques, devidamente assinados pelos empregados executores dos serviços, com a comprovação do cumprimento dos encargos trabalhistas.

13.7.5.9. Cópia da Guia de Previdência Social (GPS).

a) A GPS pode ser substituída pelo Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF quitado, em consonância com a Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais Previdenciários e de Outras Entidades e Fundos - DCTFWeb.

b) No caso da DCTFWeb resultar em saldo devedor "zero" no período da medição, não há apresentação de DARF.

13.7.6. A Nota Fiscal que deverá ser eletrônica em original, endereçada à Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, situada na Rua 18-A nº 541, Edifício Atlântico, Setor Aeroporto, Goiânia – Goiás, CEP 74.070-060, CNPJ nº 01.274.240/0001-47, destacando os valores que deverão ser retidos do INSS, ISS, PIS, COFINS, CSLL e do Imposto de Renda, observando a legislação tributária e o enquadramento tributário da SUPERVISORA. Também deverão constar na Nota Fiscal:

13.7.6.1. Data de emissão.

13.7.6.2. Dados do contrato e ordem de serviço.

13.7.6.3. Período de prestação dos serviços.

13.7.6.4. Valor unitário e total dos serviços.

13.7.6.5. Especificação detalhada dos serviços executados.

13.7.6.6. Dados bancários para efetuar pagamento.

13.8. Para os casos em que for permitida a subcontratação dos serviços, conforme previsto no item 20, para liberação de pagamento das medições, deverá ser solicitada a documentação descrita no item 20.6.

13.9. Em decorrência de informações posteriores que modifiquem a medição de qualquer item previamente atestado, o Gestor ou o Fiscal, poderão reduzir ou excluir qualquer item anteriormente atestado de qualquer medição, devendo o fato ser devidamente registrado nas memórias de cálculo da medição em que for feita a correção.

13.10. Devido as medições do contrato serem mensais, nos casos em que, por algum motivo, o contrato seja encerrado e/ou paralisado sem que tenha completado o período referente a um mês completo, o pagamento deverá ser realizado no valor proporcional para o período correspondente à execução do serviço.

13.11. Para os casos em que a supervisão se iniciar em empreendimentos já em curso, a SUPERVISORA deverá fazer constar, no primeiro relatório técnico de acompanhamento da obra, a evolução acumulada do empreendimento até aquele momento, levantando todas as informações e históricos possíveis, bem como avaliação dos serviços já executados, resguardadas as limitações impostas pelas análises a posteriori que, naturalmente, são maiores do que para as realizadas previamente ou de forma concomitante à execução das obras.

13.12. Para a realização dos serviços haverá necessidade de emissão de recolhimento no CREA e/ou CAU e CFT das Anotações/Registros/Termos de Responsabilidade Técnica (ART/RRT/TRT) pela SUPERVISORA e pelos profissionais que atuarão diretamente na execução dos trabalhos referente as Ordens de Serviços, à custa da SUPERVISORA.

13.13. A AGEHAB poderá reter ou glosar os pagamentos, sem prejuízo das sanções cabíveis, se a SUPERVISORA:

13.13.1. Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas.

13.13.2. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

13.13.3. Não arcar com as obrigações trabalhistas e previdenciárias dos seus empregados, quando dedicados exclusivamente à execução do CONTRATO.

13.14. Havendo controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, à qualidade e à quantidade, o montante correspondente à parcela incontroversa deverá ser pago no prazo previsto no item 13.7.5 e o relativo à parcela controvertida deverá ser retido;

13.14.1. O pagamento relativo à parcela controvertida ficará retido até a data da regularização da situação, pela SUPERVISORA, não sendo devida neste caso, qualquer atualização ou acréscimo sobre os valores faturados.

13.15. É vedado o pagamento antecipado.

13.16. É permitido à AGEHAB descontar dos créditos da SUPERVISORA qualquer valor relativo à multa, ressarcimentos e indenizações, sempre observado o contraditório e a ampla defesa.

## 14. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO INERENTES À ATIVIDADE OU EXPERIÊNCIA DA EMPRESA

14.1. As empresas licitantes deverão satisfazer no mínimo os requisitos relativos à habilitação conforme exigido nos Art. 62 a Art. 67 do RILCC da AGEHAB a serem estabelecidos em Edital, com exceção da qualificação técnica que aqui será descrita e deverá ser comprovada mediante apresentação dos documentos abaixo relacionados.

14.2. Uma mesma empresa poderá concorrer e ser considerada vencedora em mais de um LOTE desde que, nos documentos apresentados para fins de habilitação, possa ser verificado o atendimento dos seguintes requisitos:

14.2.1. **Capacitação técnico-operacional** deverá atender as exigências para cada LOTE que a empresa estiver participando, nas mesmas condições exigidas no item 14.4.1.

14.2.2. **Capacitação técnico-profissional** deverá atender a comprovação dos profissionais engenheiro civil/arquiteto para as funções de coordenador e de fiscal de obra e de técnico em edificações/construção civil na função de assistente de fiscalização, nas mesmas condições exigidas no item 14.4.2., para cada LOTE que a empresa estiver participando.

14.2.2.1. Para a fase de habilitação da empresa, um mesmo profissional não poderá ser indicado para mais de um LOTE.

14.3. **DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À PESSOA JURÍDICA:**

14.3.1. Carta proposta, conforme modelo disponibilizado no Anexo I - TR _Carta Proposta_R01 (95992307), contendo o desconto proposto pela empresa para o LOTE que estiver concorrendo, grafado em algarismo com 02 (duas) casas decimais no formato de porcentagem e por extenso.

14.3.1.1. **O desconto deverá ser aplicado no preço unitário de cada PRODUTO que compõe o LOTE, de forma linear.**

14.3.1.2. **Deverá apresentar o detalhamento do BDI proposto, conforme detalhamento apresentado para o BDI do Orçamento Referencial.**

14.3.2. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, em nome das empresas licitantes, na qual conste responsáveis técnicos com habilitação em engenharia civil e/ou arquitetura, emitida pelo conselho profissional, CREA e/ou CAU.

14.3.3. 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 deverá contemplar a prestação de serviços técnicos de Engenharia e/ou Arquitetura.

14.3.4. Documentação comprobatória para habilitação e qualificação profissional dos responsáveis técnicos indicados pela empresa, conforme os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

14.3.5. A documentação para habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal, deverá ser apresentada nos termos do Edital, guardando conformidade com o RILCC/AGEHAB.

14.4. **DOCUMENTAÇÃO PARA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DAS EMPRESAS LICITANTES**

14.4.1. Comprovação da **capacidade técnico-operacional** da empresa, demonstrando a execução de serviços compatíveis ao objeto do contrato que se pretende firmar com a AGEHAB (fiscalização e/ou supervisão de obras em geral), de complexidade equivalente ou superior, mediante a apresentação 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.

