

PROJETO BÁSICO

REGISTRO DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS

CONTRATAÇÕES DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL LOCALIZADAS NAS REGIÕES DE PLANEJAMENTO DO ESTADO DE GOIÁS/GO

CONTROLE INTERNO DE REVISÕES	DATA	12/02/2021	22/02/2021	26/02/2021	01/03/2021
	Nº DE FOLHAS				
	FOLHAS REV.				
	RESPONSÁVEL	FABIANA	FABIANA	FABIANA/FERNANDA	FABIANA/FERNANDA
	EDIÇÃO	R00	R01	R02	R03
	ARQUIVO	PB-CONST-REGIOES-PROTEGE300-R00	PB-CONST-REGIOES-PROTEGE300-R01	PB-CONST-REGIOES-PROTEGE300-R02	PB-CONST-REGIOES-PROTEGE300-R03

PROCEDIMENTOS PARA REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

1 DA IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE

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

2 DA LICITAÇÃO

- 2.1 Legislação: Lei nº 13.303/2016, RILCC - Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB publicado no Diário Oficial do Estado em 14 de setembro de 2018 e no que couber a Lei nº 8.666/1993;
- 2.2 Tipo de Licitação: Sistema de Registro de Preços – conjunto de procedimentos para registro formal de preços relativos à prestação de serviços, para contratações futuras e eventuais;
- 2.3 Empreitada: por preço global por LOTE;
- 2.4 Modo de Disputa: fechado por LOTE;
- 2.5 Critério de Julgamento: menor preço global por LOTE;
- 2.6 Divulgação do Valor Estimado de Contratação: **NÃO sigiloso.**

3 DO OBJETO

- 3.1 O objeto desse Projeto Básico é descrever o procedimento necessário para a AGEHAB tornar público as futuras **contratações de empresas do ramo da construção civil**, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, para construir **unidades habitacionais de interesse social** agrupadas em **LOTES** nas quantidades limites indicadas no item 3.1.1, com **recurso estadual**, objetivando atender **até 4.450 (quatro mil quatrocentos e cinquenta) famílias** que se encontram em situação de maior vulnerabilidade com renda bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos;

- 3.1.1 As futuras contratações para construção de unidades habitacionais serão parceladas em **LOTES**, sendo eles:

- a) LOTE 01: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Centro Goiano, até 500 (quinhentas) unidades habitacionais;
- b) LOTE 02: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Nordeste Goiano, até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais;
- c) LOTE 03: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Noroeste Goiano, até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais;
- d) LOTE 04: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Norte Goiano, até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais;
- e) LOTE 05: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Oeste Goiano, até 650 (seiscentos e cinquenta) unidades habitacionais;
- f) LOTE 06: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás,

- denominada Região Metropolitana de Goiânia - RMG, até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais;
- g) LOTE 07: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Região Integrada de Desenvolvimento do entrono - RIDE, até 500 (quinhentas) unidades habitacionais;
 - h) LOTE 08: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Sudeste Goiano, até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais;
 - i) LOTE 09: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Sudoeste Goiano, até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais;
 - j) LOTE 10: Municípios inseridos na Região de Planejamento do Estado de Goiás, denominada Sul Goiano, até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais;
- 3.1.2 A definição de quantos e quais Municípios farão parte de cada um dos 10 (dez) LOTES para contratação desse certame será realizada pelo Governador do Estado de Goiás juntamente com a AGEHAB ao longo do prazo de vigência desse certame - Sistema de Registro de Preço, e serão conhecidas pelas empresas vencedoras na contratação correspondente de cada Município;
- 3.1.3 O número de unidades habitacionais por Município dependerá da quantidade de lotes (parcela de terreno) regularizados e agrupados disponibilizados pela Prefeitura, sendo o mínimo de 20 (vinte) unidades habitacionais e a média de 50 (cinquenta) unidades habitacionais por Município, e será conhecido pelas empresas vencedoras na contratação correspondente de cada Município;
- 3.1.4 Cada licitante poderá concorrer a no máximo 02 (dois) LOTES de contratação, desde que um deles seja o **LOTE 02 - Região Nordeste** ou **LOTE 04 - Região Norte**, devendo ser apresentado (01) um único envelope para HABILITAÇÃO e apresentadas propostas de preços independentes para cada LOTE;
- 3.1.4.1 A ADJUDICAÇÃO poderá ser para mais de 01 (um) LOTE conforme a condição anterior, desde que atenda o MENOR PREÇO POR LOTE;
- 3.1.5 O Sistema de Registro de Preço - SRP não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza.

4 DAS JUSTIFICATIVAS

- 4.1 Considere-se que a Constituição da República Federativa do Brasil, no seu Art. 6º, do Capítulo II - Dos direitos sociais, estabelece que são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados;
- 4.2 Considere-se que a Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu Art. 25, item 1, estabelece que todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle;
- 4.3 Considere-se que uma moradia adequada, conforme o Comentário Geral nº 04, de 12 de dezembro de 1991, do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas (ONU), é aquela que oferece condições de salubridade, de segurança e um

tamanho mínimo para que possa ser considerada habitável. Deste modo, também deve ser dotada das instalações sanitárias adequadas, atendida pelos serviços públicos essenciais, entre os quais água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, e com acesso aos equipamentos sociais e comunitários básicos (postos de saúde, praças de lazer, escolas públicas, etc.);

- 4.4 Considere-se que, a despeito de ser um direito universal de todo o ser humano, a moradia digna, no Brasil, ainda é uma meta a ser atingida. Neste sentido, é válido ressaltar que, conforme estudo do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS), referente ao ano de 2015, apenas 50,3% dos brasileiros têm acesso a serviços públicos de saneamento básico adequado. Ou seja, mais de 100 milhões de pessoas não dispõem do serviço de saneamento básico adequado para o atendimento de suas necessidades;
- 4.5 Considere-se, neste sentido, que a Lei Federal Nº. 11.888/2008, que institui a assistência técnica, foi criada com o intuito de assegurar às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social;
- 4.6 Considere-se que o Art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB/GO estabelece como a sua finalidade desenvolver a política habitacional do Estado de Goiás;
- 4.7 Considere-se que as Leis Estaduais Nº 14.542/2003 e Nº 16.559/2009 estabelecem que obras de construção, reforma, ampliação e/ou melhoria de unidades habitacionais estão amparadas pelo Programa Habitar Melhor do Governo do Estado de Goiás e a critério do Governador do Estado de Goiás poderá ser autorizado a concessão de crédito outorgado do ICMS no valor determinado por essas leis a fim de somar ao recurso disponibilizado para o objeto desse Projeto Básico;
- 4.8 Considere-se que serão atendidas as famílias que se encontram em situação de maior vulnerabilidade, pobreza, fome, abandono, sem lar ou em residência irregular, de baixa renda e inscritas no Cadastro Único - cadÚnico com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;
- 4.9 Considere-se que para seleção dos municípios a AGEHAB adotou como critério aqueles com o maior Índice Multidimensional de Carência das Famílias – IMCF (IMB 2019) e maior Déficit Habitacional e seus componentes;
- 4.10 Considere-se que a contrapartida dos Municípios será a doação dos lotes (parcelas de terreno) aos beneficiários;
- 4.11 Considere-se que os projetos da unidade habitacional são padrões da AGEHAB e serão fornecidos por essa agência assim como a planilha orçamentária, conforme item 8 e Anexos I e II;
- 4.12 Considere-se que pelas características do objeto desse certame, a AGEHAB requer contratações **esporádicas ou sucessivas**, e que pela natureza do objeto, **não é possível definir previamente** um quantitativo a ser demandado para cada Município assim como quais são os Municípios de cada Região de Planejamento/LOTE para contratação;
 - 4.12.1 Conforme o RILCC, as contratações de execução de obras com características padronizadas e que não é possível definir um quantitativo, deverão, preferencialmente, ser realizadas pelo Sistema de Registro de Preços – SRP;
- 4.13 O parcelamento do objeto desse Projeto Básico em LOTES para contratação trará melhores resultados e agilidade para o processo licitatório devido à grande quantidade de Municípios e a não proximidade geográfica entre a maioria deles, visando ampliar a participação de empresas interessadas, sem perda de economia de escala, otimizando tempo e investimentos.

