

## TERMO DE REFERÊNCIA

### PROPOSTA TÉCNICA

**SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL  
 INTERESSADAS EM APRESENTAR PROJETOS E CONSTRUIR  
 EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL  
 LOCALIZADOS NO CONJUNTO VERA CRUZ – GOIÂNIA/GO  
 CONTRATADOS DENTRO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA  
 (PMCMV) PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL DE ATÉ 3 (TRÊS)  
 SALÁRIOS MÍNIMOS**

CONTROLE INTERNO DE REVISÕES	DATA	28/04/2017	02/06/2017	22/08/2017	04/09/2017	28/09/2017	25/10/2017	22/11/2017
	Nº DE FOLHAS	27	27	26	26	26	27	27
	FOLHAS REV.	Elaboração	-	1-5, 9-11, 13-15, 20-26	1, 21, 22, 23, 24, 25, 26	2, 4, 7, 20-22, 25, 26	12	2, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27
	RESPONSÁVEL	Fernanda Gabrielle	Lilian Pureza	Lilian Pureza	Lilian Pureza	Lilian Pureza	Fabiana Perini	Lilian Pureza
	EDIÇÃO	00	01	02	03	04	05	06
ARQUIVO	TERMO DE REFERENCIA CHAMAMENTO FAR E FGTS CONJ VERA CRUZ-2017-R02	TERMO DE REFERENCIA CHAMAMENTO FAR E FGTS CONJ VERA CRUZ-2017-R03	TERMO DE REFERENCIA CHAMAMENTO FAR E FGTS CONJ VERA CRUZ-2017-R04	TERMO DE REFERENCIA CHAMAMENTO FAR E FGTS CONJ VERA CRUZ-2017-R05	TERMO DE REFERENCIA CHAMAMENTO FAR E FGTS CONJ VERA CRUZ-2017-R06	TERMO DE REFERENCIA CHAMAMENTO FARE FGTS CONJ VERA CRUZ-2017-R07	TERMO DE REFERENCIA CHAMAMENTO FAR E FGTS CONJ VERA CRUZ-2017-R08	

## PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS

### 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, sendo que 99,96% de seu capital social é pertencente ao Governo do Estado de Goiás, CNPJ: 01.274.240/0001-47;

### 2 DO CHAMAMENTO PÚBLICO:

- 2.1 Modalidade: Chamamento Público;
- 2.2 Legislações Aplicáveis: Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e alterações, Decreto Federal nº 7.499, de 16 de junho de 2011 e alterações, Portarias Federais nº 267, de 22 de março de 2017 e nº 570, de 29 de novembro de 2016 do Ministério das Cidades e alterações, Instruções Normativas e Resoluções Federais referentes aos recursos FAR e FGTS, Leis Estaduais nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012, nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e alterações, Instrução Normativa nº 001/2017, de 19 de maio de 2017 da Agência Goiana de Habitação S/A.

### 3 DO OBJETO

- 3.1 O objeto deste Termo de Referência é descrever o procedimento necessário para **AGEHAB** tornar público a **SELEÇÃO** de empresas do ramo da construção civil, incorporadoras e/ou construtoras, com comprovada capacidade técnica, interessadas em apresentar projetos e construir no mínimo **2.672 (duas mil, seiscentos e setenta e duas) unidades habitacionais verticais coletivas de interesse social**, moduladas em Empreendimentos Habitacionais Isolados, em terrenos de propriedade dessa agência localizados no Conjunto Vera Cruz no Município de Goiânia/GO, a serem contratadas dentro do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, nos termos da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009 e alterações, e o Decreto nº 7.499, de 16 de julho de 2011 e alterações, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos;

3.1.1 A seleção será dividida em 8 (oito) **ITENS DE CHAMAMENTO**, um para cada Empreendimentos Isolados, conforme Tabela 1;

3.1.1.1 As empresas participantes poderão concorrer em quantos **ITENS DE CHAMAMENTO** julgar conveniente, desde que atenda todas as exigências desse Termo de Referência;

3.1.2 A proposta selecionada será encaminhada para a Instituição Financeira Oficial Federal para avaliação e eventual contratação de cada Empreendimento Isolado, nos termos e condições previstos na legislação do PMCMV;

3.1.2.1 A modulação dos Empreendimentos Isolados, na contratação, dependerá da seleção e enquadramento realizados pela Instituição Financeira Oficial Federal;

3.1.2.2 À AGEHAB caberá treinar e capacitar as pessoas indicadas pela proponente junto à Instituição Financeira Oficial Federal, como responsáveis pela realização dos cadastros dos

2

beneficiários. Após a realização do cadastro, incumbirá à AGEHAB aprová-los nos termos da Lei Estadual nº 14.542/2003, com o intuito de promover o fechamento da demanda.

3.1.2.2.1 Pela execução de tais serviços a AGEHAB poderá cobrar taxas fixadas em Ato Normativo Próprio.

3.1.3 Após seleção da empresa e apresentação da proposta à Instituição Financeira Oficial Federal, esta em conjunto com a AGEHAB indicará qual recurso federal a empresa selecionada irá contratar, são eles: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nos termos das Portarias do Ministério das Cidades nº 267, de 22 de março de 2017, e nº 570, de 29 de novembro de 2016, respectivamente;

3.1.4 O recurso federal poderá ser complementado com aporte financeiro fomentado pelo Estado de Goiás e consiste na concessão de crédito outorgado do ICMS, denominado de “Cheque Moradia”, nos termos da Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e alterações;

3.2 A empresa contratada, na qualidade de proponente, será responsável em atender as especificações mínimas definidas em atos normativos do Ministério das Cidades, tais como:

3.2.1 Elaboração, apresentação e posterior aprovação dos Projetos Executivos de Arquitetura, Implantação e Complementares e Construção do Empreendimento Isolado, no sistema de incorporação imobiliária;

3.2.2 Elaboração, apresentação e posterior aprovação dos Projetos de Infraestrutura Básica do Empreendimento Isolado (infraestrutura externa ao empreendimento) e Construção das obras de Infraestrutura Básica;

3.2.3 Os projetos e a construção do Empreendimento Isolado deverão atender as diretrizes dos Órgãos Aprovadores, Reguladores e Fiscalizadores Competentes do Município, Especificações Mínimas exigidas no PMCMV, Normas Técnicas Vigentes - ABNT, e Normas específicas da Instituição Financeira Oficial Federal;

## 4 DA JUSTIFICATIVA

4.1 A criação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), promovido pelo Governo Federal, tem como objetivo a redução do déficit habitacional no país, em especial família com renda mensal familiar de até R\$1.800,00 (um mil e oitocentos reais);

<sup>1</sup> Fonte: Déficit habitacional no Brasil 2013-2014 / Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações – Belo Horizonte, 2016, 92 p.

<sup>2</sup> Fonte: Déficit habitacional municipal no Brasil / Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações – Belo Horizonte, 2013, 78 p.