14.4.1.1. 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) 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 de forma definitiva e sem pendências. Devendo comprovar a execução dos serviços até a data da abertura da sessão pública da licitação.

b) A fim de comprovar os requisitos exigidos anteriormente, a licitante caso julgue necessário, poderá encaminhar, juntamente com os respectivos atestados, ordens de serviços (devidamente assinadas), notas fiscais/faturas ou outros documentos equivalentes. Durante a análise, a AGEHAB poderá solicitar, por meio de diligência, documentação complementar necessária para esclarecer ou confirmar as informações constantes dos atestados e/ou declarações apresentados, inclusive quanto à natureza, às características, aos quantitativos e às unidades de medida dos serviços executados, para fins de verificação do atendimento aos requisitos de qualificação técnica.

c) Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, deverá ser demonstrada a execução de serviços de fiscalização e/ou supervisão de obras em geral, correspondentes a uma área construída mínima de **2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados)**, admitida a comprovação por meio do somatório dos quantitativos constantes dos diferentes atestados e/ou declarações apresentados.

14.4.2. Comprovação da capacidade **técnico-profissional** da empresa, que consiste nos documentos referentes aos profissionais que participarão da execução do contrato:

14.4.2.1. Certidão de Acervo Técnico - CAT, emitida pelo CREA/CAU, em nome do profissional, para a função de Arquiteto/Engenheiro Civil Coordenador, com as respectivas RRT/ART, comprovando a responsabilidade técnica do profissional pela coordenação, gerenciamento e/ou supervisão de obras em geral. A experiência na execução deve ser para objeto de mesma complexidade ou superior.

a) Para o desempenho da função de Arquiteto/Engenheiro Civil Coordenador deverá ser comprovada a experiência mínima de 10 (dez) anos, podendo ser comprovada através do somatório das CATs apresentadas para o mesmo profissional.

14.4.2.2. Certidão de Acervo Técnico - CAT, emitida pelo CREA/CAU, em nome do profissional, para a função de Arquiteto/Engenheiro Civil fiscal de obras, com as respectivas RRT/ART, comprovando a responsabilidade técnica do profissional pela fiscalização e/ou coordenação de obras civis. A experiência na execução deve ser para objeto de igual complexidade ou superior.

a) Para o desempenho da função de Arquiteto/Engenheiro Civil Fiscal de obra deverá ser comprovado a experiência mínima de 05 (cinco) anos, podendo ser comprovada através do somatório das CATs apresentadas para o mesmo profissional.

14.4.2.3. Certidão de Acervo Técnico - CAT, emitida pelo CFT em nome do profissional Técnico em Edificações/Construção Civil, com as respectivas TRT, comprovando a responsabilidade técnica do profissional pela fiscalização, coordenação ou execução de obras civis. A experiência na execução deve ser para objeto de igual complexidade ou superior.

a) Para o desempenho da função de Técnico em Edificações/Construção Civil, deverá ser comprovado a experiência mínima de 05 (cinco) anos, podendo ser comprovada através do somatório das CATs apresentadas para o mesmo profissional;

14.4.2.4. 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.

a) 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) Os profissionais indicados pela empresa para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão participar da execução do contrato, 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;

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

14.4.2.5. Para fins de comprovação da experiência mínima exigida, serão considerados os períodos distintos de execução comprovados nas CATs apresentadas para o mesmo profissional, não sendo computados em duplicidade períodos de execução simultâneos, ainda que referentes a objetos

distintos. Quando uma única CAT contemplar mais de um empreendimento, serão considerados individualmente os períodos de execução devidamente identificados e comprovados.

14.4.3. Após a contratação, a empresa terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar os profissionais que atuarão na execução do contrato com a devida comprovação da experiência exigida no item 14.4.2 e seus subitens, para a capacidade técnico-profissional.

14.4.4. Declaração da empresa afirmando que atende as exigências mínimas relativas às instalações de canteiros, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto, e se comprometendo ainda a substituir ou elevar a quantidade dos equipamentos e de pessoal, desde que assim exija a AGEHAB, conforme Anexo II - TR - Declaração de disponibilidade de equip. e pessoa (83608118).

14.4.5. 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.

14.5. A licitante, caso a área técnica entenda necessário, deverá disponibilizar todas as informações essenciais à comprovação da legitimidade dos atestados, à ratificação das informações neles insertas 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.

14.5.1. Na hipótese de serem constatados atos ilícitos praticados pela licitante visando frustrar os objetivos da licitação, poderá ser aplicada a sanção prevista no art. 83, inciso III, da Lei Federal nº 13.303/2016, observado o disposto no art. 84, inciso II, da mesma Lei, bem como no RILCC/AGEHAB, mediante prévio processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.5.2. No caso da empresa e/ou o profissional não serem registrados ou inscritos no CREA/CAU, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional, por ocasião da assinatura do Contrato.

14.5.3. Para habilitação técnico-profissional não é exigido que o atestado esteja em nome da empresa licitante, mas que os profissionais que desejam comprovar a qualificação figurem com suas respectivas funções dentro do atestado de capacidade técnica.

14.6. Durante o período de análise, caso ocorra a necessidade de sanar pendências documentais, a AGEHAB poderá entrar em contato com as licitantes solicitando documentos complementares ou a substituição de documentos entregues, oportunizando a correção da situação ensejadora de possível inabilitação, respeitando, todavia, os prazos estabelecidos.

## 15. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

15.1. A licitação será realizada por meio do Sistema de Registro de Preços, nos termos do art. 63, inciso III, e do art. 66 da Lei Federal nº 13.303/2016, bem como em conformidade com o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC/AGEHAB).

15.2. **O critério de julgamento, será o de MAIOR DESCONTO, aplicado ao preço unitário de cada PRODUTO que compõe o LOTE, de forma linear.** Nos termos do parágrafo único do art. 47 do RILCC da AGEHAB, a adoção do referido critério mostra-se vantajosa em razão das características do objeto, conforme fundamentação a seguir.

15.2.1. O objeto da contratação consiste em serviços técnicos de engenharia padronizados, estruturados em PRODUTOS com escopo previamente definido, metodologia uniforme e critérios objetivos de medição e pagamento. Os preços estimativos foram elaborados com base em tabelas referenciais oficiais, de amplo conhecimento do mercado e de acesso público, refletindo valores compatíveis com a realidade de mercado.

15.2.2. Nesse contexto, o critério de maior desconto:

I - Assegura isonomia entre os licitantes, uma vez que todos apresentam suas propostas sobre a mesma base de preços máximos previamente estabelecidos, evitando distorções decorrentes de composições artificiais ou manipulação de itens específicos.