5 DO RECURSO

- 5.1 Para a construção das unidades habitacionais objeto desse Projeto Básico será disponibilizado a fonte de recurso estadual proveniente do Fundo **PROTEGE GOIÁS**: Programa HABITAÇÃO POPULAR, Ação I – CONSTRUÇÃO, REFORMA E DOAÇÃO DE MORADIAS À FAMÍLIA DE BAIXA RENDA, de acordo com o Art. 2º da Lei Estadual Nº 14.469/2003 e do Decreto Estadual Nº 6.883/2009;
- 5.2 A critério do Governador do Estado de Goiás, a fim de somar recursos e atingir metas, poderá ser autorizado a concessão de crédito outorgado do ICMS estabelecido pelo **Programa CHEQUE MORADIA (MODALIDADE CONSTRUÇÃO)** conforme a alínea “a” Item I Parágrafo 1º do Art. 1º da Lei Estadual Nº 14.542/2003 e Art. 1º da Lei Estadual Nº 16.559/2009.

6 DOS LOTES PARA AS FUTURAS CONTRATAÇÕES E DOS LOTES (PARCELAS DE TERRENO)

- 6.1 Os **LOTES** para contratações serão divididos entre as Regiões de Planejamento do Estado de Goiás, que são 10 (dez) segundo o Instituto Mauro Borges – IMB:
- 6.1.1 A Região do Entorno do Distrito Federal foi definida conforme o estabelecido na Lei de criação da Região Integrada de Desenvolvimento do DF e Entorno – RIDE, Lei Complementar nº 94, de 19 de fevereiro de 1998, atualizada pela Lei Complementar Federal nº 163, de 14 de junho de 2018, que abrange 29 (vinte) Municípios do Estado de Goiás – LOTE 07;
- 6.1.2 A Região Metropolitana de Goiânia - RMG é definida pela Lei Complementar Estadual nº 27 de dezembro de 1999, atualizada pelas Leis Complementares Estaduais nº 139, de 22 de janeiro de 2018 e nº 149, de 15 de maio de 2019, que abrange 20 (vinte) Municípios do Estado de Goiás – LOTE 06;
- 6.1.3 As Regiões do Norte Goiano e do Nordeste Goiano, foram delimitadas em função de sua homogeneidade em termos de condições socioeconômicas e espaciais e como estratégia de planejamento para investimentos governamentais tendo em vista minimizar os desequilíbrios regionais, que abrangem 24 (vinte e quatro) e 12 (doze) Municípios do Estado de Goiás, respectivamente, LOTES 04 e 02, nessa ordem;
- 6.1.4 As outras 06 (seis) Regiões (Centro, Oeste, Noroeste, Sudeste, Sudoeste, Sul) foram definidas tendo como critério os principais eixos rodoviários do Estado de Goiás. Todos os Municípios cujas sedes utilizam o mesmo eixo rodoviário para o deslocamento à Capital do Estado foram considerados pertencentes a uma mesma região de planejamento, essas abrangem 30 (trinta), 41 (quarenta e um), 15 (quinze), 25 (vinte e cinco), 22 (vinte e dois) e 28 (vinte e oito) Municípios do Estado de Goiás, respectivamente, LOTES 01, 05, 03, 08, 09 e 10, nessa ordem.
- 6.1.5 A descrição dos Municípios por Região, assim como a localização e os principais dados oficiais (IMCF, População, Déficit Habitacional) constam no Anexo IV;
- 6.1.6 A definição de quantos e quais Municípios, assim como quantas unidades habitacionais por Município farão parte de cada um dos 10 (dez) LOTES seguirão as diretrizes mencionadas nos itens 3.1.2 e 3.1.3;
- 6.2 Os **lotes (parcelas de terreno)** serão doados pelos Municípios aos beneficiários após a construção das unidades habitacionais, devendo estar regularizados, ou seja, inseridos em parcelamentos registrados em Cartórios e sem qualquer ônus ou óbice nas Certidões de Matrículas, e preferencialmente agrupados;

- 6.2.1 Os lotes (parcelas de terreno) indicados pelo Municípios deverão estar preferencialmente distribuídos no loteamento de forma agrupada para facilitar a execução dos mesmos em relação a implantação de Canteiro de Obras entre outros;
- 6.2.2 Os Municípios deverão fornecer Declaração de Infraestrutura Básica acerca dos parcelamentos/loteamentos onde serão construídas as unidades habitacionais, informando a existência de quais infraestruturas o parcelamento/loteamento é dotado;
 - 6.2.2.1 Não havendo toda ou parte da infraestrutura básica no parcelamento/loteamento, o Município apresentará nessa mesma Declaração a sua responsabilidade em executar as não existentes até a conclusão das unidades habitacionais;
 - 6.2.2.2 A infraestrutura básica do parcelamento/loteamento deverá contemplar no mínimo: a rede pública de distribuição de abastecimento de água, as redes públicas de distribuição de energia e de iluminação pública, a abertura de ruas com pavimentação primária ou com pavimentação asfáltica;
- 6.2.3 Os documentos de cada lote (parcela de terreno) e do respectivo parcelamento/loteamento indicado pelos Municípios, lista Anexo V, serão previamente analisados pelos técnicos da AGEHAB antes da liberação às construtoras.

7 DO ESCOPO PARA ESTIMATIVA DE CUSTO E DO PROJETO BÁSICO

- 7.1 Na estimativa de custo realizada pela AGEHAB para construção das unidades habitacionais foram feitas as seguintes considerações, além das que podem ser vistas na planilha orçamentária, Anexo II:
 - 7.1.1 Orçamento realizado para 01 (um) Município, sem considerar simultaneidade de execução de construção em mais de (01) um Município do mesmo LOTE de contratação, porém **a simultaneidade poderá acontecer ao longo do prazo do objeto desse Projeto Básico**;
 - 7.1.2 Construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais unifamiliares isoladas térreas por Município;
 - 7.1.3 Prazo de execução da construção em 120 (cento e vinte) dias consecutivos;
 - 7.1.4 Fundação prevista para composição do orçamento estimativo padrão AGEHAB: vigas baldrame sobre estacas escavadas;
 - 7.1.5 Solução de Esgotamento Sanitário prevista para composição do orçamento estimativo padrão AGEHAB: individual para cada unidade habitacional composta por fossa séptica e sumidouro;
 - 7.1.6 Previsão de custos estimada para instalação do canteiro de obras, mobilização e desmobilização de canteiro, serviços preliminares, administração de obra, limpeza dos lotes (parcela de terreno), movimento de terra;
 - 7.1.7 Previsão de custos estimada relacionada aos serviços de regularização/ legalização, guarda, conservação, entrega e manutenção das unidades habitacionais, item 15.5.13:
 - 7.1.7.1 Documentos e despesas de legalização cartorária;
 - 7.1.7.2 Documentos referentes à conclusão da construção das unidades habitacionais, entre eles: Habite-se, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, Certidão de Conclusão da Obra, e qualquer outra documentação necessária para que as

- unidades habitacionais possam ser liberadas por órgãos competentes a suas utilizações;
- 7.1.7.3 Despesas referentes à entrega dos imóveis aos beneficiários finais, tais como, como do Manual do Usuário, aos beneficiários finais, assim como os Termos de Recebimento de Imóvel assinados pelos beneficiários;
 - 7.1.7.4 Responsabilidade e garantia da construção das unidades habitacionais;
 - 7.1.7.5 Despesas referente a realização da guarda e conservação das unidades habitacionais até a entrega definitiva aos beneficiários;
 - 7.1.7.6 Despesas referente as manutenções técnicas pós entrega das unidades habitacionais aos beneficiários até o prazo de manutenção estabelecido pela AGEHAB de acordo com normas técnicas e direitos do consumidor;
- 7.2 O escopo desse Projeto Básico deverá contemplar todos os serviços mencionados nos itens 7.1, 8, 10.5 e 15, considerando as ressalvas relacionadas ao número de unidades habitacionais por Município, item 3.1.2, ao prazo máximo de construção, item 11.1, a concepção das fundações, item 8.4.1, e sistema de esgotamento sanitário, itens 8.7.2 e 8.7.2.