- 4.2 Considerando que o déficit habitacional no Estado de Goiás é estimado em 179.301<sup>1</sup> (cento e setenta e nove mil, trezentos e uma) moradias, 85,5%<sup>1</sup> (oitenta e cinco, cinco por cento) pertencentes à classe que compõe a faixa de renda média de zero a três salários mínimos, e déficit de 62.398<sup>2</sup> (sessenta e dois mil, trezentos e noventa e oito) moradias no município de Goiânia, o Governo do Estado de Goiás entendeu ser conveniente sua participação e intervenção para a eficiente consecução do PMCMV em seu território, através de medidas de fomento que contribuam para implantação de empreendimentos no âmbito daquele Programa;

## 5 DOS RECURSOS

- 5.1 O recurso advindo do FAR, Portaria nº 267, de 22 de março de 2017 e alterações, será o prioritário para as contratações desse Chamamento, por se tratar de MCMV - Faixa 1;
- 5.1.1 A Instituição Financeira Oficial Federal indicará o número máximo de unidades habitacionais que poderá ser contratado dentro do recurso FAR, conforme meta física distribuída para o município de Goiânia/GO, onde se localiza os terrenos objeto da construção desse chamamento, e de acordo com as exigências da Portaria supracitada;
- 5.1.2 A sequência de Empreendimentos Isolados para priorização do recurso FAR será de EI-1 a EI-8, conforme Projeto Urbanístico, Anexo I e Tabela 1, podendo ser de no máximo 2.000 (duas mil) unidades, conforme Portaria nº 267, de 22 de março de 2017 e alterações;
- 5.1.3 O quantitativo estimado de unidades indicado na Tabela 1 não implica em contratação imediata ou total das unidades, pois a contratação poderá ser modulada, de acordo com critérios da Instituição Financeira Oficial Federal;
- 5.2 O número de unidades habitacionais que ultrapassar do máximo indicado pela Instituição Financeira Oficial Federal, itens 5.1.1 e 5.1.2 desse Termo de Referência será contratado com recurso advindo do FGTS, Instrução Normativa do Ministério das Cidades nº 10, de 07 de março 2017 ou posteriores alterações, de acordo com modalidade de contratação e faixa de renda que melhor se adequar o empreendimento, prioritariamente dentro do MCMV – Faixa 1,5 e após o MCMV – Faixa 2, desde que para famílias com renda familiar até 3 (três) salários mínimos, como prevê a Lei Estadual 14.542/2003 e alterações;
- 5.3 O valor do recurso para aquisição por unidade habitacional, subsídio, valor de investimento do imóvel, entre outros valores, são aqueles definidos pelas Portarias e suas alterações específicas de cada Fundo supracitadas;
- 5.4 O aporte adicional de recursos financeiros de origem estadual, “Cheque Moradia”, concedido para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, disponibilizado pelo Governo, Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003 e alterações, conjugado com o que prevê a Lei nº 16.559, de 16 de maio de 2009, poderá ser concedido ao beneficiário com a finalidade de reduzir o valor do seu financiamento, e deverá ser utilizado para finalidades permitidas conforme a lei estadual e o recurso federal definido para cada Empreendimento Isolado;

## 6 DOS TERRENOS PARA EXECUÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

- 6.1 É parte integrante deste Termo de Referência o projeto urbanístico, Anexo I, constando a informação e localização dos Empreendimentos Isolados, numerados de EI-1 a EI-8, Tabela 1, localizados no Conjunto Vera Cruz, no Município de

Goiânia/GO, onde serão implantadas as Unidades Habitacionais;

- 6.2 Os terrenos são de propriedade da Agência Goiana de Habitação e serão vendidos **com custo fixo de R\$8.000,00** por unidade habitacional, baseado na avaliação de preço de mercado realizada pela Instituição Financeira Oficial Federal – Caixa Econômica Federal;

## 7 DOS EMPREENDIMENTOS ISOLADOS

- 7.1 No estudo de viabilidade elaborado pela AGEHAB, seguiram-se as orientações das Portarias nº 267 e nº 570 do Ministério das Cidades, **que determina o número máximo de 500 (quinhentas) unidades habitacionais por Empreendimento Isolado**, teremos 08 (oito) Empreendimentos Isolados, numerados de EI-1 a EI-8, implantados em diversas quadras/blocos, situados nesta capital, no Conjunto Vera Cruz, com número mínimo de unidades habitacionais verticais descritos na Tabela 1, e conforme Projeto Urbanístico Anexo I deste Termo;

Tabela 1 – Localização, Área do Terreno, Número Mínimo de Unidades Habitacionais Verticais por Empreendimentos Isolados.

Item de Chamamento por Empreendimento Isolado - EI	Identificação por Área	Quadras	Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	Estimativa de Número de UH
EI-1	A 20	Blocos 01 a 15	15.522,45	mínimo 384
	A 21	Blocos 16 a 25	10.348,30	
EI-2	A 22	Blocos 26 a 39	14.487,62	mínimo 368
	A 23	Blocos 42 a 45	4.139,32	
	A 24	Blocos 46 a 50	5.174,15	
EI-3	A 30	Blocos 80 a 89	10.348,30	mínimo 368
	A 31	Blocos 90 a 99	10.348,30	
	A 32	Blocos 100 a 103	4.139,32	
EI-4	A 27	Blocos 60 a 65	6.208,98	mínimo 304
	A 28	Blocos 66 a 73	8.278,64	
	A 29	Blocos 74 a 79	6.208,98	
EI-5	A 33	Blocos 104 a 117	14.487,62	mínimo 448
	A 34	Blocos 118 a 131	14.487,62	
EI-6	A 25	Blocos 51 a 54	4.139,32	mínimo 128
	A 26	Blocos 55 a 59	5.174,15	
EI-7	A 35	Blocos 132 a 145	14.487,62	mínimo 368
	A 36	Blocos 146 a 151	6.208,98	
	A 37	Blocos 152 a 154	3.104,49	
EI-8	A 38	Blocos 193 e 194	2.069,66	mínimo 304
	A 39	Blocos 195 a 206	12.417,96	
	A 40	Blocos 207 a 212	6.208,98	
<b>TOTAL</b>				<b>2.672</b>

- 7.1.1 Além das Portarias citadas, as exigências do Código de Obras, Plano Diretor e Leis Municipais de Goiânia foram atendidos no estudo de viabilidade elaborado pela AGEHAB e deverão ser considerados pelas empresas participantes na elaboração das Implantações dos Empreendimentos Isolados;

- 7.1.2 Para que sejam feitas as implantações dos Empreendimentos Isolados será necessário, que a empresa contratada faça o remembramento das quadras/blocos para aqueles ITENS DE CHAMAMENTO que tiverem

sido selecionadas;

- 7.1.3 O Conjunto Vera Cruz integra às Áreas de Interesse Social (AEIS) do Município de Goiânia, conforme Parecer emitido, no Processo de número 38419617, pelo Departamento de Gestão do Plano Diretor da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação de Goiânia (SEPLANH), que pode ser conferido no Anexo II deste Termo de Referência;
- 7.2 Diretrizes para a elaboração dos Projetos de Arquitetura das Edificações e de Implantação dos Empreendimentos Isolados:
- 7.2.1 Os Empreendimentos Isolados serão implantados em regime de condomínio, constituídos por blocos de apartamentos, e deverão possuir as seguintes especificações mínimas:
- 7.2.1.1 Os blocos de Apartamentos serão constituídos de no mínimo 04 pavimentos, térreo e 03 (três) pavimentos tipo, contendo no mínimo 04 (quatro) unidades por pavimento;
- 7.2.1.2 As unidades habitacionais deverão ser constituídas de no mínimo 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço;
- 7.2.1.3 A distribuição dos equipamentos sanitários, mobiliários e eletrodomésticos no layout da cozinha deverá permitir que a mesma seja funcional, representado com a pia ao lado do fogão; geladeira ao lado da pia, mas no extremo oposto do fogão ou geladeira em frente a pia;
- 7.2.1.4 O layout da sala deverá posicionar a TV em frente ao sofá;
- 7.2.1.5 A distribuição das unidades privativas (apartamentos) no pavimento da edificação deverá permitir privacidade entre as unidades, evitando que janelas de salas e quartos das unidades fiquem de frente umas para outras;
- 7.2.1.6 O layout do banheiro deverá permitir que o mesmo seja funcional e assegure a área para transferência ao vaso sanitário e ao box, e a previsão para fixação do espelho sobre o lavatório;
- 7.2.1.7 Os quartos e o banheiro deverão estar posicionados na planta de tal forma que o acesso a eles seja preferencialmente por meio de circulação íntima;
- 7.2.1.8 A implantação dos blocos, internamente a cada condomínio, deverá permitir que as fachadas com o maior número de aberturas fiquem voltadas para rua externa;
- 7.2.1.9 As fachadas deverão ser diferenciadas, por condomínio, através de pintura ou composição de elementos visuais aplicados nas mesmas;
- 7.2.2 Na ausência de legislação municipal ou estadual que estabeleça regra específica, os Empreendimentos Isolados deverão possuir no mínimo 3% (três por cento) de suas unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosas;
- a) no mínimo, 3% (três por cento) de suas unidades habitacionais adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, conforme NBR 9.050/2015;
- b) no mínimo, 3% (três por cento) de suas unidades adaptadas para atendimento aos idosos, conforme dispostos no inciso I do art. 38 da Lei

nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e suas alterações – Estatuto do Idoso;