II - Garante maior objetividade no julgamento, eliminando variações decorrentes de composições individuais de custos.

III - Preserva a coerência da composição da planilha orçamentária, inibindo o chamado “jogo de planilha”, no qual determinados itens são artificialmente majorados ou subavaliados para compensar perdas em outros.

IV - É compatível com a natureza do Sistema de Registro de Preços, no qual a execução ocorre sob demanda e com quantitativos variáveis, exigindo previsibilidade e padronização dos preços unitários.

V - Permite a captura direta de ganhos de eficiência operacional das empresas contratadas, sem transferência indevida de riscos à Administração, especialmente considerando, a dispersão geográfica dos municípios atendidos, a simultaneidade de frentes de serviço e a variabilidade da demanda ao logo da vigência da Ata de Registro de Preços - ARP.

15.2.3. A remuneração ocorrerá por preços unitários, condicionada à efetiva emissão de ordens de serviço, garantindo que todas as contratações decorrentes da ARP sejam realizadas com base em valores uniformemente reduzidos, preservando a vantajosidade econômica ao longo de sua vigência.

15.3. Não obstante o critério de julgamento adotado (MAIOR DESCONTO), não serão admitidos preços unitários dos itens com valores superiores aos estimados pela AGEHAB conforme disposto no item 9 deste Termo de Referência.

15.4. As propostas de preços deverão estar limitadas aos valores estimados informados na Tabela 1, item 5.

15.5. Conforme previsto no Art. 60 do RILCC da AGEHAB, serão consideradas inexequíveis as propostas com valores globais inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

15.5.1. Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento estimado pela AGEHAB.

15.5.2. Valor do orçamento estimado pela AGEHAB.

15.5.3. Antes de desclassificar a proposta, a AGEHAB deverá realizar diligência, para aferir a exequibilidade da proposta e/ou oportunizar à licitante a demonstração e comprovação de exequibilidade da sua proposta.

15.6. **DOS IMPEDIMENTOS**

15.6.1. São impedidas de participar do certame as empresas previstas no art. 38 da Lei Federal nº 13.303/2016:

a) Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Contratante;

b) Suspensas por empresa pública ou sociedade de economia mista;

c) Declaradas inidôneas por qualquer ente federativo enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

d) Constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

e) Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

f) Constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa sancionada, à época dos fatos que deram origem à penalidade;

g) Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa sancionada, no período correspondente aos fatos puníveis;

h) Que tenham, em sua diretoria, pessoa vinculada a empresa declarada inidônea.

15.6.2. Fica vedada, ainda:

a) A contratação de empregado ou dirigente da Contratante como pessoa física, bem como sua participação na licitação;

b) A contratação de pessoas com parentesco até o terceiro grau civil com:

- Dirigente da Contratante;
- Empregado envolvido diretamente com a licitação ou contratação;
- Autoridade do ente público ao qual a Contratante está vinculada;

c) A contratação de empresa cujo sócio tenha encerrado recentemente seu vínculo de gestão ou trabalho com a Contratante.

15.7. Nos termos previstos no Art. 109 do RILCC da AGEHAB, buscando maior eficiência e continuidade dos serviços será constituído Cadastro de Reserva para fins de Registro de Preços.

15.7.1. Os licitantes que aceitarem cotar o objeto com preço/desconto igual ao do licitante vencedor serão incluídos na Ata de Registro de Preços, na ordem de classificação original, compondo o Cadastro de Reserva.

15.7.2. O Cadastro de Reserva será utilizado caso haja impossibilidade de atendimento, rescisão contratual ou cancelamento do registro do primeiro colocado da ata.

15.7.3. Se houver mais de um licitante na situação do item 15.6.1, serão classificados segundo a ordem da última proposta apresentada durante a fase competitiva.

15.7.4. A habilitação dos fornecedores que integram o cadastro de reserva a que se refere o inciso I do caput, será realizada por ocasião da respectiva contratação.

## 16. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

16.1. Comunicar a Contratada o início dos serviços, através de ordem de serviço.

16.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

16.3. Indicar um ou mais representantes da Administração para acompanhar e fiscalizar a execução das atividades inerentes ao objeto contratado, bem como indicar o responsável pelo gerenciamento da ARP.

16.4. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais inconsistências, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

16.5. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

16.6. Arquivar, entre outros documentos, produtos, projetos, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios diversos após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

16.7. Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento e/ou execução em desacordo com as obrigações assumidas pela SUPERVISORA e com as especificações do Edital e seus anexos.

16.8. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela SUPERVISORA com relação ao objeto desta licitação.

16.9. Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados.

16.10. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, conforme aprovação dos produtos.

16.11. 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.

16.12. Oficiar aos Órgãos competentes qualquer indício de irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias e ao FGTS.

## 17. DA DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELA CONTRATANTE

17.1. **Serão fornecidos pela Contratante os documentos abaixo relacionados referentes a CONSTRUÇÃO das unidades habitacionais.**

17.1.1. Contrato celebrado entre a AGEHAB e a EXECUTORA para a construção das unidades habitacionais e termo aditivo ao contrato, quando houver, com documentação técnica contendo:

17.1.1.1. Projetos de arquitetura com memorial descritivo e tabela de especificações e projetos complementares com lista de materiais, memorial descritivo e, quando necessário, memória de cálculo da unidade habitacional padrão, acompanhados das suas respectivas ART/RRT/TRT.

17.1.1.2. Planilhas estimativas orçamentárias acompanhadas das suas respectivas ART/RRT/TRT.

17.1.1.3. Planilhas de detalhamento do BDI e de encargos sociais.

17.1.1.4. Cronograma físico-financeiro e eventograma de execução da obra.

17.1.2. A mesma documentação disponibilizada à EXECUTORA quando da sua contratação para a execução da obra:

17.1.2.1. Documentos 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 Termos de Acordo e Compromisso - TAC entre as prefeituras dos municípios e essa Agência.

17.1.2.2. 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.

17.1.2.3. Documentos jurídicos relacionados a regularização do loteamento/parcelamento, junto ao cartório de registro de imóveis, em destaque a Certidão de Matrícula.

17.1.2.4. Atestados de Viabilidade Técnica Operacional – AVTO de água, esgoto e energia do loteamento/parcelamento, emitidos pelas concessionárias locais.

17.1.2.5. Licença ambiental ou dispensa de licenciamento ambiental para construção de Habitações de Interesse Social.

17.1.2.6. Licença ambiental referente a jazida onde será realizada a retirada do material relativo aos serviços de patamarização e do local de descarte do material retirado da área destinada à construção das unidades habitacionais.