8 DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL UNIFAMILIARES ISOLADAS TÉRREAS

- 8.1 A contratação de cada LOTE, objeto desse Projeto Básico, destina-se a construção de habitação de interesse social para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos;
- 8.2 Os Projetos de Arquitetura e Complementares das unidades habitacionais foram desenvolvidos pela equipe técnica da Gerência de Projetos e Análise Técnica – GEPROTEC da AGEHAB atendendo as condições e especificações mínimas das Normas Técnicas de Desempenho de Edificações - NBR 15.575/2013 e de Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos – NBR 9.050/2004;
- 8.3 A tipologia das unidades habitacionais adotada para o objeto desse Projeto Básico é: casas térreas compostas por sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) de casal, 01 (um) banho, área de serviço coberta, quintal descoberto (solo natural), acesso de pedestre cimentado, área construída de 42,43m², lote (parcela de terreno) em média de 200,00m², conforme Anexo I;
- 8.4 A concepção estrutural da casa será em alvenaria estrutural com forro de pvc, as fundações previstas serão com vigas baldrame sobre estacas escavadas, o telhado será composto por telhas cerâmicas e estrutura metálica;
- 8.4.1 A concepção adotada para as fundações é referencial, necessária para elaboração do orçamento estimativo padrão AGEHAB, sendo de responsabilidade da empresa contratada a elaboração do projeto de fundações além da execução das fundações no que consta os itens 15.1.2 e 15.1.4;
- 8.5 As instalações elétricas terão alimentação aérea monofásica, quadros de medição e de distribuição, todos os circuitos com disjuntores e aterrados, tomadas da cozinha, chuveiro e área de serviço protegidos com DR;
- 8.6 As instalações hidráulicas serão alimentadas pela rede pública de abastecimento de água do Município. A água encanada será registrada por um hidrômetro localizado na frente do terreno de cada lote e encaminhada de forma direta para o reservatório de água localizado sobre o forro da casa, e de lá descerá fazendo o abastecimento de todos os pontos hidráulicos;

- 8.6.1 Será responsabilidade da prefeitura a execução da ligação da rede domiciliar de água a rede pública de abastecimento de água, no que diz respeito as tubulações e conexões de ligação, conforme diretrizes da concessionária de água;
- 8.7 As instalações sanitárias serão recolhidas por meio das caixas sifonadas, de gordura e de inspeção, que será ligada a solução individual de esgotamento sanitário previstas no projeto: fossa séptica e sumidouro;
- 8.7.1 O projeto da solução individual de esgotamento sanitário foi elaborado para uma situação hipotética de parâmetros do solo, necessária para elaboração do orçamento estimativo padrão AGEHAB, sendo de responsabilidade da empresa contratada a realização do ensaio de percolação do solo referente aos lotes (parcela de terra) onde serão construídas as unidades habitacionais para validação ou elaboração do projeto da solução individual de esgotamento sanitário;
- 8.7.2 Quando no parcelamento/loteamento, especificamente, nos lotes (parcela de terreno) onde serão construídas as unidades habitacionais houver rede pública para coleta de esgoto sanitário, será responsabilidade da empresa contratada a execução da ligação da rede domiciliar de esgoto a rede pública, conforme projeto padrão fornecido pela AGEHAB - opção rede pública de coleta de esgoto, Anexo I;
- 8.8 Na elaboração dos projetos, cuja responsabilidade seja da empresa contratada, assim como na execução da construção das unidades habitacionais deverão ser observados, rigorosamente, as condições e especificações mínimas das Normas Técnicas Brasileiras, inclusive as relacionadas nas NBRs 15.575/2013 e 9.050/2004, ou qualquer outra norma que garanta a qualidade igual ou superior, bem como as recomendações e instruções da fiscalização da AGEHAB e das concessionárias/órgãos locais, sempre que houver, assumindo, desde já, integral responsabilidade pela perfeita realização dos trabalhos, de conformidade com as normas mencionadas.

9 DA SUBCONTRATAÇÃO

- 9.1 Poderá ser permitida a subcontratação de partes dos serviços referente a construção das unidades habitacionais, nos termos do item 9.1.1, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais.
- 9.1.1 Podem ser subcontratados os serviços relacionados à instalação de vidros, de bancadas, de estruturas metálicas, de forros de PVC, à serviços de pintura e instalação elétrica, de plantio de grama e de arvore/arbusto;
- 9.2 A subcontratação não exclui a responsabilidade do contratado perante a AGEHAB quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado;
- 9.3 Será de inteira responsabilidade da empresa contratada todas as obrigações decorrentes da subcontratação, tais como as que tratam dos aspectos jurídicos, tributários, e trabalhistas advindas do procedimento.

10 DO VALOR ESTIMADO – PREÇO MÁXIMO

- 10.1 A estimativa de atendimento desse processo licitatório é contratar empresas do ramo da construção civil interessadas em construir unidades habitacionais agrupadas em **LOTES** e distribuídas em 10 (dez) regiões de Planejamento do Estado de Goiás, objetivando atender **até 4.450 (quatro mil quatrocentos e cinquenta) famílias**;
- 10.2 Os valores estimados orçados pela AGEHAB para construção de **01 (uma) Unidade**

Habitacional foi de **R\$ 85.560,22** (oitenta e cinco mil e quinhentos e sessenta reais e vinte e dois centavos), sendo que para construção de **50 (cinquenta) Unidades Habitacionais em 01 (um) Município** foi de **R\$ 4.278.011,00** (quatro milhões e duzentos e setenta e oito mil e onze reais), valores incluindo o BDI – benefícios com despesas indiretas e de acordo as considerações do item 7.1, do capítulo 8, e do orçamento estimativo, Anexo II, todos do Projeto Básico;

10.2.1 Os **valores estimados orçados pela AGEHAB**, item anterior, serão considerados nesse certame como **preços máximos**;

10.3 Cada **LOTE** de contratação deverá ser apresentado por preço global;

10.4 Os preços globais máximos estimados para contratação dos **LOTES** destinados à construção de unidades habitacionais **POR REGIÃO DE PLANEJAMENTO**, considerando os itens **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e 3.1.1, estão descritos na Tabela 1:

TABELA 1 – DESCRIÇÃO DOS LOTES POR REGIÃO DE PLANEJAMENTO			
LOTE	REGIÃO	QUANTIDADE - UH	VALOR TOTAL
LOTE 01	CENTRO GOIANO	até 500 UH	até R\$ 42.780.110,00
LOTE 02	NORDESTE GOIANO	até 400 UH	até R\$ 34.224.088,00
LOTE 03	NOROESTE GOIANO	até 400 UH	até R\$ 34.224.088,00
LOTE 04	NORTE GOIANO	até 400 UH	até R\$ 34.224.088,00
LOTE 05	OESTE GOIANO	até 650 UH	até R\$55.614.143,00
LOTE 06	RMG	até 400 UH	até R\$ 34.224.088,00
LOTE 07	RIDE	até 500 UH	até R\$ 42.780.110,00
LOTE 08	SUDESTE GOIANO	até 400 UH	até R\$ 34.224.088,00
LOTE 09	SUDOESTE GOIANO	até 400 UH	até R\$ 34.224.088,00
LOTE 10	SUL GOIANO	até 400 UH	até R\$ 34.224.088,00
TOTAL	10 REGIÕES	até 4.450	até R\$ 380.742.979,00

10.4.1 O **valor limite total do certame será de até R\$ 380.742.979,00** (trezentos e oitenta milhões setecentos e quarenta e dois mil novecentos e setenta e nove Reais) para construção de **até 4.450 (quatro mil quatrocentos e cinquenta)** unidades habitacionais de interesse social localizadas **em 10 (dez) Regiões de Planejamento do Estado de Goiás**;

10.4.2 Os licitantes não poderão apresentar preço superior ao valor total de referência de cada LOTE para contratação, sob pena de desclassificação;

10.5 O valor estimado para cada LOTE, considerado como preço máximo desta licitação, inclui os

serviços relacionados nos itens 7 e 8 e aqueles necessários para sua execução dentro do prazo de construção máximo estimado, item 11, conforme orçamento e projetos, Anexos I e II, assim como os custos com:

- 10.5.1 Todos os custos associados às inspeções dos materiais/equipamentos, e seu controle tecnológico;
 - 10.5.2 Todos os custos associados à manutenção das máquinas/equipamentos;
 - 10.5.3 Responsabilidade e garantia da construção das unidades habitacionais;
 - 10.5.4 O preço total dos serviços, constante da proposta do proponente vencedor, deverá englobar todos os custos diretos e indiretos, para perfeita execução das obras/serviços, inclusive despesas com eventuais projetos, materiais, equipamentos, mão-de-obra, cadastros dos serviços executados, transporte, cargas e descargas em geral, ferramentas, encargos sociais, previdenciários, fiscais, trabalhistas e comerciais, seguros, tributos incidentes, BDI e quaisquer outras despesas, diretas ou indiretas, geradas para a execução dos serviços especificados;
- 10.6 Além dos custos mencionados no item anterior, as empresas licitantes deverão considerar no preço dos serviços todas as exigências de contrato que gerem ônus estabelecidas pela AGEHAB;
- 10.7 Os contratos firmados com as empresas vencedoras serão por MUNICÍPIO referente ao(s) LOTE(S) de contratação que as mesmas foram vencedoras no certame.