- 7.2.3 Os Empreendimentos Isolados não deverão apresentar expressiva área ociosa de forma a evitar risco de ocupação por meio de invasão e relevante custo adicional de manutenção;
- 7.3 Os projetos de arquitetura, implantação e complementares deverão atender as exigências dos órgãos municipais competentes, estarem adequados as Especificações Mínimas exigidas no PMCMV e as normas legais vigentes (ABNT) e específicas da Instituição Financeira Oficial Federal;
- 7.3.1 Independente de qual recurso será utilizado para contratação, as especificações mínimas para elaboração dos projetos de arquitetura, implantação e complementares deverão ser conforme as diretrizes do recurso advindo do FAR dispostos na Portaria nº 269, de 22 de março de 2017 e alterações, do Ministério das Cidades;
- 7.4 As especificações técnicas construtivas mínimas referentes aos Projetos de Infraestrutura Básica poderão ser obtidas diretamente nas concessionárias locais;
- 7.5 O Preço Máximo de Construção (PMC) de cada unidade habitacional deverá estar conforme as Portarias do recurso indicado pela Instituição Financeira Oficial Federal e poderá ser complementado com o “Cheque Moradia”, conforme item 5 desse Termo de Referência;
- 7.5.1 A selecionada poderá aumentar o PMC, desde que regulamentado em Portaria pelo Ministério das Cidades, onde será informado o novo valor da aquisição das unidades habitacionais contratadas com recursos advindos do FAR e/ou FGTS;
- 7.5.2 No Preço Máximo de Construção de cada Empreendimento Isolado (PMC) estão incluídos os custos com:
- 7.5.2.1 Elaboração e Aprovação dos Projetos de Arquitetura das Edificações e de Implantação dos Condomínios de cada Empreendimento Isolado, junto ao Município de Goiânia;
- 7.5.2.2 Elaboração dos Projetos Complementares das Edificações e de Implantação dos Condomínios e Empreendimento Isolado, e aprovação junto aos as concessionárias locais quando necessário;
- 7.5.2.3 Elaboração e Aprovação dos Projetos de Infraestrutura Básica (externa ao Empreendimento Isolado) do Empreendimento (terraplanagem e pavimentação das avenidas e ruas, solução de esgotamento sanitário, redes de abastecimento de água, de drenagem de águas pluviais, de telefonia, de energia e de iluminação pública, e qualquer outra infraestrutura exigida pela Portaria), junto às concessionárias locais;
- 7.5.2.4 Execução do Levantamento Planialtimétrico;
- 7.5.2.5 Execução da Sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, NBR 6.484/2001 e de ensaio de permeabilidade do solo, conforme norma NBR 7.229/1993 e 13.969/1997, nos caso em que for necessário;
- 7.5.2.6 Documentos e despesas cartoriais;
- 7.5.2.7 Taxas referentes às licenças e franquias necessárias à

- realização do Empreendimento Isolado, assim como emolumentos legais prescritos por lei;
- 7.5.2.8 Construção do Empreendimento Isolado: - condomínios com os blocos e implantação das Unidades Habitacionais Verticais (áreas de garagem ou estacionamento, áreas comuns, obras de interligação de serviços públicos: água potável, água pluvial, esgoto, energia, telefonia); - infraestrutura interna aos condomínios e Empreendimentos Isolados; - infraestrutura básica (externa ao Empreendimento Isolado), assim como a guarda e conservação do Empreendimento pelo prazo a ser estabelecido pela Instituição Financeira Oficial Federal;
- 7.5.2.9 Documentos referentes à conclusão da construção das Unidades Habitacionais Verticais e Infraestrutura Básica, entre eles: Habite-se, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, Certidão de Conclusão da Obra, Termo de Entrega da Infraestrutura Básica e qualquer outra documentação necessária para que os Empreendimentos Isolados possam ser liberados por órgãos competentes a suas utilizações;
- 7.5.2.10 Despesas referentes à entrega dos imóveis aos beneficiários finais, conforme itens 8.2.2.19.16 e 8.2.2.19.17 desse Termo de Referência;
- 7.5.2.11 Responsabilidade e garantia da construção das Unidades Habitacionais Verticais e Implantação;
- 7.5.2.12 Preço dos terrenos, em que os Empreendimentos Isolados deverão ser realizados, conforme item 6 desse Termo de Referência;
- 7.5.2.12.1 Todas as medidas necessárias para tal operação de compra e venda deverão ser contabilizadas com custo a parte do mencionado no item 6 desse Termo de Referência e deverão compor o PMC;
- 7.5.3 Além dos custos mencionados no item anterior, as empresas participantes deverão considerar no preço da construção (PMC) todas as exigências de contrato que gerem ônus estabelecidos pela Instituição Financeira Oficial Federal, tais como Trabalho Social junto aos beneficiários finais, Gestão Condominial e Patrimonial, conforme a Portaria do Recurso indicado para o Empreendimento Isolado;
- 7.5.3.1 Quando houver exigência, pela Portaria do Recurso, de Trabalho Social (item 8.2.1.5 desse Termo de Referência) e Gestão Condominial (item 8.2.1.6 desse Termo de Referência), estes terão sua execução como sendo de responsabilidade da AGEHAB;
- 7.5.4 Apesar de incluído no preço máximo de construção as despesas com taxas, franquias, emolumentos cartoriais, entre outras, determinadas Leis Federais e Estaduais e Municipais concedem isenção do pagamento de algumas dessas despesas devido o Empreendimento ser de interesse social e estar vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV);
- 7.6 Para contratação dos empreendimentos, simultâneos ou consecutivos, com a Instituição Financeira Oficial Federal, a empresa deverá estar certificada no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC), no mínimo, com:

- 7.6.1 Declaração de Adesão, quando da somatória dos empreendimentos contratados até 500 unidades;
- 7.6.2 Nível “B”, quando da somatória dos empreendimentos contratados entre 501 e 1.000 unidades;
- 7.6.3 Nível “A”, quando da somatória dos empreendimentos contratados acima de 1.000 unidades;
- 7.7 Prazo de Entrega dos Empreendimentos Isolados:
- 7.7.1 Entende-se como Prazo Máximo do Empreendimento (PME):
- 7.7.1.1 O prazo máximo previsto para implantação de cada Empreendimento Isolado conforme descrito na Tabela 2, contados a partir da data de assinatura do contrato entre a Instituição Financeira Oficial Federal conveniada e a empresa;

Tabela 2 – Prazo Máximo de Construção por Empreendimento Isolado

<b>Empreendimento Isolado - EI</b>	<b>Estimativa de Número de UH</b>	<b>Prazo Máximo (meses)</b>
EI-1	mínimo 384	29
EI-2	mínimo 368	28
EI-3	mínimo 368	28
EI-4	mínimo 304	25
EI-5	mínimo 448	34
EI-6	mínimo 128	11
EI-7	mínimo 368	28
EI-8	mínimo 304	25