17.1.2.7. Dispensa da aprovação dos projetos.

17.1.2.8. Alvará de construção ou dispensa do alvará de construção de Habitações de Interesse Social.

17.1.2.9. Todos os documentos, emitidos por concessionárias e órgãos, necessários para execução dos serviços serão entregues a SUPERVISORA em cópia eletrônica.

17.2. **Serão fornecidos pela Contratante os documentos abaixo relacionados referentes a CONCLUSÃO E/OU RETOMADA de unidades habitacionais.**

17.2.1. Contrato celebrado entre a AGEHAB e a EXECUTORA para a conclusão e/ou retomada das unidades habitacionais e termo aditivo ao contrato, quando houver.

17.2.2. A mesma documentação disponibilizada à EXECUTORA quando da sua contratação para a execução da conclusão e/ou retomada:

17.2.2.1. Levantamento fotográfico das condições do imóvel, descrevendo todo serviço a ser executado para término de cada unidade habitacional, conforme contrato, projetos, memoriais e condições pré-estabelecidas, acompanhados das suas respectivas ART/RRT referente a unidade habitacional.

17.2.2.2. Projetos de arquitetura com memorial descritivo e tabela de especificações e projetos complementares com lista de materiais, memorial descritivo e, quando necessário, memória de cálculo da unidade habitacional, acompanhados das suas respectivas ART/RRT.

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

17.2.2.4. Memoriais Descritivos dos Projetos Complementares.

17.2.2.5. Planilhas executivas orçamentárias, planilha de detalhamento do BDI e de encargos sociais, memória de cálculo dos quantitativos atualizados para término dos serviços, acompanhados das suas respectivas ART/RRT referente a unidade habitacional, específicas para cada município, elaboradas com base nos projetos e demais materiais fornecidos pela Contratante.

17.2.2.6. Cronograma físico- financeiro e/ou eventograma de execução da obra.

17.3. Os editais dos chamamentos públicos que subsidiam as contratações das obras, está disponível no site https://www.agehab.go.gov.br/licitacoes-e-contratacoes/licitacoes.html.

## 18. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

18.1. Manter equipe técnica mínima e instalações provisórias de canteiro, conforme estabelecido no item 9.4.

18.1.1. Manter engenheiro civil/arquiteto e técnico de edificações/construção civil, quando necessário, no local da obra, conforme condições estabelecidas no item 9.4, responsáveis técnicos pelos serviços de fiscalização da execução da obra.

18.2. Realizar a mobilização das instalações provisórias, devendo conter: placa de obra e sala técnica equipada, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do primeiro dia útil após a emissão da ordem de serviço.

18.3. Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT devidamente registrada e quitada no CREA/CAU.

18.4. Exigir da EXECUTORA o cumprimento dos prazos de execução das obras e de todas as demais obrigações contratuais.

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

18.6. 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.

18.7. Prover todo material e mão de obra necessária para garantir a execução dos serviços, conforme requisitado pela administração, obedecida as disposições da legislação trabalhista vigente.

18.8. Cumprir os prazos de execução dos serviços conforme estabelecido na ordem de serviço, para cada demanda.

18.9. Executar fielmente os serviços descritos e caracterizados neste Termo de Referência, de acordo com os documentos integrantes do CONTRATO e em observância aos demais detalhes e as comunicações expressas emanadas pela AGEHAB ou por esta, aprovados, bem como executar tudo o que não for explicitamente mencionado, mas que seja necessário à sua perfeita execução.

18.10. Responder pela qualidade e adequação dos métodos utilizados nas diversas frentes de trabalho, pela organização do escritório e pela provisão de pessoal, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução das atividades.

18.11. Cumprir as disposições sobre Segurança do Trabalho e Saúde Ocupacional contidas na Legislação Trabalhista e Previdenciária e nas Normas Técnicas aprovadas pela ABNT.

18.12. Fornecer, para cada equipe, sem quaisquer ônus adicionais para a AGEHAB, todo material e suporte necessários aos técnicos designados para execução dos serviços de apoio à fiscalização, com a observância aos custos operacionais e administrativos, tais como: notebook, aparelho celular, impressora, veículo, etc.

18.13. Cumprir obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias.

18.14. Atender às determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução dos SERVIÇOS, assim como de seus superiores.

18.15. Responsabilizar-se pelo correto comportamento e eficiência dos técnicos sob a sua direção, podendo a AGEHAB exigir a retirada imediata do canteiro de obras de quaisquer empregados cuja permanência ali seja considerada, a seu exclusivo critério, contrária a seus interesses.

18.16. 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 de apoio à fiscalização, como empregadora que é.

18.17. 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.

18.18. Arcar com todas as despesas de acomodações, alimentação e transporte de seu pessoal e colaboradores.

18.19. Fornecer, sempre que solicitado pela AGEHAB, todas as informações ou documentos que digam respeito ao andamento ou execução do serviço.

18.20. Treinar e orientar os empregados para o uso adequado e obrigatório de EPI, e substituí-lo quando danificado ou extraviado, responsabilizando-se pela sua higienização e manutenção.

18.21. Independentemente da função do funcionário, a SUPERVISORA deverá fornecer o EPI necessário, de acordo com as atividades desempenhadas pelos funcionários, atendendo a Norma Regulamentadora nº 06 do Ministério do Trabalho e Previdência, de acordo com a legislação vigente ou em atendimento à recomendação da AGEHAB.

18.22. Todo EPI deverá possuir o Certificado de Aprovação e a SUPERVISORA deverá obedecer às normas de segurança da Portaria nº 3.214 de 08/06/1978 do Ministério do Trabalho e Previdência.

18.23. Manter atualizados e apresentar à Contratante, quando solicitado, as Anotações de Responsabilidades Técnicas (ART), em cumprimento à Lei Federal nº 6.496, de 07/12/1977 e a Resolução nº 1.025 de 30/10/2009 do CONFEA;

18.24. Alocar na prestação dos serviços à AGEHAB pessoal técnico especializado, de acordo com as exigências de habilitação, sendo que eventuais remanejamentos, substituições ou trocas de membros da equipe técnica, somente ocorrerão após aprovação da AGEHAB, com a manutenção do mesmo nível de

experiência exigido inicialmente.

18.25. 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.

18.26. Observar o piso mínimo por hora previsto na Lei Federal nº 4.950-A de 22/04/1966, aos profissionais de engenharia e arquitetura.

18.27. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078 de 11/09/1990), ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia ou dos pagamentos devidos à SUPERVISORA, o valor correspondente aos danos sofridos.

