



Termo de Referência

1. OBJETO

- 1.1. Contratação de empresa especializada em engenharia para a realização de serviços de reforma nas instalações do Almojarifado da AGEHAB.
- 1.2. O objeto deste projeto básico é descrever os serviços necessários para execução da reforma nas instalações do Almojarifado no edifício sede da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB, localizado na Rua 18A, nº 541, Setor Aeroporto em Goiânia, a serem contratados com recurso próprio desta agência.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. A contratação dos serviços relativos à reforma se faz necessária devido às instalações do Almojarifado apresentar infiltrações que afetaram as instalações elétricas, teto, parede e piso do ambiente. Assim, os serviços técnicos a serem realizados justificam-se a fim de eliminar vazamentos na cobertura, executar a impermeabilização de paredes, substituir pontos elétricos e de iluminação, melhorar a segurança e higiene do local através de limpeza com a retirada de mofo em paredes, execução de piso e forro, substituição e reparos em esquadrias, além de melhorar o aspecto visual com pintura em paredes e esquadrias.

3. COMPONENTES DO PROJETO BÁSICO

- 3.1. O Projeto Básico é constituído pelos seguintes itens relacionados abaixo:
- 3.2. Projetos do Almojarifado;
- 3.3. Planilha orçamentária estimativa;
- 3.4. Cronograma físico-financeiro;
- 3.5. Memorial descritivo;

4. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

- 4.1. Para análise dos serviços que serão executados a contratada deverá analisar os projetos, memorial descrito, planilha orçamentária estimativa e cronograma físico-financeiro, conforme anexos deste projeto básico.
- 4.2. Para a execução da reforma nas instalações do Almojarifado estão previstos os seguintes serviços:
 - 4.2.1. Demolições de piso, revestimento, forro de gesso, estrutura de madeira e cobertura em telha;
 - 4.2.2. Remoção de pintura e esquadria;
 - 4.2.3. Execução de rasgo e fechamento em alvenaria;
 - 4.2.4. Execução de piso em granitina;
 - 4.2.5. Substituição e solda de esquadria;



- 4.2.6. Impermeabilizações;
 - 4.2.7. Revisão da cobertura para contenção de infiltrações;
 - 4.2.8. Revisão de instalações elétricas, com substituição de pontos elétricos e de iluminação;
 - 4.2.9. Pintura de paredes e esquadrias;
 - 4.2.10. Execução de forro em PVC;
 - 4.2.11. Execução de revestimento em parede;
 - 4.2.12. Limpeza e transporte de entulho.
43. Todos os serviços deverão ser de boa qualidade e ter aprovação prévia por parte da AGEHAB que poderá mandar refazer serviços que não apresentem a qualidade exigida, sem ônus para a mesma.
 44. A licitante vencedora será responsável pela mão de obra e pelo fornecimento de todos os materiais necessários para a execução do objeto, inclusive ferramentas e equipamentos de proteção individual, bem como pelo cumprimento das normas constantes da legislação de segurança, medicina e higiene do trabalho.
 45. A proponente vencedora deverá remover entulhos e detritos que venham a se acumular no canteiro no decorrer da sua execução, entregando a obra completamente limpa.

5. ESTIMATIVA DE PREÇOS

- 5.1. O valor total de referência está estimado em R\$ 45.250,79 (quarenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos) para contratação dos serviços, conforme orçamento estimativo realizado pela AGEHAB, utilizando as tabelas de referência: Tabela de Custo de Composições - SINAPI – desonerada, com data base de maio/2017 e localidade de Goiânia e Tabela de Custos de Obras Civis – AGETOP – desonerada, com data base de outubro/2016.
 - 5.1.1. Para o item referente ao serviço de instalação de forro de PVC foi realizada a média entre três cotações de mercado, apresentadas como anexo ao projeto básico.
 - 5.1.2. Para o item de anotação de responsabilidade técnica foi adotado o valor cobrado pelo CREA.
- 5.2. O valor estimado, considerado como preço máximo desta contratação, deverá incluir todos os serviços citados no item 4, assim como as obrigações da contratada.

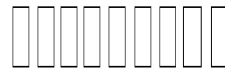
6. PRAZOS

- 6.1. O prazo máximo previsto para execução dos serviços será de 2 (dois) meses, sendo os serviços executados em dias úteis, no horário das 8:00 às 18:00.
- 6.2. O prazo de vigência do contrato será de 6 (seis) meses, contados a partir da assinatura do instrumento contratual.

7. DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 7.1. Os recursos financeiros, para custear a contratação da empresa para a realização dos serviços de reforma do Almoarifado deverão ser provenientes dos recursos próprios da AGEHAB.

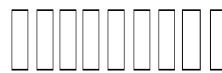
8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



- 8.1. O pagamento será realizado em 02 (duas) parcelas, conforme cronograma físico-financeiro a ser apresentado pela empresa contratante, em até 30 (trinta) dias consecutivos após aprovação das medições efetuadas pela fiscalização da AGEHAB, da conclusão dos serviços objeto desse projeto básico, e atesto da nota fiscal pela AGEHAB.
 - 8.1.1. A Nota Fiscal deverá conter a data de emissão, estar endereçada a Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, situada à Rua 18-A, nº 541, Edifício Atlântico, Setor Aeroporto - Goiânia/GO, CNPJ nº 01.274.240/0001-47, destacados os valores do INSS e ISS e discriminados os serviços com seus preços unitários e totais.
- 8.2. Será exigida da contratada, a comprovação através de cópias legíveis, devidamente pagas das guias de recolhimento ao INSS, FGTS com relatório do arquivo SEFIP onde conste a relação nominal e os contracheques dos funcionários que estiverem prestando serviços, referente ao mês anterior ao do pagamento, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais (sede da empresa e do município onde está sendo executado o serviço), Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT e apresentar também, Seguro de Vida para todos os funcionários registrados na SEFIP, contendo a relação nominal de todos os funcionários e o comprovante de pagamento, ficando sujeita em caso da não apresentação, a retenção do pagamento até o seu adimplemento, não se configurando atraso por parte da AGEHAB.
- 8.3. O gestor do contrato somente atestará o recebimento do objeto, e liberará a Nota Fiscal/Fatura para pagamento quando cumpridas pela contratada, todas as condições pactuadas.

9. RECEBIMENTO DO SERVIÇO

- 9.1. Concluída a obra, a contratada cientificará a contratante por meio de notificação entregue ao gestor do contrato mediante contra recibo, para a entrega e aceitação da obra.
- 9.2. O recebimento do objeto obedecerá ao disposto nas alíneas “a” e “b”, do inciso I, do artigo 73 e seus parágrafos, da Lei n.º 8.666/93, e será procedido da seguinte forma:
 - 9.2.1. Recebimento provisório:
 - a) Em até 15 (quinze) dias consecutivos após o recebimento da notificação acima mencionada, ou o término do prazo de execução contratual, o gestor do contrato efetuará vistoria da obra, para fins de recebimento provisório.
 - b) Uma vez verificado o cumprimento de todas as condições contratuais, o gestor do contrato receberá a obra provisoriamente, lavrando o “Termo de Recebimento Provisório”, que será assinado pelas partes e encaminhado à autoridade contratante.
 - c) Caso seja constatado o não cumprimento ou o cumprimento irregular de qualquer das condições contratuais, o gestor do contrato lavrará relatório circunstanciado dirigido à autoridade contratante, que adotará as medidas cabíveis.
 - d) Caberá à contratada, uma vez notificada, sanar as irregularidades apontadas no relatório circunstanciado, submetendo os itens impugnados à nova verificação, ficando sobrestado o pagamento até a execução das correções necessárias.
 - 9.2.2. Recebimento definitivo



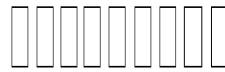
a) Após o recebimento provisório, a “Comissão de Recebimento Definitivo” a ser estabelecida pela AGEHAB será encarregada de vistoriar a obra para verificar o cumprimento de todas as obrigações contratuais e técnicas e efetuar o recebimento definitivo em até 30 (trinta) dias consecutivos após o recebimento provisório da obra.

b) No caso do cumprimento total e adequado aos termos do contrato, a Comissão receberá a obra definitivamente, lavrando o “Termo de Recebimento Definitivo”, que será assinado pelas partes e encaminhado à autoridade contratante.