- 7.7.1.1.1 Para dar condições de habitabilidade e liberação pelos órgãos competentes, os empreendimentos deverão estar com a infraestrutura necessária concluída e liberada pelas concessionárias para o funcionamento dentro do prazo máximo da Tabela 2;
- 7.7.1.1.2 Independente do número de Empreendimentos Isolados que a empresa participante for contratada, o prazo máximo de construção deverá ser conforme Tabela 2, podendo haver simultaneidade de execução de empreendimentos;
- 7.7.1.1.3 Na contratação com a Instituição Financeira Oficial Federal, a critério da mesma e mediante análise, poderá haver redefinição do prazo;
- 7.8 Garantia de Construção dos Empreendimentos:
- 7.8.1 Os prazos de garantia para os elementos, componentes e sistemas da unidade habitacional deverão respeitar o recomendado na NBR 15.575/2013;

## **8 DO ESCOPO E EXTENSÃO DOS SERVIÇOS**

### **8.1 Das Condições para Apresentação das Propostas para Seleção:**

#### **8.1.1 Das Obrigações da AGEHAB:**

- 8.1.1.1 Fornecer Projeto Urbanístico do Conjunto Vera Cruz com a

localização dos 08 (oito) Empreendimentos Isolados, EI-1 a EI-8, conforme Anexo I;

8.1.2 Das Obrigações das Empresas Participantes para cada Empreendimento Isolado:

8.1.2.1 Elaborar e Apresentar os Projetos Básicos de Arquitetura das Edificações e de Implantação de cada Item de Chamamento/Empreendimento Isolado que estiver participando:

8.1.2.1.1 Implantação geral: número total de Unidades Habitacionais Verticais, blocos de apartamentos; posição dos blocos; indicação dos locais destinados às vagas de garagem ou estacionamento, área comum e jardins;

8.1.2.1.2 Plantas de todos os pavimentos;

8.1.2.1.3 Cortes longitudinais e transversais, no mínimo 01 (um) de cada;

8.1.2.1.4 Fachadas;

8.1.2.2 Elaborar e Apresentar o Memorial Descritivo dos Empreendimentos:

8.1.2.2.1 Descrever a solução adotada para todos os serviços tanto no que diz respeito à construção das Unidades Habitacionais Verticais quanto de Infraestrutura Interna, assim como método construtivo, especificações básicas de revestimentos (piso, parede, tetos e fachadas), louças sanitárias, metais, esquadrias, ferragens, dutos, tubos, tubulações, eletrodutos, fiações, quadros elétricos e disjuntores, concreto, aço, forma, impermeabilização, cobertura, tipo de asfalto, etc;

8.1.2.2.2 Deverão ser utilizados materiais cujas especificações técnicas cumpram as normas fixadas pela ABNT e que sejam qualificados pelo Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC), ou certificados por Organismo de Certificação de Produto, acreditado pelo INMETRO, conforme disposto na Instrução Normativa nº 23, de 14 de dezembro de 2015 e alterações;

8.2 Das Condições após Seleção:

8.2.1 Das Obrigações da AGEHAB:

8.2.1.1 Emitir o Termo de Seleção da empresa selecionada para apresentação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;

8.2.1.2 Fornecer declaração de atestado de viabilidade técnica das concessionárias locais de água, esgoto e energia de cada empreendimento;

8.2.1.3 Disponibilizar para a empresa contratada, até o início da

construção, os terrenos livres e desembaraçados de qualquer ônus;

- 8.2.1.4 Fornecer os terrenos com suas certidões de matrículas individualizadas e registradas em cartório;
- 8.2.1.5 Executar o trabalho social junto aos beneficiários finais dos Empreendimentos, conforme exigência da Portaria do Recurso indicado para o Empreendimento Isolado;
- 8.2.1.6 Executar a gestão condominial e patrimonial junto aos beneficiários finais dos Empreendimentos, conforme exigência da Portaria do Recurso indicado para o Empreendimento Isolado;
- 8.2.1.7 Firmar, Instrumento de Compromisso de Instalação ou Ampliação dos Equipamentos e Serviços necessários ao atendimento dos futuros beneficiários, nas condições definidas pelo Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD) e Matriz de Responsabilidade;
- 8.2.1.8 Trazer facilidades à empresa selecionada junto aos órgãos públicos estaduais e municipais;
- 8.2.1.9 Poderá 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 e cronogramas das obras, 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;
  - 8.2.1.9.1 A presença da fiscalização da AGEHAB durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou co-responsabilidade com a empresa selecionada, que responderão única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas sub-contratadas, na forma da legislação em vigor;

## 8.2.2 Das Obrigações da Empresa Selecionada para cada Empreendimento Isolado que tiver sido selecionada:

- 8.2.2.1 Atender todas as recomendações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.2.2 Apresentar a proposta de cada Empreendimento Isolado, para o qual foi selecionada, para análise e contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;
- 8.2.2.3 Adquirir os terrenos, em que os Empreendimentos deverão ser realizados, incluindo todas as medidas necessárias para tal operação, nas condições descritas no item 7.5.2.12 desse Termo de Referência;
- 8.2.2.4 Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam

- necessários;
- 8.2.2.5 Executar o Levantamento Planialtimétrico;
  - 8.2.2.6 Executar a Sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório, conforme normas NBR 8.036/1983, NBR 6.484/2001 e o ensaio de permeabilidade do solo com respectivo relatório, conforme normas NBR 7.229/1993 e NBR 13.969/1997, nos casos necessários;
  - 8.2.2.7 Independente de qual Instituição Financeira Oficial Federal for a contratante dos Empreendimentos Isolados, as empresas selecionadas deverão aderir, no momento da apresentação dos projetos, a alguma certificação de sustentabilidade para os Empreendimentos Isolados, com objetivo de atingir a primeira gradação da certificação emitida pela organização certificadora escolhida, na contratação até a finalização da construção dos empreendimentos;
    - 8.2.2.7.1 Dar preferência a certificação de sustentabilidade conforme orientação da Instituição Financeira Oficial;
  - 8.2.2.8 Elaborar e Aprovar o Projeto Legal de Arquitetura das Edificações e Implantação dos Condomínios:
    - 8.2.2.8.1 O Projeto Legal de Arquitetura e Implantação a ser desenvolvido deverá ser o mesmo que serviu de base para a seleção;
    - 8.2.2.8.2 A aprovação do Projeto de Arquitetura e Implantação na SEPLANH incluem todos os processos que gerem documentos necessários para tal aprovação, tais como:
      - a) obtenção do Licenciamento Ambiental, quando aplicáveis;
      - b) aprovação do Projeto de Edificação e Implantação e Segurança Contra Incêndio e Pânico no Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás;
      - c) aprovação do Projeto de Remembramento das quadras, assim como publicação do Decreto de Remembramento no Diário Oficial e posterior averbação do decreto em cartório;
      - d) documento de Uso do Solo;
  - 8.2.2.9 Elaborar os Projetos Executivos de Arquitetura/ Detalhamento/ Paisagismo das Edificações, Implantação e Complementares dos Condomínios:
    - 8.2.2.9.1 Os Projetos Executivos a serem desenvolvidos deverão ser os mesmos que serviram de base para aprovação nos órgãos competentes;
    - 8.2.2.9.2 A selecionada desenvolverá os Projetos Executivos de Arquitetura/ Detalhamento/ Paisagismo, Implantação, Instalações Elétricas, Telefônicas/ Antena/ Interfone/ Gás, Segurança Contra Incêndio e Pânico,