18.28. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à AGEHAB ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

18.29. Relatar ao Gestor do Contrato toda e qualquer irregularidade observada durante a prestação de serviços.

18.30. Manter durante todo o período de vigência do contrato, um preposto, com fins de representá-la administrativamente, sempre que necessário, devendo indicá-lo mediante declaração específica, na qual constarão todos os dados necessários, tais como nome completo, números de identidade e do CPF, endereço e telefones comerciais e de celular, além dos dados relacionados à sua qualificação profissional, entre outros.

18.30.1. O preposto da SUPERVISORA deverá, preferencialmente, ser o engenheiro civil/arquiteto coordenador das obras supervisionadas.

18.31. A SUPERVISORA deverá instruir seu preposto quanto à necessidade de atender prontamente a quaisquer solicitações da Contratante, do gestor do contrato ou do fiscal do contrato, acatando imediatamente as determinações, instruções e orientações destes, desde que de acordo com a legalidade, e devendo ainda, tomar todas as providências pertinentes para que sejam corrigidas quaisquer falhas detectadas na execução dos serviços contratados.

18.32. A SUPERVISORA deverá instruir seu preposto quanto à necessidade de cumprimento das Normas de Segurança e Medicina do Trabalho vigentes, tornando obrigatório o uso dos equipamentos de segurança de seus empregados.

18.33. São atribuições do preposto, dentre outras:

18.33.1. Comandar, coordenar e controlar a execução dos serviços contratados.

18.33.2. Cumprir e fazer cumprir todas as determinações, instruções e orientações emanadas da gestão e fiscalização do contrato.

18.33.3. Apresentar informações e/ou documentações solicitadas pela gestão e fiscalização do contrato, inerentes à execução e às obrigações contratuais, em tempo hábil.

18.33.4. Reportar-se ao gestor e fiscal do contrato para dirimir quaisquer dúvidas a respeito da execução dos serviços e das demais obrigações contratuais.

18.33.5. Relatar ao gestor do contrato, pronta e imediatamente, por escrito, toda e qualquer irregularidade observada.

18.33.6. Encaminhar ao gestor do contrato todas as notas fiscais/faturas dos serviços prestados, bem como toda a documentação complementar exigida em contrato para pagamento.

18.33.7. Encaminhar ao fiscal do contrato todos dos relatórios técnicos dos serviços prestados, bem como toda a documentação complementar exigida na execução do contrato.

18.33.8. Esclarecer quaisquer questões relacionadas às notas fiscais/faturas dos serviços prestados, ou de qualquer outra documentação encaminhada, sempre que solicitado pela Contratante.

18.33.9. Administrar todo e qualquer assunto relativo aos empregados da Contratada, respondendo perante a Contratante por todos os atos e fatos gerados ou provocados por eles.

18.34. Cabe à SUPERVISORA, acompanhar as providências quanto às obrigações relativas a área onde serão construídas as unidades habitacionais, junto ao município.

## 19. DOS PRAZOS

19.1. O prazo de vigência de cada contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por um período igual e sucessivo, nos termos das legislações pertinentes e no limite permitido no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB. A vigência contratual não prejudicará a completa validade da garantia do objeto.

19.2. O contrato, estando ainda vigente, poderá ser prorrogado desde que justificado por escrito e previamente autorizado pela autoridade competente e observada a vigência do crédito orçamentário.

19.3. A prorrogação do contrato deve observar a vantajosidade na sua manutenção, exista recurso orçamentária, tenha sido regularmente cumprido, haja concordância da Contratada, mantenha as condições de habilitação.

19.4. Em função dos contratos com a EXECUTORA já poderem estar em andamento e do estágio em que as obras dos empreendimentos se encontrar no momento da contratação da SUPERVISÃO, o contrato desta poderá ser firmado considerando o prazo de execução dos serviços inferior ao prazo de vigência do contrato.

19.5. No caso de paralisação na execução das obras, por motivos alheios a SUPERVISORA, o contrato continuará em execução até o prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da data da paralisação da obra. Após esse prazo, permanecendo a paralisação da obra, o contrato de SUPERVISÃO deverá ser rescindido.

19.6. Quando constatado atraso na execução da obra, por período maior ou igual à 90 (noventa) dias, por motivos alheios a SUPERVISORA, o contrato de SUPERVISÃO deverá ser rescindido.

19.7. O contrato poderá ser encerrado antes do término da sua vigência, quando as obras forem finalizadas e for autorizada pela AGEHAB a desmobilização da empresa.

19.8. O prazo de validade da Ata de Registro de Preços será de 12 (doze) meses, e os contratos a serem formalizados a partir dela deverão ser celebrados durante a sua vigência, conforme demanda da AGEHAB.

## 20. DA SUBCONTRATAÇÃO

20.1. Para a execução do contrato, a SUPERVISORA poderá subcontratar os serviços de topografia (PRODUTO 3) demandados, que serão realizados por empresa especializada quando necessários e autorizados pela Contratante.

20.1.1. Devendo a subcontratada atender as mesmas exigências de qualificação técnica, econômico-financeira, regularidade jurídica e fiscal imposta à Contratada, sendo vedada a subcontratação de empresa que tenha participado:

a) do procedimento licitatório do qual se originou a contratação;

b) direta ou indiretamente da elaboração de projeto básico ou executivo.

20.1.2. O valor total das parcelas subcontratadas não poderá ultrapassar o percentual de 30% (trinta por cento) do valor total dos serviços contratados, de modo a atender o disposto no art. 78 da lei nº 13.303 de 30/06/2016 e no art. 160 do RILCC da AGEHAB.

20.1.3. No caso de subcontratação, a subcontratada apenas reforçará a capacidade técnica da SUPERVISORA, que assumirá a responsabilidade direta e integral pela qualidade e pontualidade na entrega dos serviços contratados.

20.2. A subcontratação depende de autorização prévia por parte da Contratante, ao qual cabe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução dos serviços.

20.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da SUPERVISORA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

20.4. A relação estabelecida na assinatura do contrato é exclusivamente entre a Contratante e SUPERVISORA, não havendo qualquer vínculo ou relação de nenhuma espécie com a subcontratada, inclusive no que se refere a medição e pagamento.

20.5. A SUPERVISORA responsabiliza-se pela padronização, compatibilidade, gerenciamento centralizado e qualidade da subcontratação.

20.6. Para o pagamento dos serviços subcontratados deverão ser apresentados os seguintes documentos:

20.6.1. Contrato de prestação dos serviços com a subcontratada.

20.6.2. Cópia das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, referentes aos serviços contratados.

20.6.3. Comprovante de regularidade trabalhista, descrito no item 13.7.5.4.

20.6.4. Comprovante de regularidade fiscal, descrito nos itens 13.7.5.1 a 13.7.5.3.

20.7. **Fica vedada a subcontratação pelas subcontratadas.**

## 21. DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1. Todo atraso dos serviços contidos no contrato da EXECUTORA que tenha sido provocado pela inoperância da SUPERVISORA, desde que devidamente comprovados e validados pelo Fiscal e Gestor do Contrato e que tenha provocado prejuízos a EXECUTORA, deverá ser descontado dos pagamentos da SUPERVISORA para ressarcimento do valor correspondente a EXECUTORA e/ou Contratante.