11 DOS PRAZOS DE CONSTRUÇÃO

- 11.1 O **prazo máximo** previsto para execução dos serviços referentes a construção de unidades habitacionais em **cada MUNICÍPIO dos respectivos LOTES de contratação** é de **120 (cento e vinte) dias consecutivos**, contados a partir da data de recebimento pela empresa contratada da ordem de serviço realizada pela AGEHAB e, conforme cronograma físico-financeiro elaborado pela AGEHAB para as condições descritas no item 7.1;
- 11.1.1 As empresas licitantes vencedoras do certame deverão apresentar os Cronogramas Físico-Financeiros específicos para cada Município do(s) LOTE(S) que foram vencedoras após a assinatura dos contratos com a AGEHAB e anterior as ordens de serviço, para aprovação dessa agência, considerando o prazo máximo, item 11.1, a definição, realizada pela AGEHAB na contratação, de quais Municípios e de quantas unidades habitacionais por Município;
 - 11.1.2 A eventual reprovação dos serviços ou materiais/equipamentos, em qualquer fase de sua execução, não implicará em alteração dos prazos e nem eximirá a contratada da aplicação das multas contratuais;
 - 11.1.3 Deverá haver simultaneidade de execução dos MUNICÍPIOS do seu respectivo LOTE de contratação dentro do prazo máximo especificado no item 11.1, quando a empresa vencedora receber ordem de serviço para mais de 01 (um) MUNICÍPIO;
 - 11.1.3.1 Portanto, não haverá somatória de prazo de construção por MUNICÍPIO de um mesmo LOTE de contratação;
 - 11.1.4 Deverá haver simultaneidade de execução dos LOTES para contratação dentro do prazo máximo especificado no item 11.1, quando a empresa licitante for vencedora de mais de 01 (um) LOTE;

11.1.4.1 Portanto, não haverá somatória de prazo de construção por LOTE de contratação;

11.2 Os contratos firmados com as empresas vencedoras serão por MUNICÍPIO referente ao(s) LOTE(S) de contratação que as mesmas foram vencedoras no certame. Assim sendo, o prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses a partir da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogada mediante interesse das partes e formalizada por meio de termo aditivo, observando-se o limite permitido no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB;

11.3 Os prazos de garantia para os elementos, componentes e sistemas construtivos da unidade habitacional deverão respeitar o recomendado na NBR 15.575/2013.

12 DA FORMA DE PAGAMENTO E DA PRESTAÇÃO DE CONTA

12.1 O recurso oriundo do **Fundo PROTEGE GOIÁS** será liberado de acordo com a execução dos serviços relacionados a construção das unidades habitacionais de cada Município e após sua finalização conforme a forma de pagamento descrita no item 12.2;

12.2 A AGEHAB pagará em até 30 (trinta) dias à Contratada a medição relativa aos serviços realizados, medidos e aprovados que fizerem referência aos serviços executados e constantes no Cronograma Físico-Financeiro apresentado pelas contratadas por Município, em quantas medições a entrega do objeto for parcelada;

12.3 O contrato firmado entre a empresa vencedora e a AGEHAB somente será encerrado com a finalização da construção das unidades habitacionais, incluindo a conclusão da totalidade dos serviços, assim com a legalização das mesmas conforme Item 7.1.7, após a apresentação dos documentos obrigatórios para prestação de contas do recurso, previstos na Lei Estadual N° 17.928/2012 e Decreto Estadual N° 8.508/2015, liberado pelo Fundo PROTEGE GOIÁS, além de outros regulamentados pela AGEHAB, assim como no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB e em leis específicas do fundo, e posterior aprovação dos mesmos pelo Departamento a fim da AGEHAB;

12.3.1 O procedimento de acompanhamento sistemático de prestação de contas e seus elementos que permitam verificar, sob aspectos técnicos e financeiros, a execução integral do objeto do contrato, será disponibilizado às empresas na contratação, o que não impede as empresas licitantes ter conhecimento dele em momento anterior a esse junto a AGEHAB.

13 DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB

13.1 Fornecimento de Documentos referente aos Projetos Padrões da Unidade Habitacional relacionados ao objeto deste Projeto Básico:

13.1.1 Fornecer Projetos de Arquitetura (Anexo I);

13.1.2 Fornecer Projetos Complementares: de alvenaria estrutural, de estrutura metálica da cobertura, de instalações elétricas e hidrosanitárias, incluindo o projeto solução individual de esgotamento sanitário conforme item 8.7.1 (Anexo I);

13.1.3 Fornecer Memoriais Descritivos referentes aos Projetos de Arquitetura e Complementares (Anexo I);

13.1.4 Fornecer as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's e/ou os Registros de Responsabilidade Técnica – RRT's devidamente registradas no CREA e/ou CAU, respectivamente, quitados, referente aos Projetos de Arquitetura e Complementares

citados nos itens anteriores (Anexo I);

13.2 Fornecimento das Planilhas Orçamentária Sintética Estimativa e de Detalhamento do BDI referente aos Projetos da Unidade Habitacional de acordo com as condições relacionadas nos itens 7.1, 8 e **Erro! Fonte de referência não encontrada.** desse Projeto Básico (Anexo II):

13.2.1 A equipe da Gerência de Projetos e Análise Técnica – GEPROTEC da AGEHAB realizou o orçamento estimativo para construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais no prazo de 120 (cento e vinte) dias consecutivos para 01 (um) Município, **parâmetros que devem ser considerados como valores máximos pelas empresas licitantes em seus orçamentos na proposta de preço**, e com as seguintes considerações:

13.2.1.1 A AGEHAB adotou, **preferencialmente**, para a composição dos custos unitários e insumos a fonte referencial da Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte - GOINFRA na data base novembro de 2020 desonerada;

13.2.1.1.1 Não havendo a composição ou insumo, adotou a fonte do SINAPI relativa ao Estado de Goiás data base dezembro de 2020 desonerada;

13.2.1.1.2 Por último, em caso de composições inexistentes na fonte referência do SINAPI ou GOINFRA, efetuou uma pesquisa de mercado com até 03 (três) fornecedores, adotar a média entre elas;

13.2.1.2 As despesas relacionadas a regularização, guarda, conservação, entrega e manutenção das unidades habitacionais citadas no item 7.1.7 foram apresentadas nos custos indiretos;

13.2.1.2.1 Os custos com essas despesas não poderão ser apresentados no formato de unidade do tipo “verba”; devendo seguir a mesma diretriz do item 13.2.1.1.2 sempre que possível, do contrário, apresentar justificativa;

13.2.2 O valor do **BDI** adotado pela AGEHAB foi de **25,73%, máximo**, considerando folha de pagamento desonerada, parâmetros para taxas de BDI de acordo com Acórdão nº 2.622/2013 – TCU (Anexo II);

13.3 Fornecimento do Cronograma Físico-Financeiro para 01 (um) Município nas condições relacionadas no item 7;

13.4 Fornecer o Projeto de Detalhamento de Arquitetura da unidade habitacional Padrão da AGEHAB nas contratações;

13.5 A AGEHAB, junto aos municípios, irá providenciar para contratações:

13.5.1 Definição do número de unidades habitacionais por Município;

13.5.2 Fornecimento de Documentos Jurídicos relacionados a regularização do parcelamento/loteamento, junto ao cartório de registro de imóveis, em destaque a Certidão de Matrícula;