- Hidrossanitária, Fundação, Estrutura e Calçada Acessível;
- 8.2.2.9.3 Os projetos deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;
- 8.2.2.10 Elaborar e Aprovar os Projetos Executivos de Infraestrutura Básica (externa aos Condomínios):
- 8.2.2.10.1 De terraplanagem e pavimentação:
- a) Terraplanagem das avenidas e ruas;
  - b) Seções transversais e projetos geométricos das ruas com curvas de nível digitalizadas;
  - c) Planilha com notas de serviço de terraplanagem das avenidas e ruas;
  - d) Pavimentação (sub-base, base, revestimento);
- 8.2.2.10.2 De drenagem pluvial (profunda e superficial), abastecimento de água e solução para coleta de esgoto, com encaminhamento das redes definindo os diâmetros das tubulações os tipos de materiais a serem aplicados;
- 8.2.2.10.3 De redes de distribuição elétrica, telefonia, e iluminação pública;
- 8.2.2.10.4 Apresentar os respectivos memoriais descritivos;
- 8.2.2.10.5 Aprovar os projetos sempre que necessários para execução dos serviços, nos órgãos e/ou concessionárias a fim;
- 8.2.2.11 Elaborar e Aprovar o Projeto Legal de Arquitetura dos Equipamentos Públicos, bem como os complementares que se fizerem necessários, conforme exigência do Programa do Recurso indicado, nos órgãos competentes;
- 8.2.2.12 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização de cada Empreendimento Isolado junto a Instituição Financeira Oficial Federal para avaliação e eventual contratação do mesmo, nos termos e condições previstos na legislação ao PMCMV;
- 8.2.2.12.1 De acordo com a Portaria nº 267, de 22 de março de 2017, poderá haver, em caráter excepcional, a contratação de equipamentos públicos destinados à educação, a serem custeados com recurso do FAR, dimensionados, especificamente de forma a atender a demanda dos Empreendimentos ou conjunto de Empreendimentos, expressos no Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e na Matriz de Responsabilidade – RDD, sendo de responsabilidade da construtora selecionada a apresentação e aprovação dos projetos de

arquitetura, complementares, infraestrutura externa aos equipamentos junto aos órgãos competentes, apresentação de orçamento e cronograma físico-financeiro, e demais documentos que se fizerem necessários para contratação, assim como a construção e guarda dos mesmos;

- 8.2.2.13 A empresa selecionada será responsável pela elaboração, apresentação e aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes, nos termos e condições previstos na legislação do Município entre outras normas e leis vigentes. Assim, como pela obtenção dos termos, pareceres ou outros documentos similares emitidos a partir das aprovações desses projetos (como exemplo, alvará de licença para construção);
- 8.2.2.14 Todos os projetos e sondagem e ensaio de permeabilidade do solo, nos casos necessários, deverão ser acompanhados de suas anotações de responsabilidade técnica - ART's, devidamente registradas no CREA e quitadas pelas empresas selecionadas;
- 8.2.2.15 A empresa selecionada será responsável pela compatibilização dos projetos em todas as disciplinas e com isso gerando os projetos executivos das mesmas;
- 8.2.2.16 Apresentar Declaração feita pelo Autor dos Projetos apresentados de que os mesmos serão doados ao Estado de Goiás, para compor o banco de projetos da AGEHAB;
- 8.2.2.17 Efetivar o Registro Cartorial dos Imóveis:
- 8.2.2.17.1 Elaborar os Quadros I a VIII, conforme NBR 12721/2007 acompanhados de ART específica de cálculo, devidamente registrada no CREA e quitada pelas empresas selecionadas;
- 8.2.2.17.2 Elaborar a Minuta de Incorporação ou da Instituição do Condomínio, conforme a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- 8.2.2.17.3 Providenciar e apresentar toda a documentação necessária para efetivar o registro dos imóveis junto ao Cartório;
- 8.2.2.18 Orçamento/Cronograma Físico-Financeiro dos Empreendimentos:
- 8.2.2.18.1 [Apresentar o orçamento e cronograma físico-financeiro da obra, nos moldes exigidos pela Instituição Financeira Oficial Federal;](#)
- 8.2.2.18.2 O cronograma físico-financeiro deverá representar o desenvolvimento previsto para construção das Unidades Habitacionais Verticais e Infraestrutura Interna e Externa aos Condomínios em relação ao tempo, itens, etapas, fases, seus respectivos preços e pagamentos por parte da Instituição Financeira Oficial Federal;

- 8.2.2.18.3 O Prazo de Entrega dos Empreendimentos Isolados deverá atender as recomendações contidas no item 7.7 desse Termo de Referência e ser tecnicamente viável;
- 8.2.2.18.4 Considerando que o critério para pagamento das parcelas exige etapas efetivamente concluídas, o participante deverá preparar seu cronograma físico de forma a refletir adequadamente o andamento esperado dos serviços;
- 8.2.2.18.5 É de exclusiva responsabilidade da participante o levantamento de serviços, de quantitativos, dos custos e tudo mais que for necessário para a construção das Unidades Habitacionais Verticais e Infraestrutura Interna e Externa ao Empreendimento Isolado;
- 8.2.2.18.6 Os preços das obras serão de exclusiva responsabilidade da empresa participante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;
- 8.2.2.18.7 Fica excluído de apresentação no cronograma físico, o serviço de Trabalho Social e Gestão Condominial e Patrimonial, caso sejam exigidos pela Portaria do Recurso, por serem obrigações da AGEHAB;
- 8.2.2.19 Realizar a Construção dos Empreendimentos Isolados:
  - 8.2.2.19.1 Apresentar ART de execução de obra, devidamente registrada no CREA e quitada pela empresa selecionada;
  - 8.2.2.19.2 Executar as obras de construção da implantação total das Unidades Habitacionais Verticais coletivas e Infraestrutura Interna aos Condomínios;
  - 8.2.2.19.3 Executar as obras de Infraestrutura Básica (externa aos Condomínios: terraplanagem e pavimentação das avenidas e ruas, redes de esgotamento sanitário, de abastecimento de água, de drenagem de águas pluviais, de telefonia, de energia e iluminação pública);
  - 8.2.2.19.4 Executar as obras de construção dos Equipamentos Públicos, quando for exigido pela Instituição em cumprimento da Portaria;
  - 8.2.2.19.5 Executar as obras mencionadas de acordo com os projetos, memoriais de especificação, orçamento, cronograma físico-financeiro apresentados no item 8.2.2 desse Termo de Referência;
  - 8.2.2.19.6 Realizar o “as built” dos projetos e estes deverão estar em acordo com a obra e serviços

- executados no que se referem às dimensões, locações, identificações e especificações dos materiais e equipamentos induzidos, alterados ou modificados durante os trabalhos. Os mesmos deverão ser aprovados junto às concessionárias responsáveis, quando houver necessidade. Faz-se necessário apresentar a ART dos profissionais envolvidos, devidamente registrada no CREA e quitada pela empresa contratada;
- 8.2.2.19.7 Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;
- 8.2.2.19.8 Responder de maneira plena, absoluta, exclusiva e inescusável, pela direção das obras e pelo seu perfeito cumprimento, promovendo às suas expensas as substituições ou reformas que se fizerem necessárias;
- 8.2.2.19.9 Sem prejuízo das obrigações impostas pela legislação cível, atender prontamente quaisquer reclamações da 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;
- 8.2.2.19.10 Proceder ao final das obras, à recomposição do terreno, à demolição das construções provisórias, à limpeza do terreno, à remoção do material inútil e à retirada do pessoal;
- 8.2.2.19.11 Contratar o Seguro Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato, conforme exigências da Instituição Financeira Oficial Federal;
- 8.2.2.19.12 Obter e apresentar, quando da conclusão dos Empreendimentos, o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros; Vistoria Técnica Prévia da Divisão de Unidades Conservação e Arborização da AMMA; Habite-se; Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS; Certidão de Conclusão da Obra; e qualquer outra documentação necessária para que os Empreendimentos possam ser liberados por órgãos competentes a sua utilização;
- 8.2.2.19.13 Obter a Averbação da Construção à margem da respectiva matrícula;
- 8.2.2.19.14 Apresentar o Registro da Instituição e Convenção do Condomínio junto ao Cartório;
- 8.2.2.19.15 Realizar a guarda e conservação dos