21.2. Constituem ilícito administrativo, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, a prática dos atos previstos no art. 175 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC da AGEHAB), dentre outras previstas em lei, a Contratada que:

I - Não atender, sem justificativa, à convocação para assinatura do contrato ou retirada do instrumento equivalente.

II - Apresentar documento falso em qualquer processo administrativo instaurado pela AGEHAB.

III - Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o processo de contratação.

IV - Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo.

V - Agir de má-fé na relação contratual, comprovada em processo específico.

VI - Incorrer em inexecução total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação.

VII - Ter frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público; ter impedido, perturbado ou fraudado a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público; ter afastado ou procurado afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo; ter fraudado licitação pública ou contrato dela decorrente; ter criado, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo; ter 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; ter manipulado ou fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública; ter dificultado atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos.

21.2.1. As práticas acima exemplificadas, além de acarretarem responsabilização administrativa e judicial da pessoa jurídica, implicarão na responsabilidade individual dos dirigentes das empresas contratadas e dos administradores/gestores, enquanto autores, coautores ou partícipes do ato ilícito, nos termos da Lei nº 12.846/2013.

21.3. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pela Contratada, o descumprimento de cláusulas contratuais, disposições do edital, especificações técnicas ou a prática de condutas irregulares durante a licitação ou execução contratual sujeitará a empresa às sanções administrativas previstas na **Lei Federal nº 13.303/2016**, no **Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC/AGEHAB)** e demais normas aplicáveis.

21.4. As penalidades poderão ser aplicadas **isolada ou cumulativamente**, mediante prévio processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes termos:

a) **Advertência**: aplicada por escrito, em razão de pequenas falhas ou omissões que não resultem em prejuízo ao objeto contratado ou que não comprometam sua boa execução.

b) **Multa**, sempre que ficar comprovado que a Contratada não cumpriu os prazos de execução do objeto, ou praticou qualquer das condutas ilícitas previstas no item 21.2 deste instrumento, e no RILCC da AGEHAB. Para tanto, poderá aplicar os seguintes percentuais, em consonância com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade:

- 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
- 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;
- 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.

c) **Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB**, por prazo não superior a **2 (dois) anos.**

21.4.1. A 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 n° 12.846, de 1° de agosto de 2013.

21.4.2. O valor da multa poderá ser descontado de pagamentos eventualmente devidos pela AGEHAB ou cobrado judicialmente, se necessário.

21.4.3. A aplicação das penalidades levará em conta a natureza e a gravidade da infração, a vantagem auferida, o dano causado, a boa-fé da Contratada e seus antecedentes junto à Administração Pública.

21.4.4. As penalidades previstas para o descumprimento das obrigações contratuais estão resumidamente apresentadas nas Tabela 8 e Tabela 9:

Tabela 8 - Grau e correspondência das penalidades

| 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 |

Tabela 9 - Descrição das obrigações/infrações

| ITEM | DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES/INFRAÇÕES | 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) | • Grau 5<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 2 | Descumprimento de Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Fiscais, | • Grau 5<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 3 | Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratados<br>Desmobilização de qualquer equipamento alocado ao contrato sem autorização prévia do fiscal da AGEHAB | • Grau 4<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 4 | Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia | • Grau 3<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 5 | Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia; | • Grau 2<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 6 | Ausência de colaboradores suficientes para a execução do seu contrato | • Grau 5<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 7 | Falhas na verificação, preenchimento, acompanhamento ou atualização do diário de obras | • Grau 5<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 8 | A indisponibilidade de equipamentos necessários para instalação e funcionamento do escritório/alojamento, em períodos superiores a 48 horas | • Grau 5<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 9 | Desempenho dos serviços medidos (DSM) com nota inferior a 6,0 (seis) por 2 (dois) meses consecutivos | • Grau 5<br>• Acréscimo de 50% do valor a cada reincidência. |
| 10 | Deixar de cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência; | • Grau 2 |
| 11 | Deixar de substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por empregado e por dia; | • Grau 1 |
| 12 | Deixar de 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; | • Grau 3 |
| 13 | Deixar de indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato; | • Grau 1 |
| 14 | Deixar de providenciar treinamento para seus empregados conforme previsto na relação de obrigações da Contratada | • Grau 1 |
| 15 | Deixar de manter responsável técnico nas obras, devidamente inscrito no CREA | • Grau 2 |
| 16 | Inexecução total | • Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 2 (dois) anos, e/ou, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato. |
| 17 | Inexecução parcial do serviço | • Impedimento de licitar com a AGEHAB pelo período de 01 (um) ano, e/ou, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a parte não executada. |

21.4.5. A aplicação das penalidades previstas na tabela acima será precedida de regular processo administrativo, assegurados à Contratada o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 13.303/2016 e do art. 174 do RILCC/AGEHAB. A penalidade será motivada e devidamente comunicada à interessada, que poderá apresentar defesa e recurso nos prazos estabelecidos em regulamento

21.5. Na hipótese de a multa aplicada atingir 10% (dez por cento) do valor do serviço prestado, a Contratante poderá, a seu critério, rescindir unilateralmente o contrato, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas previstas neste Edital.

21.6. As multas aplicadas poderão ser descontadas dos pagamentos devidos à Contratada ou cobradas diretamente da empresa penalizada, por via amigável ou judicial. Essas multas poderão ser aplicadas cumulativamente com outras sanções previstas nesta cláusula.

21.7. Serão considerados injustificados os atrasos não comunicados tempestivamente, bem como aqueles com justificativas insuficientes ou inadequadamente fundamentadas. A aceitação das justificativas caberá à Contratante, que deverá avaliar a legalidade da conduta da Contratada.

21.8. Ficará isenta das penalidades a Contratada que comprovar impedimento ou força maior, desde que devidamente justificado e aceito pela AGEHAB, conforme o procedimento previsto no subitem anterior.

21.9. Todas as penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema Eletrônico de Informações (SEI). Caso a Contratada esteja impedida de licitar ou contratar com a Administração Pública, será descredenciada por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Edital e seus Anexos, bem como das demais cominações legais cabíveis.

21.10. A aplicação de qualquer penalidade será precedida de processo administrativo regular, assegurando-se à Contratada o contraditório e a ampla defesa, conforme estabelecido na Lei nº 13.303/2016, no RILCC/AGEHAB e, subsidiariamente, na Lei Estadual nº 13.800/2001.

