

TERMO DE REFERÊNCIA PROPOSTA TÉCNICA

SELEÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM APRESENTAR PROJETOS E CONSTRUIR EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL LOCALIZADO NO RESIDENCIAL JOÃO PAULO II 3ª ETAPA – GOIÂNIA/GO CONTRATADO DENTRO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) PARA FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL DE ATÉ 3 (TRÊS) SALÁRIOS MÍNIMOS

CONTROLE INTERNO DE REVISÕES	DATA	10/10/2018					
	Nº DE FOLHAS	17					
	FOLHAS REV.	Versão Inicial					
	RESPONSÁVEL	Fernanda Nunes					
	EDIÇÃO	00					
	ARQUIVO	TERMO DE REFERENCIA CHAMAMENTO FGTS JOAO PAULO II ETAPA 3-2018-R01					

PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO DE EMPRESA

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; Portaria Federal nº 570, de 29 de novembro de 2016 do Ministério das Cidades e alterações; Instruções Normativas e Resoluções Federais referentes ao recurso 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 001/2018, de 20 de fevereiro de 2018 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 empresa do ramo da construção civil, incorporadora e/ou construtora, com comprovada capacidade técnica, interessada em apresentar projetos e construir no mínimo **357 (trezentos e cinquenta e sete) unidades habitacionais de interesse social**, em terrenos de propriedade do Governo do Estado de Goiás localizados no Residencial João Paulo II 3ª Etapa 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, Instruções Normativas e Resoluções Federais referente ao recurso FGTS, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 3 (três) salários mínimos;
- 3.1.1 A seleção será para o **CHAMAMENTO**, composto por **ÚNICO ITEM DE CHAMAMENTO** constituído por 01 (um) empreendimento de no mínimo 357 (trezentos e cinquenta e sete) unidades habitacionais, das quais, 39 (trinta e nove) são casas e 318 (trezentos e dezoito) são apartamentos, localizados em 138 lotes urbanos no Residencial João Paulo II, conforme Tabela 1, Tabela 2, Tabela 3, e Anexo II;
- 3.1.2 A proposta selecionada será encaminhada para a Instituição Financeira Oficial Federal para avaliação e eventual contratação do Empreendimento, nos termos e condições previstos na legislação do PMCMV;
- 3.1.2.1 À Instituição Financeira Oficial Federal caberá a definição de modular a contratação do empreendimento;

- 3.1.3 À AGEHAB caberá o acompanhamento da realização e aprovação do cadastro dos beneficiários nos termos da Lei Estadual nº 14.542/2003, com o intuito de promover o fechamento da demanda.
- 3.1.4 Após a seleção da empresa e apresentação da proposta à Instituição Financeira Oficial Federal, esta em conjunto com a AGEHAB indicará qual faixa de renda a empresa selecionada irá contratar dentro do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, nos termos da Portaria nº 570, de 29 de novembro de 2016 e da Instrução Normativa nº 23, de 14 de dezembro de 2015 e alterações, que regulamenta o Programa Apoio à Produção de Habitações;
- 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 de Arquitetura, Implantação e Complementares e Construção dos Empreendimentos, no sistema de incorporação imobiliária, sempre que necessário;
- 3.2.2 Elaboração, apresentação e posterior aprovação dos Projetos de Infraestrutura Básica do Empreendimento (infraestrutura externa ao empreendimento) e Construção das obras de Infraestrutura Básica;
- 3.2.3 Os projetos e a construção do Empreendimento deverão atender as diretrizes dos Órgãos Aprovadores, Reguladores e Fiscalizadores Competentes do Município, Especificações Mínimas exigidas no PMCMV, Normas Técnicas Vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (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, através da criação de mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, que proporcionem o acesso de famílias de baixa renda;
- 4.2 Considerando que o déficit habitacional no Estado de Goiás é estimado em 179.301¹ (cento e setenta e nove mil, trezentos e uma) moradias, 85,5%¹ (oitenta e cinco, cinco por cento) pertencentes à classe que compõe a faixa de renda média até três salários mínimos, e déficit de 62.398² (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;
- 4.3 Devido à proximidade física dos lotes urbanos, raio de 500 metros, e do número total de unidades habitacionais ser inferior a 500 unidades habitacionais, a realização do Chamamento com ITEM ÚNICO composto por 01 (um) Empreendimento foi entendida pelo corpo técnico da AGEHAB como sendo a mais adequada por possibilitar custos mais racionais nos itens tais como serviços preliminares, canteiro de obras, e custos administrativos de obra.