- Empreendimentos pelo prazo a ser estabelecido pela Instituição Financeira Oficial Federal;
- 8.2.2.19.16 Promover a entrega dos imóveis, bem como do Manual do Usuário, aos beneficiários finais, após a assinatura do contrato de financiamento entre esses e a Instituição Financeira Oficial Federal;
- 8.2.2.19.17 Entregar os Termos de Recebimento de Imóvel assinados pelos beneficiários e/ou as chaves das unidades remanescentes a Instituição Financeira Oficial Federal;
- 8.3 Da Forma de Apresentação e Conteúdo para Seleção:
- 8.3.1 Os números de unidades habitacionais apresentados nos quesitos de seleção, item 10.4 desse Termo de Referência, serão considerados como números inteiros arredondados para baixo;
- 8.3.2 Projeto Básico de Arquitetura (para participação e habilitação) constarão no mínimo de:
- 8.3.2.1 Planta baixa, cortes e fachadas, em condições de aprovação junto ao Município de Goiânia, de acordo com a legislação urbanística e editalícia vigentes, e adequadas à legislação de acessibilidade, exigível para pessoas com deficiência;
- 8.3.2.2 Projetos de arquitetura, na escala de 1:75 para habitações coletivas, contendo: planta baixa de todos os pavimentos, devidamente cotadas, inclusive planta de cobertura informando o tipo de material do telhado e da estrutura do telhado assim como a solução para o escoamento da água pluvial; 02 (dois) cortes, sendo um transversal e um longitudinal, com cotas verticais, 04(quatro) fachadas e planta de locação na escala 1:100;
- 8.3.2.3 Quadro de áreas dos Empreendimentos, explicitando, no mínimo: o número e a área de cada pavimento, o número total de Unidades Habitacionais Verticais previstas na edificação e por andar; a área das Unidades Habitacionais Verticais; circulações vertical e horizontal; área total construída; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento;
- 8.4 Da Forma de Apresentação e Conteúdo após Seleção:
- 8.4.1 Projetos Executivos constarão no mínimo de:
- 8.4.1.1 No Projeto de Implantação de Arquitetura deverá contemplar:
- sistema de eixos organizacionais, referência de nível e orientação geográfica (norte magnético ou verdadeiro);
  - articulação, dimensionamento e caracterização da edificação ou edificações no terreno;
  - articulação conceitual de todas as áreas necessárias;
  - cotas gerais de implantação e cotas de nível do piso acabado de todas as áreas; e indicações dos perfis longitudinais e transversais naturais do terreno, bem como dos novos perfis longitudinais e transversais;

- e) limites do terreno, indicação de edificações adjacentes e vias de acesso;
  - f) curvas de nível (terreno existente e a nova configuração, proposta pelo projeto);
  - g) vias internas de circulação de veículos e de pedestres, estacionamentos e áreas cobertas;
  - h) designação e locação dos diversos edifícios (ou etapas de construção) previstos;
  - i) designação e locação das áreas ajardinadas;
  - j) designação e locação das áreas de lazer e recreação;
- 8.4.1.2 No Projeto de Arquitetura/Detalhamento/Paisagismo das Edificações deverá contemplar:
- a) sistema de eixos organizacionais, referências de níveis e orientação geográfica (norte magnético ou verdadeiro);
  - b) articulação, dimensionamento e caracterização de todos os ambientes e espaços técnicos, em todos os pavimentos das edificações;
  - c) indicação dos elementos do sistema estrutural;
  - d) indicação dos cortes gerais, com níveis e alturas (pé-direito, piso a piso, platibandas, etc.) de todos ambientes, pavimentos e edificações; com definição de espaços livres entre forros, e entre pisos;
  - e) indicações de cotas parciais entre coordenadas e cotas totais;
  - f) indicação de fachadas, com indicação das divisas do terreno; indicação dos elementos de coberturas e platibandas; indicação dos acessos e marquises; indicação gráfica dos materiais de revestimento;
  - g) definição de vãos (portas e aberturas), aberturas técnicas horizontais e verticais (shafts);
  - h) indicação do sentido de abertura das esquadrias;
  - i) indicação de enchimentos, dutos, passagens horizontais e verticais, além das prumadas das instalações;
  - j) indicação de níveis de piso acabado e “no osso”;
  - k) indicação de sancas, rebaixos e projeções;
  - l) indicação de soleiras e peitoris;
  - m) indicação dos pontos de distribuição de água e esgoto, inclusive para jardins, filtros, bebedouros e caixas de incêndio;
  - n) tabelas com indicação de acabamentos, revestimentos e pisos;
  - o) quadro de dimensionamento das esquadrias, com dimensões e quantidades de cada tipo (quando pertinente);
  - p) modulação Geral (quando pertinente);
  - q) definição de tipologias: lajes, telhados, pergolados, etc.;

- r) definição de caimentos, calhas e coletores de águas pluviais;
- 8.4.1.3 O Projeto de Instalação Elétrica deverá contemplar: distribuição de iluminação e força, quadros de cargas parciais e gerais, quadros de demandas parciais e gerais, detalhamento do barramento geral e painéis de medições, esquema vertical e diagramas unifilares, aterramento em toda a distribuição elétrica e locação dos pontos de luz, tomadas e interruptores;
- 8.4.1.4 O Projeto de Lógica deverá contemplar: distribuição de telefone, distribuição de tubulação seca e caixas para interfone, distribuição de tubulação seca para supervisão geral e distribuição de tubulação seca para antena de TV;
- 8.4.1.5 O Projeto de Gás deverá contemplar: distribuição dos pontos de gás, localização da medição de gás, abrigo de medidores e reguladores, dimensionamento e detalhamentos;
- 8.4.1.6 O Projeto de Instalações Hidrossanitárias deverá contemplar: distribuição de água fria, barriletes de água fria, distribuição de esgoto primário, distribuição de esgoto secundário, distribuição de ventilação sanitária, distribuição de tubulação para captação de águas pluviais e detalhamentos;
- 8.4.1.7 O Projeto de Fundação deverá contemplar: planta de locação e cargas nas fundações;
- 8.4.1.8 O Projeto de Estrutura deverá contemplar: planta de formas e cortes da superestrutura e planta de detalhamento das peças estruturais;
- 8.4.1.9 O Projeto de Calçada Acessível deverá contemplar: divisão em faixas: de serviço, livre e de acesso, conforme área disponível; rota acessível, rebaixamento, inclinações, localização de mobiliário urbano, permeabilidade, comunicação e sinalização, conforme Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, Decreto Municipal nº 3.057, de 15 de dezembro de 2015 e norma técnica NBR 9.050/2015;
- 8.4.1.10 Projeto de Remembramento e Projeto Legal de Arquitetura: deverão constar as exigências do órgão competente aprovador;
- 8.4.1.11 Os Projetos de Infraestrutura Básica deverão atender as exigências das concessionárias locais, além das normas vigentes;
- 8.5 Forma de Apresentação das Documentações/Projetos:
- 8.5.1 As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:25, 1:50, 1:75, 1:100, e deverão atender as exigências do órgão competente aprovador;
- 8.5.2 Os projetos deverão ser fornecidos obedecendo às seguintes definições:
- os arquivos de desenho deverão ser no formato **dwg** para AutoCAD versão 2000 ou superior (não serão aceitos arquivos tipo .dxf). Deverão ainda ser fornecidos os arquivos plt e pdf;
  - cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades;
  - os desenhos deverão ser entregues em CD-rom-RW - em caso de

necessidade de compactação, deverá ser usado o software **WINZIP** - com um diretório para cada projeto, incluindo as especificações técnicas, que deverão estar em formato **Word** e planilhas em **Excel** para Windows;