21.11. Ao aplicar as sanções, a autoridade competente observará a gravidade da infração, o caráter educativo da penalidade e o dano causado à Administração, em respeito ao princípio da proporcionalidade.

21.12. Em caso de inadimplemento contratual, a Contratada estará sujeita às sanções previstas na Lei nº 13.303/2016 e no RILCC/AGEHAB.

21.13. As sanções de multa poderão ser aplicadas concomitantemente com as penalidades de advertência, suspensão temporária para licitar e contratar com a Administração Estadual, bem como com o impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública.

21.14. Se a Contratada não cumprir os prazos estipulados para a execução total ou parcial do objeto, deverá apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, quando se tratar de fato superveniente, excepcional ou imprevisível que altere substancialmente as condições do contrato, ou por impedimento de execução reconhecido pela Administração em documento contemporâneo ao fato.

21.15. As multas e/ou os prejuízos causados pela Contratada serão descontados dos valores a serem pagos, ou, na ausência de créditos, deverão ser recolhidos no **prazo de 05 (cinco) dias úteis** após notificação oficial.

21.16. A aplicação das multas não impede a Administração de promover a rescisão unilateral do contrato, quando cabível.

21.17. As penalidades serão aplicadas sem prejuízo da apuração de eventual responsabilidade civil e criminal da Contratada.

21.18. Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com o RILCC/AGEHAB, a Lei Federal nº 13.303/2016 e, subsidiariamente, com a legislação estadual e federal pertinente.

21.19. **Código de Ética:**

21.19.1. A Contratada deverá assegurar o cumprimento das prescrições do Código de Ética e Conduta da AGEHAB.

## 22. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

22.1. O contrato poderá ser alterado por acordo entre as partes, com as devidas justificativas, nos termos do art. 81, §§ 1º a 8º, da Lei Federal nº 13.303/2016, e dos artigos 142 a 147 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

22.2. As hipóteses que autorizam a alteração contratual são as seguintes:

22.2.1. Modificação do objeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos.

22.2.2. Acréscimo ou diminuição quantitativa do objeto, nos limites legais, observado o limite de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, salvo supressões decorrentes de acordo entre as partes.

22.2.3. Substituição da garantia de execução, quando conveniente.

22.2.4. Modificação do regime de execução do objeto ou do modo de fornecimento, em razão de verificação técnica que demonstre a inaplicabilidade dos termos originalmente pactuados.

22.2.5. Modificação da forma de pagamento por circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado. É vedada a antecipação de pagamento sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de serviços.

22.2.6. Restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial, nas hipóteses de fatos imprevisíveis, previsíveis de consequências incalculáveis, força maior, caso fortuito ou fato do Príncipe, desde que caracterizem álea econômica extraordinária e extracontratual.

22.3. A criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais após a data da proposta, que impactem comprovadamente os preços contratados, ensejarão a devida revisão contratual, para mais ou para menos.

22.4. A variação de valor contratual decorrente de reajuste de preços, atualizações, compensações ou penalizações previstas contratualmente, bem como a inclusão de dotações suplementares até o limite do valor atualizado do contrato, não caracterizam alteração contratual e poderão ser formalizadas por meio de apostila, dispensado o aditamento.

22.5. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes que tenham sido atribuídos à Contratada na matriz de riscos.

22.6. Toda alteração quantitativa contratual deverá ser formalizada mediante prévia justificativa da Contratada e expressa anuência da AGEHAB.

## 23. DO REAJUSTE

23.1. Durante a vigência da Ata de Registro de Preços, os valores registrados serão fixos e irreajustáveis.

23.2. Contudo, no caso de contratação decorrente da Ata, os preços poderão ser **reajustados** se, no momento da execução contratual, o saldo contratual a ser utilizado ultrapassar o período de 12 (doze) meses contados a partir da data-base do orçamento estimativo do edital. Nessa hipótese, aplicar-se-á o reajuste com base na variação dos índices calculados mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), conforme sistemática estabelecida pela Coordenação-Geral de Custos de Infraestrutura de Transportes do DNIT, disponível no site do órgão (Coluna 39 - Consultoria (Supervisão e Projetos).

23.2.1. Em se tratando de contratação por escopo, o saldo contratual sobre o qual incidirá o reajuste será informado pela fiscalização do contrato.

23.2.1.1. Na apuração do saldo contratual para incidência do reajuste deverão ser deduzidos, além dos serviços medidos e pagos até o momento de aquisição do direito ao reajuste, os serviços previstos em cronograma físico financeiro que não foram executados por culpa exclusiva da Contratada.

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

$$M = V \times (I/Io)$$, onde:

**M -** Valor reajustado das parcelas remanescentes.

**V -** Valor inicial das parcelas remanescentes.
**I -** Índice referente ao mês que completa a periodicidade de um ano em relação a data-base do orçamento estimativo do edital.
**Io -** Índice referente ao mês da data-base que deu origem ao orçamento estimativo de referência apresentado no edital.

23.4. Nos termos do art. 141 e §4º do art. 150 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC), o reajuste deverá ser formalizado por **apostilamento**. Caberá à AGEHAB verificar se houve atraso na execução dos serviços por culpa exclusiva da Contratada, hipótese em que esta **não fará jus à recomposição de preços**.

23.5. A Contratada deverá pleitear o reajuste de forma **fundamentada e tempestiva**, cabendo à AGEHAB a análise e aprovação da solicitação.

23.6. Os preços registrados também poderão ser **revistos**, a qualquer tempo, nas seguintes hipóteses:

a) Redução dos preços praticados no mercado;

b) Ocorrência de fato que eleve os custos dos serviços ou bens registrados.

23.6.1. Nesses casos, caberá à AGEHAB promover as devidas negociações com os fornecedores, observando o disposto no RILCC.

## 24. DA PARTICIPAÇÃO

24.1. Não será permitida a participação de empresas para prestação de serviços de supervisão e apoio técnico a fiscalização, até o seu encerramento, além das demais informadas no edital, de empresas sob o controle acionário de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas que tenham contratos vigentes de obras de construção, conclusão ou retomada junto a AGEHAB.

24.2. Consta no Anexo III - TR _Relação das empresas executoras das obras_R01 (95992477) as empresas com contratos vigentes, até a elaboração desta revisão. Ressalta-se que constam na referida relação tanto as empresas que se encontram em fase de contratação (7ª etapa), quanto aquelas que constituíram Sociedade de Propósito Específico – SPE para execução das obras.