c) No caso da vistoria constatar a ocorrência de vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do contrato, a comissão lavrará relatório de verificação circunstanciado, dirigido à autoridade contratante, no qual relatará o que houver constatado para corrigir ou refazer a obra, no todo ou em parte.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 10.1. Após a homologação da licitação, comparecer para assinatura do contrato, no prazo de até 05 (cinco) dias, contados do recebimento da convocação formal, conforme o caso.
- 10.2. Aceitar os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias nos termos da Lei nº 8.666/93.
- 10.3. Cumprir os prazos de execução conforme cronograma físico-financeiro.
- 10.4. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da contratante;
- 10.5. Responsabilizar-se por quaisquer ônus e obrigações concernentes as legislações sociais, trabalhistas, fiscais, securitárias e previdenciárias, pela prestação dos serviços, bem como quanto às despesas decorrentes da execução de eventuais trabalhos em horários extraordinários.
- 10.6. Apresentar a relação dos empregados da obra e as guias devidamente pagas do FGTS e de recolhimento da previdência social (INSS);
- 10.7. Arcar com as despesas decorrentes da mão de obra de execução dos serviços, incluindo salários, leis sociais e tributos.
- 10.8. Apresentar ART para os serviços objeto desse projeto básico, quitada pela contratada.
- 10.9. Arcar com todos os ônus necessários à completa execução dos serviços tais como materiais, mão de obra, equipamentos e ferramentas.
- 10.10. Empregar, na execução dos serviços, pessoal devidamente qualificado e produtos de primeira qualidade.
- 10.11. Manter um supervisor responsável pelo gerenciamento dos serviços, com poderes de representante ou preposto, para tratar com o contratante, os assuntos relacionados com a execução do contrato.
- 10.12. Responsabilizar-se pelas despesas com transporte e alimentação de seus empregados nos termos da legislação vigente.
- 10.13. Substituir, sempre que exigido pela contratante, qualquer empregado cuja atuação, permanência ou comportamento sejam julgados inconvenientes.
- 10.14. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas, seu empregado em atividades nas dependências do contratante, quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e pelas demais exigências legais para o exercício das atividades.



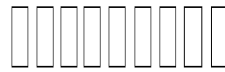
- 10.15. Providenciar para que todos os seus funcionários cumpram as normas e regulamentos internos do contratante relativos à segurança.
- 10.16. Providenciar para que seus funcionários utilizem vestuário compatível com o ambiente de trabalho do contratante, bem como equipamento de proteção individual previsto pelas normas de segurança do trabalho.
- 10.17. Disponibilizar e manter quantitativo de pessoal compatível com as necessidades e o grau das demandas dos serviços.
- 10.18. Efetuar, sem ônus para o contratante, quando solicitado, testes e demais provas exigidas por normas técnicas e oficiais para efetiva utilização dos produtos.
- 10.19. Comunicar ao contratante qualquer irregularidade relacionada com a execução dos serviços.
- 10.20. Manter os locais de trabalhos limpos, desobstruídos e sinalizados de forma a não causar transtornos à rotina administrativa do contratante, devendo sempre retirar o entulho para locais externo ao prédio, após execução dos serviços.
- 10.21. Reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto contratado, em que se verificarem, vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.
- 10.22. Manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 10.23. Na execução dos serviços, quando necessário, os equipamentos e mobiliários deverão ser cobertos com lona plástica, para que não caia sobre os mesmos poeira entre outros materiais.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 11.1. Fornecer o projeto, memorial descritivo e orçamento estimativo dos serviços objeto deste Projeto Básico.
- 11.2. Comunicar à Contratada, o início dos serviços, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, ou conforme prazo acertado e justificado pela contratada.
- 11.3. Proceder ao pagamento do contrato, na forma e prazo pactuados.
- 11.4. Notificar a contratada sobre qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços.
- 11.5. Permitir livre acesso dos funcionários credenciados pela contratada aos locais de execução dos serviços.
- 11.6. Providenciar mobilização e desmobilização de pessoal, equipamentos e mobílias, sempre que necessário, para realizar os serviços objeto deste projeto básico.
- 11.7. Fazer o acompanhamento da obra, dando suporte para a empresa contratada por meio de funcionário designado da AGEHAB.

12. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA EMPRESA

- 12.1. As empresas participantes deverão apresentar certidão de registro da empresa expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA de qualquer unidade da federação dentro do prazo de validade.
- 12.2. Capacitação técnico-operacional da empresa:
 - 12.2.1. A empresa participante deverá comprovar que já executou serviços semelhantes ao objeto desse projeto básico por meio de Atestado de Capacidade Técnica emitida por



pessoa jurídica de direito público ou privado, com validade na data de recebimento dos documentos de participação e habilitação, da qual conste como empresa selecionada/executora do objeto a proponente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional responsável pelo serviço;