13.5.3 Fornecimento de Documentos relacionados ao parcelamento/loteamento onde serão construídas as unidades habitacionais;

13.5.3.1 Atestados de Viabilidade Técnica Operacional – AVTO de água, esgoto e energia emitidos pelas concessionárias;

13.5.3.2 Declaração de Infraestrutura Básica fornecida pelo Município conforme item 6.2.2;

13.5.3.3 Licença Ambiental de Instalação;

13.5.4 Todos os documentos emitidos por concessionárias e órgãos necessários para execução dos serviços serão entregues em uma via, cópia simples, para empresas contratadas;

13.6 Trazer facilidades às empresas contratadas junto à órgãos públicos estaduais e municipais.

14 DA EXECUÇÃO DOS OBJETOS, DAS FISCALIZAÇÕES E DAS MEDIÇÕES

14.1 A AGEHAB, representada pelos seus técnicos ou terceirizados contratados pela AGEHAB, se obriga a, quanto a execução dos objetos, fiscalizações e medições:

14.1.1 Os técnicos da AGEHAB e/ou terceirizados contratados pela AGEHAB poderão realizar inspeções periódicas nas obras, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com os projetos e normas vigentes, fiscalizar os cadernos de encargos, especificações, cronogramas das obras, diário de obra, livro de ordem, resultados dos ensaios de controle tecnológico, verificar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o estado de conservação dos equipamentos de proteção individual e dispositivos de proteção de máquinas e ferramentas que ofereçam riscos aos trabalhadores, bem como a observância das demais condições estabelecidas pelas normas de segurança e saúde no trabalho;

14.1.2 Os técnicos da AGEHAB e/ou terceirizados contratados pela AGEHAB poderão realizar vistorias para aceitabilidade das máquinas e equipamentos necessários na execução dos serviços, na ocasião das contratações e sempre que necessário;

14.1.3 O acompanhamento e a fiscalização da execução da obra consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos Arts. 163 a 165 do RILCC da AGEHAB;

14.1.4 Os técnicos da AGEHAB e/ou terceirizados contratados pela AGEHAB terão amplos poderes para, mediante instruções por escrito:

- a) Comunicar as empresas contratadas o início da execução do objeto, por meio de Ordem de Serviço;
- b) Exigir a presença do Responsável Técnico no local da execução dos serviços;
- c) A qualquer momento e desde que achar necessário, solicitar às Contratadas 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 deste Projeto Básico;
- d) Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso da execução do contrato, para que seja reparado ou corrigido;
- e) Recusar materiais ou equipamentos de má qualidade ou não especificados e exigir sua retirada dos serviços;

- f) Determinar ordem de prioridade na execução de serviços;
 - g) Suspender a execução de quaisquer serviços em desacordo com as normas da ABNT, especificações e recomendações da AGEHAB e concessionárias ou órgãos locais, exigindo sua reparação por conta das Contratadas;
 - h) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas empresas contratadas, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
 - i) Receber o objeto no prazo máximo e condições estabelecidas nesse Projeto Básico;
 - j) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
 - k) Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto que venham a ser solicitados pelos representantes das empresas contratadas;
 - l) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de empregado ou comissão especialmente designados;
 - m) Efetuar o pagamento devido, na forma e prazo estabelecidos em contrato;
 - n) Oficiar aos Órgãos competentes qualquer indício de irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias e ao FGTS;
- 14.1.5 A presença dos técnicos da AGEHAB e/ou terceirizados contratados pela AGEHAB durante a execução das obras, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou co-responsabilidade com as empresas contratadas, que responderão única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas sub-contratadas, na forma da legislação em vigor;
- 14.1.6 As medições dos serviços executados serão realizadas conforme orçamento sintético apresentado pelas empresas na licitação e de acordo com cronograma físico-financeiro elaborado pelas contratadas para os Municípios e aprovado pela AGEHAB na contratação;
- 14.1.7 Emitida a medição, a AGEHAB realizará a análise da prestação de contas dos documentos entregues pela contratada, e posteriormente reconhecer e atestar a Nota Fiscal correspondente ao valor medido;
- 14.2 O representante das empresas contratadas deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato;
- 14.3 O representante da CONTRATANTE deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto no art. 165 do RILCC da AGEHAB;
- 14.4 O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no instrumento convocatório e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, conforme disposto nos art. 171 RILCC da AGEHAB.

15 DAS OBRIGAÇÕES DAS CONTRATADAS

- 15.1 Após a assinatura do contrato e anterior a ordem de serviço, a empresa contratada deverá providenciar em até 30 (trinta) dias consecutivos:

- 15.1.1 Os Projetos de Levantamento Topográfico e de Patamarização, assim como a demarcação dos lotes (parcela de terreno) com ART, quando necessário;
- 15.1.2 O Relatório de Ensaio de Sondagem com ARTs;
- 15.1.3 O Relatório de Ensaio de Percolação com ART, quando necessário;
- 15.1.4 O Projeto de Fundação com ARTs, em conformidade com o Relatório de Ensaio de Sondagem e tipo de solo;
- 15.1.5 O Projeto de Implantação das unidades habitacionais, sendo que o mesmo deverá ser aprovado juntamente com o projeto de arquitetura da unidade habitacional;
- 15.1.6 O Alvará de Construção, junto ao Município;
- 15.1.7 Licença Ambiental de Instalação referente a construção das unidades habitacionais, junto aos órgãos ambientais;
- 15.1.8 Cronograma Físico-Financeiro específico para o Município para qual foi contratada, na quantidade de unidades habitacionais definida pela AGEHAB;
 - 15.1.8.1 A empresa contratada deverá apresentar o cronograma físico-financeiro da obra em prazos tecnicamente viáveis, devendo respeitar o prazo máximo estabelecido pela AGEHAB, item 11.1;
 - 15.1.8.2 O percentual atribuído para cada etapa dos diversos itens deverá ser coerente com a complexidade e a interdependência dos serviços, refletindo a proporcionalidade e sequência das etapas em relação ao total do item;
 - 15.1.8.3 Considerando que o critério para pagamento das parcelas exige etapas efetivamente concluídas, a empresa contratada deverá preparar seu cronograma físico-financeiro de forma a refletir adequadamente o andamento esperado dos serviços;
- 15.1.9 Apresentar Declaração de que a empresa licitante tem pleno conhecimento dos lotes (parcela de terreno) e das características planialtimétricas desses para cada Município do LOTE para qual foi convocada a iniciar os serviços, e por fim, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços;
- 15.2 Realizar Demolições/Remoções/Limpeza de resíduos que se façam necessários;
- 15.3 Obter as licenças e franquias necessárias à realização dos serviços, assim como emolumentos legais prescritos por lei, quando necessário;
- 15.4 Propiciar, no local de execução das obras/serviços os meios e as condições necessários para que a AGEHAB e/ou empresa terceirizada contratada pela AGEHAB, concessionárias e órgãos competentes, possam realizar inspeções periódicas, bem como os órgãos de controle externo;
- 15.5 Realizar as Construções das Obras referente as unidades habitacionais, de acordo com os itens 7 e 8 e considerações abaixo:
 - 15.5.1 Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de execução de obra, devidamente registrada e quitada no CREA ou CAU, respectivamente;
 - 15.5.2 Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação desse Projeto Básico;
 - 15.5.3 Efetuar um rigoroso controle tecnológico dos elementos utilizados na construção das