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

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

5 DOS RECURSOS

- 5.1 Por se tratar de MCMV – Faixas 1,5 e/ou 2, o recurso para a contratação desse Chamamento será advindo do FGTS, Portaria nº 570, de 29 de novembro de 2016 e Instrução Normativa nº 10, de 07 de março de 2017 e alterações posteriores;
- 5.1.1 O quantitativo estimado de unidades habitacionais indicado nas Tabela 1 e 2 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 valor do recurso para aquisição por unidade habitacional, subsídio, valor de investimento do imóvel, entre outros valores, são aqueles definidos pelas Portarias, Instruções Normativas e suas alterações específicas do Fundo supracitadas;
- 5.3 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 do FGTS;

6 DOS TERRENOS

- 6.1 É parte integrante deste Termo de Referência o projeto urbanístico, Anexos I e II, constando a informação e localização do Empreendimento no Residencial João Paulo II 3ª Etapa, no Município de Goiânia/GO, onde serão implantadas as Unidades Habitacionais Casas e Apartamentos;
- 6.2 Os terrenos são de propriedade do Governo do Estado de Goiás e serão alienados, através de doação, ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV de acordo com a Lei Autorizativa de Alienação da Área, processo em andamento na SEGPLAN – Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento de Goiás nº 201800031000005.

7 DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

- 7.1 No estudo de viabilidade elaborado pela AGEHAB, seguiram-se as orientações da Portaria nº 570 do Ministério das Cidades, descritos nas Tabelas 1 e 2, e conforme Projeto Urbanístico Anexo I deste Termo;

Tabela 1 – Localização e Área do Terreno das Unidades Habitacionais Apartamentos por Condomínio, conforme Anexo II

CONDOMÍNIO	QUADRA	LOTES	ÁREA DO TERRENO (M²)	ESTIMATIVA DO Nº DE UH
1	QD 1	10, 11 e 12	908,10	mínimo 12
2	QD 2	01, 22 e 21	1.015,00	mínimo 12
3		10,11 e 12	1.028,00	mínimo 12
4	QD 4	15, 16 e 17	855,00	mínimo 12
5	QD 5	01, 11 e 12	941,07	mínimo 12
6	QD 6	16, 17 e 18	855,00	mínimo 12

CONDOMÍNIO	QUADRA	LOTES	ÁREA DO TERRENO (M ²)	ESTIMATIVA DO Nº DE UH
7	QD 7	01, 23 e 22	610,70	mínimo 12
8		11 e 12	941,07	mínimo 6
9	QD 9	01 e 35	749,33	mínimo 6
10		17, 18 e 19	855,00	mínimo 12
11	QD 10	01, 23 e 22	610,70	mínimo 12
12		11 e 12	941,07	mínimo 6
13	QD 11	01, 02 e 36	855,00	mínimo 12
14		18, 19 e 20	874,48	mínimo 12
15	QD 12	01, 23 e 22	610,70	mínimo 12
16		11 e 12	941,07	mínimo 6
17	QD 14	01 e 02	718,25	mínimo 6
18	QD 15	06, 07 e 08	815,00	mínimo 6
19	QD 16	01, 02, 03 e 04	1.286,53	mínimo 12
20	QD 17	01, 02 e 03	785,43	mínimo 6
21		20, 21 e 22	879,77	mínimo 12
22	QD 18	01, 02 e 03	775,11	mínimo 6
23		21 e 22	668,42	mínimo 6
24	QD 19	01, 02 e 03	759,82	mínimo 6
25		21, 22 e 23	781,92	mínimo 6
26	QD 20	01, 02 e 03	785,23	mínimo 6
27		21, 22 e 23	811,00	mínimo 6
28	QD 21	01, 02 e 03	852,63	mínimo 12
29		21, 22 e 23	841,19	mínimo 12
30	QD 22	01, 02 e 03	722,02	mínimo 6
31		22 e 23	745,33	mínimo 6
32	QD 20A	06 e 07	612,67	mínimo 6
33	QD 21A	06 e 07	612,70	mínimo 6
34	QD 27	16, 17 e 18	829,44	mínimo 6
35	QD 28	15 e 16	615,90	mínimo 6
36	QD 34	01, 02 e 03	816,79	mínimo 12
TOTAL	36	99	29.306,44	MÍNIMO 318

Tabela 2 – Localização e Área do Terreno das Unidades Habitacionais Casas, conforme Anexo II

QUADRA	LOTES	ÁREA DO TERRENO (M ²)	ESTIMATIVA DO Nº DE UH
QD 05	4 E 5	650,24	mínimo 2
QD 15	1 E 2	887,56	mínimo 2
QD 20A	1 E 2	562,75	mínimo 2
QD 21A	1 E 2	564,42	mínimo 2
QD 22A	6 E 7	561,46	mínimo 2
QD 26	17 E 18	564,52	mínimo 2
QD 33	1 A 27	7.773,92	mínimo 27
TOTAL		11.564,87	MÍNIMO 39

Tabela 3 – Total de Lotes Urbanos e Unidades Habitacionais

TIPOLOGIA	LOTES	ESTIMATIVA DO Nº DE UH
Casas	39	39
Apartamentos	99	318
TOTAL	138	MÍNIMO 357

