

ANEXO IV – TERMO DE REFERÊNCIA INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES – PÓS SELEÇÃO

1 DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB:

- 1.1 Apresentar o Termo de Seleção a Instituição Financeira Oficial Federal;
- 1.2 Disponibilizar para a empresa contratada, até o início da construção, os terrenos livres e desembaraçados de qualquer ônus;

2 DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA SELECIONADA:

- 2.1 Atender todas as recomendações contidas no Termo de Referência;
- 2.2 Apresentar a proposta do Empreendimento, para análise e contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal;
 - 2.2.1 Caso, no prazo de 90 (noventa) dias após a assinatura do Termo de Seleção, a empresa selecionada não protocolar documentação na Instituição Financeira Oficial Federal, a mesma terá o seu Termo de Seleção cancelado;
 - 2.2.2 Mediante o cancelamento do Termo de Seleção, a Comissão de Chamamento poderá convocar as empresas participantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o Termo de Seleção em igual prazo e condições, ou cancelar a seleção;
- 2.3 Obter as certidões de matrículas individualizadas e registradas em cartório;
- 2.4 Realizar Demolições/Remoções de resíduos que se façam necessários;
- 2.5 O Projeto Legal de Arquitetura e Implantação a ser desenvolvido deverá ser o mesmo que serviu de base para a seleção;
- 2.6 A aprovação do Projeto de Arquitetura e Implantação na Prefeitura de Goiânia 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;
 - e) atestado de viabilidade técnica das concessionárias locais de água, esgoto e energia;
- 2.7 Elaborar os Projetos Executivos e Memoriais Descritivos de Arquitetura/ Detalhamento/ Paisagismo das Edificações, Implantação e Complementares do Empreendimento:

- 2.7.1 Os Projetos Executivos a serem desenvolvidos deverão ser os mesmos que serviram de base para aprovação nos órgãos competentes;
- 2.8 Elaborar e Aprovar os Projetos Executivos de Infraestrutura Básica (externa aos Condomínios e Casas):
- 2.8.1 De terraplanagem e pavimentação:
- Terraplanagem das avenidas e ruas;
 - Seções transversais e projetos geométricos das ruas com curvas de nível digitalizadas;
 - Planilha com notas de serviço de terraplanagem das avenidas e ruas;
 - Pavimentação (sub-base, base, revestimento);
- 2.8.2 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;
- 2.8.3 De redes de distribuição elétrica, telefonia, e iluminação pública;
- 2.8.4 Apresentar os respectivos memoriais descritivos;
- 2.8.5 Aprovar os projetos sempre que necessários para execução dos serviços, nos órgãos e/ou concessionárias a fim;
- 2.9 A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos projetos e documentos necessários à viabilização do Empreendimento junto a Instituição Financeira Oficial Federal para avaliação e eventual contratação do mesmo, nos termos e condições previstos na legislação ao PMCMV;
- 2.10 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);
- 2.11 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;
- 2.12 A empresa selecionada será responsável pela compatibilização dos projetos em todas as disciplinas e com isso gerando os projetos executivos das mesmas;
- 2.13 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;
- 2.14 Efetivar o Registro Cartorial dos Imóveis:
- 2.14.1 Elaborar os Quadros I a VIII, conforme NBR 12721/2007 acompanhados de ART específica de cálculo, devidamente registrada no CREA e quitada pela empresa selecionada;
 - 2.14.2 Elaborar a Minuta de Incorporação ou da Instituição do Condomínio, conforme a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
 - 2.14.3 Providenciar e apresentar toda a documentação necessária para efetivar o registro dos imóveis junto ao Cartório;

2.15 Orçamento/Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento:

- 2.15.1 Apresentar o orçamento e cronograma físico- financeiro da obra, nos moldes exigidos pelo a Instituição Financeira Oficial Federal;
- 2.15.2 O cronograma físico-financeiro deverá representar o desenvolvimento previsto para construção das Unidades Habitacionais e Infraestrutura Interna e Externa ao Empreendimento em relação ao tempo, itens, etapas, fases, seus respectivos preços e pagamentos por parte da Instituição Financeira Oficial Federal;
- 2.15.3 O Prazo de Entrega do Empreendimento Isolado deverá atender as recomendações contidas no item 7.7 do Termo de Referência e ser tecnicamente viável;
- 2.15.4 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;
- 2.15.5 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 e Infraestrutura Interna e Externa ao Empreendimento;
- 2.15.6 O preço do empreendimento será de exclusiva responsabilidade das empresas participantes, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;
- 2.15.7 Realizar a Construção do Empreendimento:
 - 2.15.7.1 Apresentar ART de execução de obra, devidamente registrada no CREA e quitada pela empresa selecionada;
 - 2.15.7.2 Executar as obras de construção da implantação total das Unidades Habitacionais e Infraestrutura Interna aos Condomínios;
 - 2.15.7.3 Executar as obras de Infraestrutura Básica (externa ao Empreendimento: 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);
 - 2.15.7.4 Executar as obras mencionadas de acordo com os projetos, memoriais de especificação, orçamento, cronograma físico-financeiro apresentados no item 2 desse Anexo ;
 - 2.15.7.5 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;
 - 2.15.7.6 Responder pela segurança e solidez da construção, bem como pelos requisitos técnicos indispensáveis ao bom andamento das obras;

- 2.15.7.7 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;
- 2.15.7.8 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;
- 2.15.7.9 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;
- 2.15.7.10 Contratar o Seguro Riscos de Engenharia, mantendo-o durante toda a vigência do contrato, conforme exigências da Instituição Financeira Oficial Federal;
- 2.15.7.11 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 o Empreendimento possa ser liberado por órgãos competentes a sua utilização;
- 2.15.7.12 Obter a Averbação da Construção à margem da respectiva matrícula;
- 2.15.7.13 Apresentar o Registro da Instituição e Convenção do Condomínio junto ao Cartório;
- 2.15.7.14 Realizar a guarda e conservação do Empreendimento pelo prazo a ser estabelecido pela Instituição Financeira Oficial Federal;
- 2.15.7.15 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;
- 2.15.7.16 Entregar os Termos de Recebimento de Imóvel assinados pelos beneficiários e/ou as chaves das unidades remanescentes a Instituição Financeira Oficial Federal.