- unidades habitacionais, conforme normas técnicas brasileiras, sempre que se fizer necessário;
- 15.5.4 Executar as obras para construção das unidades habitacionais, objeto desse Projeto Básico, de acordo com os projetos e memoriais de especificação, e de acordo com as planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro e qualquer outro documento apresentado durante o processo licitatório pela empresa contratada, aprovados pela AGEHAB;
 - 15.5.5 As contratadas serão responsáveis pela mão de obra, bem como pelo cumprimento das normas constantes da legislação de segurança, medicina e higiene do trabalho e pelo fornecimento de materiais de construção, de equipamentos (betoneiras, maquina, serra circular, pistola para pintura, furadeira, entre outros), ferramentas em geral e EPI's que se fizerem necessários para a execução da obra;
 - 15.5.5.1 A AGEHAB **recomenda a contratação de mão-de-obra local sempre que possível**, principalmente para os cargos relativos a atividades não especializadas;
 - 15.5.6 O quantitativo a ser locado em cada serviço de profissionais da construção civil deverá ser suficiente para viabilizar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, e todos estes profissionais deverão comprovar com experiência em carteira para todos os cargos, exceto para servente;
 - 15.5.7 Anotar no diário de obras, ou documento equivalente ou qualquer outro exigido por órgãos fiscalizadores, tal como CREA/CAU, as ocorrências, tais como problemas e definições ocorridos no decorrer das obras ou serviços e exigências da fiscalização em relação aos serviços executados, início e término das etapas de execução de itens de serviços, alterações, paralisações, imprevistos, decisões, recomendações, advertências, etc.;
 - 15.5.7.1 O diário de obras deverá estar sempre disponível na obra;
 - 15.5.8 Realizar o "as built" dos projetos, que deverão estar de acordo com a obra e serviços executados no que se refere as dimensões, locações, identificações e especificações dos materiais e equipamentos induzidos, alterados ou modificados durante os trabalhos. Estes projetos deverão ser aprovados junto as concessionárias responsáveis, quando houver necessidade. Faz-se necessário apresentar a ART e/ou RRT dos profissionais envolvidos, devidamente registrada no CREA e/ou CAU, respectivamente, e quitada pelas empresas contratadas;
 - 15.5.9 Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento da obra;
 - 15.5.10 Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção da obra e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo, às suas expensas, a obrigação de reparar, corrigir, remover, reconstruir, reformar ou substituir que se fizerem necessárias, no total ou em parte, o objeto do contrato em que ser verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;
 - 15.5.11 Sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, atender prontamente quaisquer reclamações da AGEHAB e/ou empresa terceirizada contratada pela AGEHAB, decorrente de vícios de construção devidamente comprovados, sob pena de, sem prejuízo de outras sanções contratuais, penais, cíveis e administrativas, ser

considerada inidônea para firmar novos contratos com a AGEHAB;

- 15.5.12 Proceder ao final da obra, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- 15.5.13 Realizar a guarda, monitoramento, manutenção e conservação das unidades habitacionais até a AGEHAB e/ou empresa terceirizada contratada pela AGEHAB emitir Termo de Recebimento das unidades habitacionais objeto do contrato específico para cada Município, com o de acordo da AGEHAB e da empresa contratada;
- 15.6 Realizar os serviços relacionados a regularização e entrega das unidades habitacionais;
- 15.7 Realizar a subcontratação dos serviços apresentados conforme disposto no item 9 desse Projeto Básico.

16 DO RECEBIMENTO DO OBJETO REFERENTE A CADA MUNICÍPIO

- 16.1 Os serviços para construção das unidades habitacionais em cada Município após concluídos serão recebidos nas condições seguintes:
 - 16.1.1 Provisoriamente, pelos técnicos da AGEHAB e/ou empresa terceirizada contratada pela AGEHAB, em conjunto com a CONTRATADA, mediante o Termo de Recebimento Provisório, assinados pelas partes em até 15 (quinze) dias consecutivos da comunicação escrita da CONTRATADA, nos termos do Art. 161 letra “a” do RILCC;
 - 16.1.2 Decorridos o prazo do Termo de Recebimento Provisório, estipulado no item anterior, e após as correções das anormalidades, porventura verificadas, o objeto referente a cada Município será recebido definitivamente nos termos abaixo definidos:
 - 16.1.2.1 O Termo de Recebimento Definitivo da obra será emitido pela CONTRATANTE, mediante termo circunstanciado assinado entre as partes, no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos contado da comunicação estrita da CONTRATADA, dentro dos termos do Art 161 letra “b” do RILCC;
 - 16.1.2.2 O Termo de Recebimento Definitivo somente será emitido pela CONTRATANTE, após a conclusão da obra e deste que a mesma tenha sido aprovada sem restrições;
- 16.2 O recebimento provisório poderá ser dispensado nas hipóteses em que não se fizer necessário ou possível;
- 16.3 O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil, principalmente quanto à solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético profissional pela perfeita execução nos limites estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro e pelo contrato;
- 16.4 Na hipótese de rescisão do contrato, caberá ao responsável pela fiscalização atestar as parcelas adequadamente concluídas, recebendo provisória ou definitivamente, conforme o caso;
- 16.5 A CONTRATADA deverá concluir os trabalhos referentes as obras dentro do prazo máximo previsto no item 11.1 desse Projeto Básico e conforme o Cronograma Físico-Financeiro elaborado por ela para cada Município aprovado pela AGEHAB;
- 16.6 Os prazos estabelecidos nesse capítulo, só poderão ser objeto de prorrogação, caso o motivo apresentado seja devidamente justificado e mediante autorização da autoridade competente, formalizada através de Termo Aditivo, desde que celebrado anteriormente ao término da vigência contratual;

- 16.7 Na hipótese de o termo circunstanciado ou a verificação que se refere esse capítulo não serem, respectivamente, lavrado ou procedida dentro dos prazos fixados, caberá ao preposto da empresa contratada comunicar ao gestor do contrato o vencimento do prazo, hipótese em que haverá o recebimento tácito após 15 (quinze) dias da comunicação da empresa à AGEHAB, na hipótese de omissão do gestor;
- 16.8 Com a conclusão dos serviços dentro dos prazos estipulados nesse capítulo, o Contrato terá automaticamente sua vigência expirada sem necessidade de qualquer notificação.

17 DA HABILITAÇÃO – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 17.1 Documentações referente a pessoa jurídica das empresas licitantes relativa à Qualificação Técnica, apresentando:
- 17.1.1 **Declaração** de que tem ciência e atende a Norma Técnica de Desempenho de Edificações - NBR 15.575/2013 (Modelo 1 AGEHAB – Anexo III);
- 17.1.2 **Declaração** de Comprometimento Social, onde a empresa licitante se compromete em fazer parte do **Programa de Ressocialização de Presos do Governo do Estado de Goiás**, utilizando mão de obra carcerária na construção das unidades habitacionais objeto desse Projeto Básico conforme as condições estabelecidas nos Artigos 36 e 37 da Lei nº 7210/1984 e diretriz específica da Diretoria Geral de Administração Penitenciária - DGAP e AGEHAB (Modelo 2 AGEHAB – Anexo III);
- 17.1.3 Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA e/ou CAU, em nome das empresas licitantes, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação, na qual conste responsável(s) técnico(s) com habilitação em engenharia civil e/ou arquitetura, emitidas pelo CREA e/ou CAU;
- 17.1.4 Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e alterações contratuais vigentes, com definição clara do representante legal (ata de eleição do atual representante) e que deverá contemplar prestação de serviços técnicos de Engenharia ou Arquitetura;
- 17.1.5 Cópia do documento de identidade dos responsáveis técnicos e legais das empresas;
- 17.1.6 Comprovações da Capacitação Técnico-Operacional das empresas licitantes:
- 17.1.6.1 As empresas licitantes deverão comprovar que já executaram obras de construção civil com características semelhantes ao objeto desse Projeto Básico, por meio da apresentação de Atestados de Capacidade Técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação, da qual conste, como empresas executoras dos Empreendimentos, as licitantes, acompanhados de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica dos profissionais responsáveis pelo serviço, não sendo necessário que os mesmos pertençam ao quadro técnico das respectivas empresas licitantes;
- 17.1.6.1.1 Cada empresa licitante deverá atender na íntegra o item anterior, demonstrando por meio de no máximo 02 (dois) Atestados com ART ou RRT;
- 17.1.6.2 **Declaração** formal quanto às disponibilidades mínimas relativas a instalações de canteiros, máquinas, equipamentos e pessoal técnico especializado,

considerados essenciais para o cumprimento de cada contrato referente a cada Município do respectivo LOTE de contratação que está concorrendo objeto dessa licitação, mediante a apresentação de **relação explícita** e da **declaração formal da sua disponibilidade**, e se comprometendo a substituir ou aumentar a quantidade dos equipamentos e do pessoal, desde que assim exija a fiscalização da AGEHAB e/ou empresa terceirizada contratada pela AGEHAB;

17.2 Documentações técnico-profissional das empresas licitantes, que consistirão de documentos referente aos profissionais (pessoas físicas):

17.2.1 As empresas licitantes deverão comprovar que possui **profissional(is) disponível(is)** de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços de modo permanente, durante a execução de cada contrato referente a cada Município do respectivo LOTE de contratação que está concorrendo objeto dessa licitação, detentor(es) de Certidão(ões) de Acervo Técnico emitida(s) pelo CREA e/ou CAU, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução das obras de construção civil;

17.2.1.1 Não é necessário o vínculo empregatício ou societário, bastando a existência do 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;

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

17.2.2 Apresentar cópia da certidão de registro dos **profissionais** apresentados acima, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);

17.3 Conforme explicitado no item 3.1.4, a licitante que concorrer a mais de 01 (um) LOTE apresentará 01 (um) único envelope para HABILITAÇÃO contendo todos os documentos nesse item discriminado.