- d) no(s) CD-room deverá haver uma etiqueta com o título do projeto, especialidade do projeto, nome da empresa selecionada e nome dos arquivos contidos;
- e) cada CD-room deverá, ainda, conter um arquivo texto, relacionando todas as pranchas existentes no respectivo CD, utilizando o recurso de hyperlink do Word para a leitura de seus arquivos;
- f) no decorrer dos serviços ou obras, ocorrendo alterações no projeto inicial, deverá ser apresentado novo jogo de CD- room;
- g) além do(s) CD-room(s), deverão ser entregues 3 (três) cópias impressas do projeto, com plantas plotadas em preto ou coloridas, em papel sulfite, assinada pelo responsável pelo projeto;
- h) as plantas em papel sulfite, assim como as discriminações técnicas, deverão se entregues em uma pasta plastificada ou caixa box com identificação do nome do(s) projeto(s), especialidade(s) do projeto(s) e nome da empresa selecionada;
- i) Definições para Desenhos: o sistema de unidades a ser aplicado no projeto deverá ser o sistema métrico; o carimbo deverá ser o da selecionada e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
  - i. Nome do cliente;
  - ii. Título do Projeto;
  - iii. Especialidade do Projeto (Projeto Arquitetônico, Estrutural, etc.);
  - iv. Assunto da Prancha (Pav. Térreo - Planta Baixa);
  - v. Endereço do Imóvel (Rua, Nº e Cidade);
  - vi. Nome/CREA do(s) projetista(s) (com endereço e telefone);
  - vii. Campo para assinatura do Responsável Técnico;
  - viii. Campo para assinatura do proprietário;
  - ix. Nº da prancha e quantidade de pranchas (01/05);
  - x. Escala de plotagem do desenho (1:100, 1:50, 1:20, etc.);
  - xi. Data de conclusão do projeto (mês e ano).

8.6 Todos os documentos gerados na fase de habilitação, contratação, entrega dos Empreendimentos, poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia, autenticados por cartório competente ou através de publicação da imprensa oficial, sendo vedada à fotocópia efetuada por fac-símile. Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação;

8.6.1 Deverá ser entregue cópias conforme as exigências dos órgãos competentes e da Instituição Financeira Oficial Federal, bem como uma cópia de cada documento gerado em todos os processos à AGEHAB;

8.7 Os documentos gerados na fase de habilitação e seleção deverão ser apresentados pelas empresas para cada Item de Chamamento/Empreendimento Isolado que esta estiver participando;

## 9 DOS CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

- 9.1 A empresa deverá apresentar para o CHAMAMENTO, no envelope para HABILITAÇÃO, a documentação descrita abaixo;
- 9.1.1 Apresentar declaração descrevendo a documentação que compõe o envelope e informando os ITENS DE CHAMAMENTO que está participando;
- 9.2 Apresentar Declaração de que atende a todas as condições deste Termo de Referência, dando ciência do objeto;
- 9.3 Apresentar Declaração de que tem ciência e atende a Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013;
- 9.4 Ter aderido ao PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat;
- 9.4.1 A comprovação da adesão e/ou do conceito do PBQP-H a que alude o item anterior será feita através de declaração ou certificado emitido pelo órgão certificador;
- 9.5 Apresentar registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU de qualquer unidade da federação dentro do prazo de validade e prova de regularidade da situação junto ao CREA e/ou CAU.
- 9.5.1 Se a empresa atuar em local diverso do CREA e/ou CAU de origem, por ocasião da contratação, será exigido que esta, obtenha o visto do seu registro perante o CREA e/ou CAU competente na nova base territorial.
- 9.6 Capacitação técnico-operacional das empresas:
- 9.6.1 Comprovação de que a empresa executou no mínimo 40% (quarenta por cento) do número de unidades habitacionais verticais apresentado na Tabela 1, para o total de Itens de Chamamento que estiver participando, com características e prazos semelhantes ao objeto desse Chamamento, 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 Empreendimento**, a proponente, acompanhado de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo serviço, não sendo necessário que o mesmo pertença ao quadro técnico da empresa;
- 9.6.1.1 Cada empresa participante deverá atender na íntegra o item anterior, demonstrando por meio de no máximo 02 (dois) atestados com ART, permitindo-se o somatório deles;
- 9.6.1.2 Os atestados poderão ser de empreendimento com execução em andamento desde que atendido o percentual do item 9.6.1 em unidades habitacionais verticais concluídas;
- 9.6.1.2.1 Além das informações quanto ao objeto contratado, como identificação, localização, contratante, contratada, prazo contratual, prazo executado, discriminação dos serviços com quantitativo e percentual executado, os atestados deverão conter também a informação quanto ao número de unidades habitacionais verticais concluídas;
- 9.6.2 Comprovação quanto às disponibilidades mínimas relativas à instalações

de canteiros, máquinas, equipamentos e ao pessoal técnico especializado, considerados essenciais para o cumprimento do objeto desse Chamamento, 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 e da Instituição Financeira Oficial Federal;

9.7 Capacitação técnico-profissional das empresas:

9.7.1 Comprovação de que a empresa participante possui **profissional(is) disponível(is)** de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, para prestar os serviços de modo permanente, durante a execução do objeto desse Chamamento, detentor(es) de Certidão de Acervo Técnico emitida pelo CREA, comprovando sua responsabilidade técnica pela execução de Empreendimento com características semelhantes ao objeto desse Chamamento;

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

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

9.8 Declaração que a empresa participante tem pleno conhecimento do relevo, da situação topográfica, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços, nas áreas onde serão construídos os Empreendimentos Isolados, conforme Anexo IV;

9.8.1 O Anexo III deste Termo de Referência informa a localização de cada área dos Empreendimentos Isolados;

9.9 A participação da interessada implica na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Termo de Referência, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida;

9.9.1 Apresentar Declaração de que atende às condições do PMCMV para contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal.

## 10 DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

10.1 A empresa deverá apresentar para o CHAMAMENTO, no envelope para SELEÇÃO, a documentação descrita abaixo;

10.1.1 Apresentar declaração descrevendo a documentação que compõe o envelope e informando os ITENS DE CHAMAMENTO que está participando;

10.2 Apresentar a documentação informada no item 8.1.2 e 8.3 desse Termo de Referência;

10.3 Serão consideradas habilitadas para classificação apenas as propostas que atenderem as exigências contidas no item 9 deste Termo de Referência;

10.4 Serão desqualificadas as propostas que:

10.4.1 Não atenderem a todas as exigências contidas nesse Termo de

**Referência;**

- 10.4.2 Apresentarem propostas, soluções, partes ou elementos tecnicamente inviáveis, observadas as normas técnicas aplicáveis;
- 10.4.3 Não atenderem às normas e especificações técnicas do PMCMV;
- 10.5 A empresa deverá apresentar Declaração de que ela atende e está apta a executar todos os quesitos apresentados por ela para tal pontuação:
- 10.5.1 Quesito Nível de Qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) – 100 (cem) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Nível "A"	100
b)	Nível "B"	50
c)	Nível "C"	25
d)	Nível "D" – Declaração de Adesão	0