## 25. DA GARANTIA CONTRATUAL

25.1. A SUPERVISORA deverá apresentar à AGEHAB a garantia da execução contratual no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a celebração do respectivo instrumento, em percentual equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato, podendo optar por qualquer das modalidades previstas no RILCC da AGEHAB, a saber:

a) Caução em dinheiro;

b) Seguro garantia;

c) Fiança bancária.

25.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para a apresentação da garantia a que se refere o item anterior, autoriza a AGEHAB a buscar a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

25.3. O não recolhimento da garantia no prazo estabelecido será considerado descumprimento total da obrigação, sujeitando a Contratada às sanções legais.

25.4. A garantia será liberada ou restituída após o recebimento definitivo do objeto contratual e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

25.5. A garantia deverá cobrir:

a) Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;

b) Prejuízos diretos causados à AGEHAB decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

c) Multas moratórias e punitivas aplicadas pela AGEHAB à Contratada;

d) Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela Contratada, quando couber.

## 26. DA ESTIMATIVA DE QUANTITATIVOS PARA ÓRGÃOS ADERENTES

26.1. Fica vedada a adesão de órgãos ou entidades não participantes à Ata de Registro de Preços decorrente desta licitação, nos termos do art. 117 do RILCC.

a) **Capacidade Operacional:** A Administração não dispõe de estrutura administrativa, pessoal técnico ou capacidade operacional suficiente para gerir solicitações de adesão externa, tampouco para acompanhar e fiscalizar a execução de eventuais contratações por entes não participantes.

b) **Gestão de Quantitativos:** A totalidade dos quantitativos registrados na ata destina-se a suprir a demanda integral da própria Agência, sendo que a adesão de terceiros comprometeria o atendimento das necessidades primárias planejadas.

c) **Especificidade do Objeto:** O objeto da contratação é específico e planejado para atender a uma necessidade muito particular da Agência, o que tornaria inviável ou não vantajosa a adesão por outras entidades com demandas diferentes.

## 27. DA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

27.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio nesta contratação.

27.2. A vedação fundamenta-se nas características e na forma de execução do objeto, considerando que os serviços de supervisão e apoio à fiscalização serão prestados mediante equipes técnicas próprias, com composição e capacidade operacional previamente definidas neste Termo de Referência, destinadas ao acompanhamento das obras vinculadas aos respectivos lotes.

27.3. A contratação foi estruturada em lotes, permitindo a participação individual das empresas e a demonstração, por cada licitante, de sua capacidade técnico-operacional, técnico-profissional e econômico-financeira compatível com os compromissos que pretende assumir, não se identificando necessidade de conjugação de capacidades entre empresas para a execução do objeto.

## 28. DOS ANEXOS

28.1. Anexo I - TR - Carta Proposta_R01 (95992307).

28.2. Anexo II - TR - Declaração de disponibilidade de equip. e pessoa_R01 (95992325).

28.3. Anexo III - TR - Relação das empresas executoras_R01 (95992477).

28.4. Anexo IV - TR _Relação de municípios com obras_R01 (96029761).

28.5. Anexo V - TR _Mapa Regiões e Sub-regiões_R01 (96029777).

28.6. Anexo VI - TR _Municípios e Distância Média por Lote_R01 (96030057).

28.7. Anexo VII - TR _Estudo de capacidade da equipe mínima_R00 (96030126).
28.8. Anexo VIII - TR _Orçamento Estimativo - Lote 1_R02 (96030290).
28.9. Anexo IX - TR _Orçamento Estimativo - Lote 2_R02 (96033061).
28.10. Anexo X - TR _Orçamento Estimativo - Lote 3_R02 (96033272).
28.11. Anexo XI - TR _Orçamento Estimativo - Lote 4_R02 (96034366).
28.12. Anexo XII - TR _Orçamento Estimativo - Lote 5_R02 (96034400).
28.13. Anexo XIII - TR _Orçamento Estimativo - Lote 6_R02 (96034462).
28.14. Anexo XIV - TR _Orçamento Estimativo - Lote 7_R02 (96034515).
28.15. Anexo XV - TR _Orçamento Estimativo - Lote 8_R02 (96034556).
28.16. Anexo XVI - TR _Orçamento Estimativo - Lote 9_R02 (96034629).
28.17. Anexo XVII - TR _Orçamento Estimativo - Lote 10_R02 (96034685).
28.18. Anexo XVIII - TR _Orçamento Estimativo - Lote 11_R02 (96034749).
28.19. Anexo XIX - TR _Orçamento Estimativo - Lote 12_R02 (96034793).
28.20. Anexo XX - TR _Orçamento Estimativo - Lote 13_R02 (96034775).
28.21. Anexo XXI - TR _Orçamento Estimativo - Lote 14_R02 (96034885).
28.22. Anexo XXII - TR _Orçamento Estimativo - Lote 15_R02 (96035046).
28.23. Anexo XXIII - TR _Orçamento Estimativo - Lote 16_R02 (96035492).
28.24. Anexo XXIV - TR _Orçamento Estimativo - Lote 17_R02 (96035557).
28.25. Anexo XXV - TR _Orçamento Estimativo - Lote 18_R02 (96035601).
28.26. Anexo XXVI - TR _Orçamento Estimativo - Lote 19_R02 (96035661).
28.27. Anexo XXVII - TR _Orçamento Estimativo - Lote 20_R02 (96035689).
28.28. Anexo XXVIII - TR _Demonstrativo BDI_R02 (96035773).
28.29. Anexo XXIX - TR _Orçamento Estimativo_Editável_1 a 20_R02 (96035836)
28.30. Anexo XXX - TR _ART (96152787).

**Elaboração**:
Fabiana Barbosa de Resende Souza - Analista Técnico I - Engenheiro Civil

Antenor Dias de Souza Neto - Assessor especial 2 – AE - 2 - Engenheiro Civil

**Aprovação:**
Sirlei Aparecida da Guia - Diretora de Engenharia e Obras

GOIANIA, 31 de agosto de 2026.

**Referências:**

1. a b c d Tabela de Preços de Consultoria, DNIT, 2026 (disponível em: relatorio-de-cestas-de-mobiliario-equipamentos-materiais-laboratorios-e-custos-diversos.pdf)
2. ^ Demonstrativo dos BDI's/GOINFRA (disponível em: https://cdn.goinfra.go.gov.br/site/arquivos/arquivos/Obras%20Civis/BDI_OBRAS_CIVIS_JUN_26_CS.pdf )

Documento assinado eletronicamente por **FABIANA BARBOSA DE RESENDE**, **Analista Técnico**, em 21/10/2026, às 16:22, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

Documento assinado eletronicamente por **SIRLEI APARECIDA DA GUIA**, **Diretor (a)**, em 21/10/2026, às 16:40, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1** informando o código verificador **97372809** e o código CRC **E892517B**.