- 12.2.2. Comprovação quanto às disponibilidades mínimas relativas a máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto deste projeto básico, mediante a apresentação de relação explícita e da declaração formal da sua disponibilidade. E, que se compromete a substituir ou aumentar a quantidade dos equipamentos e do pessoal, desde que assim exija a fiscalização da AGEHAB.
- 12.3. Capacidade técnico-profissional:
 - 12.3.1. Comprovação de que a empresa participante possui profissionais disponíveis de nível superior ou outros devidamente reconhecidos pela entidade competente, para prestar os serviços de modo permanente, durante a execução do objeto desta licitação, detentores de Certidões de Acervo Técnico - CAT ou Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, emitidas pelo CREA, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de serviços com características semelhantes ao objeto desse projeto básico.
 - 12.3.2. Não é necessário o vínculo empregatício ou societário, bastando a existência de um contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista e regido pela legislação comum, em conformidade com o entendimento do TCU no Acórdão nº 1.043/2010.
 - 12.3.3. Declaração de responsabilidade técnica devendo constar a qualificação dos responsáveis técnicos indicados para execução dos serviços em licitação que deverá ser assinada por todos os indicados e, por fim, pelo representante legal da empresa.
 - 12.3.4. Os componentes da equipe técnica alocados nos serviços, conforme declaração de responsabilidade técnica, não poderão figurar em mais de uma licitante, sob pena de desclassificação.
- 12.4. Se a empresa vencedora atuar em local diverso do CREA de origem, por ocasião da contratação, será exigido que esta obtenha o visto do seu registro perante o CREA competente na nova base territorial.

13. PROPOSTA DE PREÇOS DAS LICITANTES

- 13.1. Apresentar na proposta de preços o valor global da proposta, com preços indicados em moeda corrente nacional, em algarismos arábicos, no máximo com duas casas decimais e por extenso.
- 13.2. A proposta de preços deverá conter os prazos de validade da proposta, conforme Lei nº 8.666/93 e de execução dos serviços, conforme item 6.
- 13.3. Apresentar declarações:
 - 13.3.1. De que no preço global proposto estão incluídos todos os custos, diretos e indiretos, para a perfeita execução dos serviços, inclusive despesas com eventuais materiais, mão de obra, seguros em geral, equipamentos auxiliares, ferramentas, transportes, cargas e descargas em geral, encargos da legislação social, trabalhista e previdenciária, por quaisquer danos causados a terceiros ou despesas resultantes de impostos ou taxas municipais, estaduais e federais, encargos e custos financeiros, enfim, tudo o que for necessário para execução total e completa dos serviços para reforma do Almoxarifado,

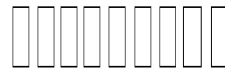


conforme projeto básico e seus anexos, sem que lhe caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação à AGEHAB.

- 13.3.2. De que as máquinas e equipamentos adequados necessários para execução dos serviços estarão disponíveis e em perfeitas condições de uso.
- 13.4. Apresentar planilha orçamentária discriminando os serviços com quantitativo, preços unitários e totais com duas casas decimais.
 - 13.4.1. A licitante deverá elaborar e apresentar planilha orçamentária, tomando como base as especificações dos serviços, unidades e quantidades da planilha orçamentária fornecida pela AGEHAB.
 - 13.4.2. Nos preços unitários deverão estar inclusos todos os custos, diretos e indiretos, além dos encargos (seguros em geral, taxas, impostos, tarifas, fretes e quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias).
 - 13.4.3. Os preços propostos não poderão ser superiores aos apresentados na planilha orçamentária estimativa fornecida pela AGEHAB.
 - 13.4.4. Para efeito do disposto nos itens anteriores, a Comissão de Licitação poderá solicitar do proponente a apresentação das Composições de Preços Unitários, memórias de cálculo e demais informações necessárias à verificação da exequibilidade e compatibilidade dos preços contidos no orçamento proposto.
 - 13.4.5. É de exclusiva responsabilidade da participante o levantamento de serviços, de quantitativos, dos custos e tudo mais que for necessário para elaboração da proposta.
 - 13.4.6. Os preços propostos das obras serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 13.5. Apresentar a composição detalhada da Bonificação e Despesas Indiretas – BDI, com os percentuais praticados no mínimo para: taxa de rateio da administração central, percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, taxa de lucro, taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento.
 - 13.5.1. O BDI ofertado pela licitante não poderá ser superior ao adotado pela AGEHAB.
- 13.6. Apresentar o cronograma físico-financeiro dos serviços em prazos tecnicamente viáveis, atendendo as exigências contidas no item 6.1 desse projeto básico.
 - 13.6.1. O percentual atribuído para cada etapa dos itens deverá ser coerente com a complexidade e a interdependência dos serviços, refletindo a proporcionalidade e sequência das etapas em relação ao total do item.

14. APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO

- 14.1. Apresentar proposta contendo: planilha orçamentária, composição detalhada de BDI, cronograma físico-financeiro e declarações em papel timbrado da licitante, devidamente datados, contendo rubrica em todas as folhas e assinatura na última do responsável constituído.
 - 14.1.1. A planilha orçamentária, a composição detalhada de BDI e o cronograma físico-financeiro deverão: estar assinados por profissional habilitado da empresa licitante, indicando o seu número de registro no CREA.
- 14.2. A planilha orçamentária deverá discriminar todos os serviços a serem executados e conter: razão social da proponente, identificação do objeto da licitação, data base do orçamento, descrição dos serviços, numeração dos itens do orçamento, quantitativo, unidade de medida, preços unitários,



- totais e subtotais dos itens, valor correspondente à aplicação do BDI e valor global do orçamento.
143. A composição detalhada do BDI deverá conter: razão social da proponente, identificação do objeto da licitação, identificação e valores adotados para compor o BDI conforme item 13.5 desse projeto básico.
 144. O cronograma físico-financeiro para execução dos serviços deverá estar condizente com a planilha orçamentária e com os prazos estipulados, contendo: razão social da proponente, identificação do objeto da licitação, descrição dos serviços, preço total do item, peso em percentual de cada item, indicação do BDI adotado, parcelas mensais dos itens em valores e em percentuais de execução, bem como o desembolso mensal e acumulado.
 145. Os valores monetários deverão ser expressos em moeda nacional, Reais (R\$), com duas casas decimais.
 146. O BDI adotado deverá ser expresso em percentual, com duas casas decimais.
 147. As propostas que apresentarem erro de cálculo serão corrigidas pela Gerência de Obras durante a análise das propostas, no que se refere aos valores resultantes de operações matemáticas (soma e/ou multiplicação), tomando por base os valores unitários.
 148. As certidões, atestados e/ou anotações de responsabilidade técnica deverão conter: nome do contratado e do contratante, identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza do serviço), localização do serviço, discriminação dos serviços executados com suas quantidades.
 149. Os documentos poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia, autenticados por cartório competente ou através de publicação da imprensa oficial, sendo vedada a fotocópia efetuada por fac-símile ou telegrama, e deverão estar em plena vigência na data da apresentação.
 - 149.1. Os documentos expedidos via on-line (internet), no qual possam ser aferidos por meio eletrônico, dispensam autenticação.

15. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 15.1. A empresa vencedora será aquela que apresentar o menor preço global para a execução do objeto, desde que atendidas às exigências e especificações contidas nesse projeto básico.
- 15.2. O limite superior, para a aceitabilidade dos preços serão os valores definidos pelo orçamento estimativo de referência, anexo ao projeto básico.
- 15.3. O limite inferior, para aceitabilidade de preço global será aquele definido no artigo 48 inciso II e parágrafo 1º da Lei nº 8.666/93:
- 15.4. Serão desclassificadas as propostas que:
 - 15.4.1. Não estiverem devidamente assinadas.
 - 15.4.2. Contiverem qualquer limitação, reserva ou condições contrastante com as do presente projeto básico.
 - 15.4.3. Não contiverem informações suficientes para a perfeita identificação, qualificação e avaliação dos serviços ofertados.
 - 15.4.4. Propostas cujos valores globais sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

- 15.4.4.1. Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela administração
- 15.4.4.2. Do valor orçado pela administração;
- 15.4.5. Propostas que não comprovarem que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto do contrato.
- 15.4.6. Propostas que apresentem preços globais ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

16. ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO DE SERVIÇOS E ALTERAÇÃO DE PROJETO

161. Em caso de excepcionalidade e após parecer técnico de profissional competente da AGEHAB, e havendo necessidade imperiosa de alteração, inclusão ou exclusão/inexistência de alguns itens do projeto básico necessários à perfeita complementação da obra e serviços de engenharia do presente contrato, nos termos das alíneas “a” e “b”, inciso II, e alínea “b”, inciso II do artigo 65 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, o mesmo poderá ser efetuado através de termo aditivo.
162. No parecer técnico, na forma estabelecida no item anterior, obrigatoriamente deverá conter justificativa, memorial descritivo, planilha de custo e demais elementos que dimensionem a necessidade do termo aditivo.
163. Para determinação de eventuais valores deverá ser mantido os mesmos critérios adotados na licitação e contratação, como: valores de referência e percentuais de descontos concedidos.

ANEXOS

Projetos do Almoarifado;
Planilha orçamentária estimativa;



Cronograma físico-financeiro;

Memorial descritivo;

Declarações.