- 10.5.1.1 A comprovação da adesão e/ou do conceito do PBQP-H a que alude esse quesito será feita através de Declaração ou Certificado emitido pelo Órgão Certificador;
- 10.5.1.2 Será aceito em substituição ao Certificado de Conformidade do PBQP-H, o certificado NBR ISO 9.001/2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras (SiAC);

- 10.5.2 Quesito Número de Unidades Habitacionais Verticais do Projeto Proposto – 100 (cem) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Número de Unidades Habitacionais Verticais acima de 6% (seis por cento) do número total estimado na Tabela 1, por Empreendimento Isolado.	100
b)	Número de Unidades Habitacionais Verticais acima até 6% (seis por cento) do número total estimado na Tabela 1, por Empreendimento Isolado.	50
c)	Número de Unidades Habitacionais Verticais igual ao número total estimado na Tabela 1, por Empreendimento Isolado.	0

- 10.5.2.1.1 A comprovação do número de unidades será apresentada pela empresa participante no Projeto Básico, item 8.1.2 desse Termo de Referência;

- 10.5.3 Quesito Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV por total de Itens de Chamamento que a Empresa participar – 100 (cem) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal acima do número estimado na Tabela 1.	100

b)	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal acima de 40% (quarenta por cento) até o número estimado na Tabela 1.	50
c)	Número de Unidades Habitacionais Verticais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal no mínimo até 40% (quarenta por cento) do número estimado na Tabela 1.	0

10.5.3.1 A comprovação deste quesito será com a apresentação de cópia autenticada em Cartório de Notas dos Contratos firmados entre a Instituição Financeira Oficial Federal e a empresa participante, sendo permitido o somatório de contratos para a comprovação;

10.5.3.1.1 Caso os contratos sejam firmados entre a Instituição Financeira Oficial Federal e os beneficiários, a empresa participante poderá apresentar declaração da Instituição Financeira com a descrição do empreendimento quanto ao número de unidades habitacionais, se coletiva/vertical ou unifamiliar/térrea, se modulada ou contratada integral, contendo endereço para cada empreendimento;

10.5.3.1.2 A declaração que trata o item anterior deverá ser em papel timbrado, assinada pelo departamento responsável na Instituição Financeira e com firma reconhecida em cartório;

10.5.3.2 Tais unidades habitacionais deverão ter características semelhantes ao objeto deste Termo de Referência;

10.5.4 Quesito Experiência em Incorporação Imobiliária – 100 (cem) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Número de Empreendimentos com Incorporação Imobiliária conforme Lei Federal nº 4.591/1964: acima de 6 (seis).	100
b)	Número de Empreendimentos com Incorporação Imobiliária conforme Lei Federal nº 4.591/1964: acima de 4 (quatro) até 6 (seis).	75
c)	Número de Empreendimentos com Incorporação Imobiliária conforme Lei Federal nº 4.591/1964: acima de 2 (dois) até 4 (quatro).	50
d)	Número de Empreendimentos com Incorporação Imobiliária conforme Lei Federal nº 4.591/1964: até 2 (dois).	25
e)	Nenhum Empreendimento com Incorporação Imobiliária conforme Lei Federal nº 4.591/1964.	0

10.5.4.1 A comprovação desse quesito será com a apresentação de cópia autenticada em Cartório de Notas da Certidão de Registro de Incorporação de cada empreendimento incorporado pela empresa participante, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

10.5.4.1.1 Caso a Certidão de Registro de Incorporação não conste a razão social da empresa participante como responsável pela

24

incorporação imobiliária, esta deverá demonstrar por meio de documento legal o vínculo e responsabilidade desta pela incorporação imobiliária do empreendimento;

10.5.5 Quesito Acervo Técnico por total de Itens de Chamamento que a Empresa participar – 200 (duzentos) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado acompanhado de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo serviço, apresentado pela Empresa Participante.		
a)	Acima de 20% (vinte por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1.	100
b)	Acima até 20% (vinte por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1.	75
c)	Acima de 40% (quarenta por cento) até o número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1.	50
d)	No mínimo até 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de 01 (uma) certidão.	25
e)	No mínimo até 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões.	0
Certidão de Acervo Técnico (CAT) Emitida pelo CREA, apresentado pelo Profissional da Empresa Participante.		
f)	Acima de 20% (vinte por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1.	100
g)	Acima até 20% (vinte por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1.	75
h)	Acima de 40% (quarenta por cento) até o número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1.	50
i)	No mínimo 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de 01 (uma) certidão.	25
j)	No mínimo 40% (quarenta por cento) do número de Unidades Habitacionais Verticais apresentados na Tabela 1, com comprovação demonstrada por meio de 02 (duas) certidões.	0

10.5.5.1 A empresa participante deverá atender na íntegra o item anterior, demonstrando por meio de no máximo o número de Atestados/Certidões quando especificados nesse quesito, permitindo-se o somatório deles quando mais de um ou quando não especificado o número máximo;

10.5.5.2 Os Atestados/Certidões poderão ser de empreendimento com execução em andamento desde que atendido o percentual do item 10.5.5 em unidades habitacionais verticais concluídas;

10.5.5.2.1 Além das informações quanto ao objeto contratado, como identificação, localização, contratante, contratada, prazo contratual, prazo executado, discriminação dos serviços com quantitativo e percentual executado, os atestados deverão conter também a

informação quanto ao número de unidades habitacionais verticais concluídas;

10.5.5.3 Tais unidades habitacionais deverão ter características semelhantes ao objeto deste Termo de Referência;

10.5.6 Pontuação Máxima: a atribuição de pontos se fará por somatório dos mesmos, totalizando em no máximo 600 (seiscentos) pontos;

10.6 A Comissão de Chamamento, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de seleção, procederá à classificação das empresas em ordem decrescente por Item de Chamamento, em função da pontuação obtida, denominada esta como classificação original;

10.6.1 Será declarada selecionada a empresa que atingir a maior pontuação para o Item de Chamamento;

10.7 Critério de Desempate:

10.7.1 Caso duas ou mais empresas participantes obtenham idêntica pontuação na avaliação de suas propostas por Item de Chamamento, sagrar-se-á vencedora aquela que oferecer o melhor Nível de Qualificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), de acordo com o quesito apresentado no item 10.5.1;

10.7.1.1 Permanecendo o empate, sagrar-se-á vencedora aquela que apresentar os atestados de capacidade técnica da empresa com maior número de unidades habitacionais verticais, com características semelhantes ao objeto;

10.7.2 Permanecendo, ainda assim, o empate de pontos entre as empresas participantes a classificação se fará, obrigatoriamente, por sorteio, em ato público, para o qual todos os participantes serão convidados, vedado qualquer outro processo.

## 11 CONSIDERAÇÕES FINAIS

11.1 Todos os documentos gerados por ambas as partes no Chamamento serão apresentados integralmente a Instituição Financeira Oficial Federal;

11.2 São anexos ao presente Termo de Referência:

11.2.1 Anexo I – Identificação, Localização dos Terrenos e Empreendimentos Isolados no Conjunto Vera Cruz – Goiânia/GO;

11.2.2 Anexo II – Parecer – Inclusão do Conjunto Vera Cruz em Área de Interesse Social no Município de Goiânia/GO;

11.2.3 Anexo III – Localização das Áreas;

11.2.4 Anexo IV – Modelo de declaração de reconhecimento das áreas;

11.2.5 CD – com o Projeto Urbanístico informado no Anexo I.

Goiânia, 22 de novembro de 2017

Lilian Pureza de Assis  
Analista Técnico - Engenheira Civil  
CREA 14.716/D-GO  
Membro da Comissão do Chamamento  
Público - Portaria nº112/2017

Fabiana M. Nunes Perini  
Gerente de Projetos  
Arquiteta e Urbanista - CAU 73589-2  
Membro da Comissão do Chamamento  
Público - Portaria nº112/2017