18 DA PROPOSTA DE PREÇOS – DAS LICITANTES

18.1 Deverão ser apresentadas propostas de preços independentes para cada LOTE de contratação, considerando o preço global por LOTE e o número de unidades habitacionais máximos por LOTE previstas na Tabela 1 do item 10.4;

18.2 A proposta de preços, conforme Carta Proposta de Preço (Modelo 3 AGEHAB - Anexo III), deverá conter:

a) Ser apresentada conforme descrição no item 19;

b) O **valor global da proposta por LOTE**, o **valor global para construção em 01 (um) Município** nas mesmas condições do Orçamento Estimativo elaborado pela AGEHAB, item 7.1 e o **valor global para construção de 01(uma) Unidade Habitacional**, todos com preços indicados em moeda corrente nacional, em algarismos arábicos, no máximo com duas casas decimais;

c) Prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias consecutivos, e em conformidade com o que estabelece a legislação que regulamenta o tipo de licitação a ser adotada;

- d) Especificações detalhadas relacionadas as unidades habitacionais de interesse social do objeto proposto, conforme descrito no item 8, Projetos e Memoriais – Anexo I;
 - e) Prazo de pagamento em até 30 (trinta) dias, após atesto da nota fiscal e liberação do recurso do Fundo PROTEGE GOIÁS pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Inovação - SEDI;
 - f) Declarações:
 - i. De que no preço global proposto esteja incluído todos os custos, diretos e indiretos, para perfeita execução das obras/serviços, inclusive despesas com eventuais projetos, materiais, mão-de-obra, especializada ou não, cadastros dos serviços executados, seguros em geral, equipamentos auxiliares, ferramentas, transportes, cargas e descargas em geral, encargos da legislação social, trabalhista e previdenciária, da infortunística do trabalho e responsabilidade civil, por quaisquer danos causados a terceiros ou dispêndios resultantes de impostos, taxas, regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, encargos e custos financeiros, enfim, tudo o que for necessário para execução total e completa das obras civis e complementares, conforme projetos e especificações constantes nesse Projeto Básico, sem que lhe caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação à AGEHAB;
 - ii. Expressa de que a licitante se obriga e se compromete a executar eventuais acréscimos bem como a fornecer os materiais aplicados não constantes desse Projeto Básico, mas inerentes à natureza dos serviços contratos. Estes serviços/materiais terão seus custos unitários orçados pela contratada e submetidos à análise e aprovação da área de orçamento da AGEHAB, com execução condicionada à autorização pela AGEHAB. Serão pagos de acordo com o serviço/material efetivamente executado/fornecido e pelos preços propostos pela licitante;
 - iii. De que as máquinas e equipamentos adequados necessários para execução dos serviços estarão disponíveis e em perfeitas condições de uso;
 - iv. De que tem ciência e concorda com o prazo máximo para execução dos serviços e demais diretrizes quanto a simultaneidade de execução relacionadas pela AGEHAB no capítulo 11;
 - v. De que assumem a integral responsabilidade para perfeita realização dos trabalhos, em conformidade com as normas técnicas e demais recomendações citadas no item 8.8 desse Projeto Básico;
 - vi. De que está sujeita às condições do Edital, Projeto Básico e de seus Anexos;
- 18.3 Juntamente com a proposta de preços, deverá ser entregue:

18.3.1 Planilhas Orçamentárias de acordo com o LOTE que está concorrendo, considerando:

- a) A licitante deverá elaborar e apresentar sua respectiva planilha orçamentária, utilizando como referencial as especificações dos serviços, unidades e quantidades da Planilha Orçamentária Sintética Estimativa elaborada pela AGEHAB, Anexo II, para construção em 01 (um) Município nas mesmas condições relacionadas no item 7.1
- b) Nos preços unitários deverão estar inclusos todos os custos, diretos e indiretos,

além dos encargos de qualquer natureza tais como seguros em geral, direitos autorais, royalties, taxa, encargos, e custos financeiros, impostos, tarifas, fretes e quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias;

- c) Elaborar Planilha Orçamentária para cada serviço de construção das unidades habitacionais, incluindo os custos com os serviços relacionados a regularização, guarda, conservação, entrega e manutenção das unidades habitacionais, conforme os valores propostos na Carta Proposta;
- d) Elaborar Planilha Orçamentária Resumo com o preço total por Município e por LOTE proposto contendo todos os serviços para construção das unidades habitacionais, incluindo os custos com os serviços relacionados a regularização, guarda, conservação, entrega e manutenção das unidades habitacionais;
- e) Os preços unitários propostos deverão observar, não podendo ser superiores, os das composições de preços unitários de serviços e preços de insumos da Tabela da GOINFRA DESONERADA na mesma data base apresentada na planilha orçamentária fornecida pela AGEHAB, Anexo II e item 13.2.1.1, ou qualquer outra que tenha sido utilizada pela AGEHAB, item 13.2.1;
- f) Para efeito do disposto nos itens anteriores, a Comissão Especial de Julgamento poderá solicitar para empresa licitante 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;
- g) É de exclusiva responsabilidade das empresas licitantes o levantamento de serviços, de quantitativos, dos custos e tudo mais que for necessário para elaboração da proposta;
- h) Os preços propostos das obras serão de exclusiva responsabilidade da empresa licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;

18.3.2 Planilha de Detalhamento do BDI - "Bonificação e Despesas Indiretas":

- a) De acordo com as recomendações do Tribunal de Contas da União deverá ser entregue em planilha distinta da planilha de preços, a composição detalhada do BDI "Bonificação e Despesas Indiretas", com os respectivos percentuais praticados, evidenciando no mínimo conforme:
 - i. Taxa de rateio da administração central;
 - ii. Percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e personalística que oneram o contratado;
 - iii. Taxa de risco, seguro, garantia e financeiras do empreendimento;
 - iv. Taxa de lucro;
- b) Não admitindo:
 - i. A inclusão de IRPJ e CSLL na composição do BDI;
 - ii. Os itens Administração Local, Instalação de Canteiro e Acampamento e Mobilização e Desmobilização, visando a maior transparência, devem constar na planilha orçamentária;

- c) O BDI ofertado pela licitante não poderá ser superior aos adotados pela AGEHAB, item 13.2.2 e Anexo II, e deverá atender os valores referenciais estipulados pelo Tribunal de Contas da União – TCU, Acórdão nº 2622/2013.

19 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO

- 19.1 Os interessados deverão encaminhar os documentos no **em dois envelopes lacrados**, acompanhados de requerimento assinado pelo interessado ou pelo representante legal da empresa licitante, à Agência Goiana de Habitação-AGEHAB;
- 19.1.1 Um envelope contendo os documentos para HABILITAÇÃO e outro envelope contendo a PROPOSTA DE PREÇO;
- 19.1.2 Conforme explicitado no item 17.3, a licitante que concorrer a mais de 01 (um) LOTE para contratação apresentará 01 (um) único envelope para HABILITAÇÃO contendo todos os documentos nesse item discriminado e apresentadas propostas de preços independentes para cada LOTE;
- 19.2 Para participar as empresas deverão apresentar toda documentação descrita nos capítulos 17 e 18, e demais relacionadas no Edital;
- 19.2.1 Apresentar **declaração** descrevendo a documentação que compõe cada envelope;
- 19.2.2 Os documentos deverão ser preferencialmente anexados em fichário AZ, não sendo permitido encadernamento tipo espiral, de modo a não conter folhas soltas, sem emendas, acréscimos, enumerados sequencialmente em ordem crescente, em uma única via, sem borrões, rasuras, ressalvas, entrelinhas ou omissões, salvo se, inequivocamente, tais falhas não acarretarem lesões ao direito dos demais licitantes, prejuízo à Administração ou não impedirem a exata compreensão de seu conteúdo;
- 19.2.3 Os documentos emitidos pelas empresas licitantes tais como: Carta-Proposta, declarações, planilhas orçamentária e de detalhamento do BDI, entre outros, deverão estar em papel timbrado da empresa licitante, devidamente datados, rubricados em todas as folhas e assinados na última pelo responsável constituído;
- 19.2.3.1 As planilhas orçamentária e de detalhamento de BDI deverão estar assinadas por um engenheiro ou arquiteto da empresa licitante, indicando o seu número de registro no CREA ou CAU;
- 19.3 Todas as certidões e/ou atestados da qualificação técnica devem estar dentro do prazo de validade na abertura do Processo Administrativo e deverão conter as seguintes informações básicas:
- a) Nome do contratado e do contratante;
- b) Identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza do serviço);
- c) Localização do serviço (local de execução do estudo ou projeto);
- d) Serviços executados (discriminação e quantidades);
- 19.4 A Planilha Orçamentária deverá discriminar todos os serviços a serem executados, conforme exigências do item 18.3.1 e nos moldes da Planilha Orçamentária Sintética Estimada elaborada pela AGEHAB, Anexo II, contendo no mínimo os seguintes elementos:
- a) Razão social da licitante;
- b) Identificação do LOTE, do objeto dessa licitação e referência da mesma, com número do Edital

- e do processo administrativo;
- c) Indicação da fonte de preços referencial, da data base dos preços de serviços/insumos, de desoneração ou não da folha de pagamento, atendendo as mesmas considerações do item 13.2.1.1 ;
 - d) Número do item;
 - e) Código do serviço – GOINFRA / SINAPI / COTAÇÃO;
 - f) Valor do BDI;
 - g) Descrição do serviço;
 - h) Unidade de medição;
 - i) Quantidade;
 - j) Custo unitário do serviço, informando o custo para material, para mão de obra e equipamento e outros, e total, separadamente;
 - k) Custo total do serviço = quantidade x custo unitário do serviço;
 - l) Custo total dos serviços, Custo total BDI e Preço total do orçamento para 01 (uma) unidade habitacional, sendo que esse é a soma do custo total dos serviços mais o custo total do BDI. Os mesmos totais deverão ser apresentados separadamente para os materiais, as mãos de obra e equipamentos e outros;
 - m) Custo total dos serviços, Custo total BDI e Preço total do orçamento por Município ou para 50 (cinquenta) unidades habitacionais. Os mesmos totais deverão ser apresentados separadamente para os materiais, as mãos de obra e equipamentos e outros;
 - n) Custo total dos serviços, Custo total BDI e Preço total do orçamento por quantidade de unidades habitacionais por LOTE prevista na Tabela 1 item 10.4. Os mesmos totais deverão ser apresentados separadamente para os materiais, as mãos de obra e equipamentos e outros;
- 19.5 A Planilha de Detalhamento de BDI deverá conter os seguintes elementos:
- a) Razão social da proponente;
 - b) Identificação do LOTE, do objeto dessa licitação e referência da mesma, com número do Edital e do processo administrativo;
 - c) Composição detalhada do BDI, conforme item 18.3.2;
- 19.6 Os valores monetários deverão ser expressos em moeda nacional, Reais (R\$), com apenas duas casas decimais, desprezando as demais;
- 19.7 O BDI deverá estar expresso em percentual e em Reais (R\$);
- 19.8 As planilhas orçamentárias e de detalhamento de BDI, deverão ser apresentadas em Excel para Windows, além de pdf;
- 19.9 As propostas e planilhas orçamentárias que apresentarem erros manifestos de cálculo serão corrigidas automaticamente pela Comissão Permanente de Licitação, no que se refere aos valores de soma e/ou multiplicação, tomando por base os valores unitários.

20 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS DE PREÇO

20.1 Critério de julgamento:

- 20.1.1 O critério a ser utilizado na avaliação e julgamento da proposta para cada LOTE será o de **MENOR PREÇO**, ou seja, o menor valor global, desde que atendidas às exigências e as especificações do edital, Projeto Básico e seus Anexos;
- 20.2 Critério de desempate:
- 20.2.1 Em caso de empate entre 2 (duas) propostas, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:
- I. Direito de preferência previsto na Lei Complementar nº. 123/2006, se for o caso e se o critério de julgamento assim permitir.
 - II. Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;
 - III. Exame do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que previamente instituído sistema objetivo de avaliação;
 - IV. Os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991, e no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
 - V. Sorteio;
- 20.3 Critério de aceitabilidade de preços e de classificação das propostas:
- 20.3.1 A AGEHAB desclassificará as propostas que:
- Apresentarem preços inexequíveis, conforme Regulamento Interno de Licitação, Contratos e Convênios da AGEHAB;
 - Não estiverem devidamente assinadas;
 - Contiverem qualquer limitação, reserva ou condições contrastantes com as do presente Projeto Básico e Edital;
 - Não contiverem informações suficientes para a perfeita identificação, qualificação e avaliação das obras/serviços ofertados;
 - As Planilhas Orçamentária e de Detalhamento de BDI não atender o item 18;
 - Apresentarem preço unitário por unidade habitacional e preço global acima dos informados pela AGEHAB no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e na Tabela 1 item 10.4, e BDI superior ao adotado pela AGEHAB, item 13.2.2;
- 20.3.2 Considera-se como preço inexequível, as propostas cujos valores globais sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:
- Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela AGEHAB, ou;
 - Valor orçado pela AGEHAB.

21 DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

21.1 Do critério de reajuste contratual:

- 21.1.1 Considere-se que o valor do contrato poderá ser reajustado conforme Art.s 148 a 153 do RILCC da AGEHAB;

21.2 Da garantia contratual:

- 21.2.1 A Contratada deverá apresentar comprovante de prestação de garantia conforme parâmetros do Art. 136 do RILCC da AGEHAB, mediante a opção por uma das modalidades nesse artigo descritas;
- 21.3 Do sigilo do preço:
- 21.3.1 Conforme ART. 31 do RILCC parágrafo 1º, quando adota-se o critério de julgamento por menor preço, o valor estimado da contratação deixa de ser sigiloso e deve constar no instrumento convocatório;
- 21.4 Dos Anexos:
- 21.4.1 Anexo I – Projetos da Unidade Habitacional;
- 21.4.1.1 Projeto de Arquitetura;
- 21.4.1.2 Projetos Complementares;
- 21.4.1.3 Memoriais Descritivos de Arquitetura e Complementares;
- 21.4.1.4 ARTs dos Projetos de Arquitetura e Complementares;
- 21.4.2 Anexo II – Planilhas Orçamentária Sintética Estimativa e de Detalhamento do BDI;
- 21.4.3 Anexo III – Modelo de Documentos:
- 21.4.3.1 Modelo 1 – Declaração de ciência e atendimento a Norma Técnica de Desempenho de Edificações - NBR 15.575/2013;
- 21.4.3.2 Modelo 2 – Declaração de Comprometimento Social;
- 21.4.3.3 Modelo 3 – Carta Proposta de Preço;
- 21.4.4 Anexo IV – Dados Oficiais dos Municípios por Região de Planejamento do Estado de Goiás;
- 21.4.5 Anexo V – Lista de Documentos relacionados aos Lotes (parcela de terreno) e seu respectivo Parcelamento/Loteamento;

Goiânia, 01 de março de 2021

Fernanda Gabrielle Tibúrcio Nunes
Analista Técnica – Engenheira Civil
Gerência de Projetos e Análise Técnica
(Membro da Comissão de Chamamento)

Diogo Antônio da Paixão
Analista Técnico – Arquiteto
Gerência de Projetos e Análise Técnica
(Membro da Comissão de Chamamento)

Walquiria Oliveira Pires Mendes
Analista Técnica – Engenheira Civil
Gerência de Projetos e Análise Técnica
(Membro da Comissão de Chamamento)

Fabiana Maria Nunes Perini
Gerente - Arquiteta
Gerência de Projetos e Análise Técnica
(Membro da Comissão de Chamamento)