- 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 da Implantação do Empreendimento;
- 7.2 Diretrizes para a elaboração dos Projetos de Arquitetura das Edificações e de Implantação do Empreendimento:
- 7.2.1 As Habitações Coletivas Verticais - Apartamentos serão em regime de condomínio, e as Horizontais - Casas poderão ser Habitação Geminada, Seriada ou Individual por lote;
- 7.2.2 As Habitações Coletivas Verticais serão constituídas por blocos de apartamentos, e deverão possuir as seguintes especificações mínimas:
- 7.2.2.1 Os Blocos de Apartamentos serão constituídos de no máximo 03 pavimentos, sendo térreo e 02 (dois) pavimentos tipo;
- 7.2.2.2 O número de apartamentos por pavimento dependerá do estudo de viabilidade da proponente, atendendo o número mínimo de unidades habitacionais indicados na Tabela 1;
- 7.2.2.3 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;
- 7.2.2.4 As fachadas deverão ser diferenciadas, por condomínio, através de pintura ou composição de elementos visuais aplicados nas mesmas;
- 7.2.3 As Habitações Horizontais serão constituídas por casas, e deverão possuir as seguintes especificações mínimas:
- 7.2.3.1 O número de casas dependerá do estudo de viabilidade da proponente, atendendo o número mínimo de unidades habitacionais indicados na Tabela 2;
- 7.2.4 O Projeto de Arquitetura das Habitações Coletivas Verticais e Horizontais deverão possuir as seguintes especificações mínimas:
- 7.2.4.1 As unidades habitacionais deverão ser constituídas de no mínimo 02 (dois) quartos (um para casal e um para duas pessoas), sala, cozinha, banheiro e área de serviço;
- 7.2.4.1.1 As casas poderão ser térreas ou com dois pavimentos;
- 7.2.4.1.2 A área de serviço das casas deverá ser coberta;
- 7.2.4.2 Os ambientes deverão ser projetados considerando organização e dimensões compatíveis com as necessidades humanas, prevendo no mínimo a disponibilidade de espaço para colocação e utilização de móveis e equipamentos, conforme NBR 15.575/2013;

- 7.2.4.3 A distribuição dos equipamentos sanitários, mobiliários e eletrodomésticos no layout da cozinha deverá permitir que a mesma seja funcional, evitando-se que o fogão fique ao lado da geladeira;
- 7.2.4.4 O layout da sala deverá posicionar a TV em frente ao sofá;
- 7.2.4.5 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;
- 7.2.4.6 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;
- 7.2.5 Na ausência de legislação municipal ou estadual que estabeleça regra específica, o Empreendimento deverá possuir:
 - a) no mínimo, 5% (cinco por cento) de suas unidades habitacionais adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, conforme NBR 9.050/2015;
 - b) no mínimo, 5% (cinco 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;
- 7.2.5.1 Com relação às unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosas, estas deverão ser disponibilizadas de acordo com a demanda de beneficiários levantada;
- 7.2.5.2 As unidades habitacionais acessíveis deverão atender ao disposto na NBR 9.050/2015 e serem apresentadas em projeto;
- 7.2.6 O Empreendimento não deverá 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;
- 7.4 Para contratação do empreendimento, modulado ou não, com a Instituição Financeira Oficial Federal, a empresa deverá ter as certificações de materiais, de componentes e sistemas construtivos inovadores ou não, de projetos de arquitetura e engenharia, conforme Instrução Normativa nº 23 de 14 de dezembro de 2015 do Ministério das Cidades, no âmbito do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, ou Sistema Brasileiro de Avaliação de Conformidade - SBAC;
- 7.5 As especificações técnicas construtivas mínimas referentes aos Projetos de Infraestrutura Básica poderão ser obtidas diretamente nas concessionárias locais;
- 7.6 O Preço Máximo de Construção (PMC) de cada unidade habitacional deverá estar conforme a Portaria do recurso FGTS e poderá ser complementado com o “Cheque Moradia”, conforme item 5.3 desse Termo de Referência;
 - 7.6.1 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 recurso advindo do FGTS;
 - 7.6.2 No Preço Máximo de Construção do Empreendimento (PMC) deverão estar incluídos os custos com:

- 7.6.2.1 Elaboração e Aprovação dos Projetos de Arquitetura das Edificações e de Implantação de cada tipologia de Condomínios Verticais e Habitações Horizontais, junto ao Município de Goiânia;
- 7.6.2.2 Elaboração dos Projetos Complementares das Edificações e de Implantação de cada tipologia de Condomínios Verticais e Habitações Horizontais, e aprovação junto aos as concessionárias locais quando necessário;
- 7.6.2.3 Elaboração e Aprovação dos Projetos de Infraestrutura Básica (externa aos Condomínios Verticais e Habitações Horizontais) do Empreendimento, tais como 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;
- 7.6.2.4 Execução do Levantamento Planialtimétrico;
- 7.6.2.5 Execução da Sondagem para reconhecimento do subsolo com respectivo relatório e ensaio de permeabilidade do solo, conforme normas técnicas específicas, sempre que for necessário;
- 7.6.2.6 Documentos e despesas cartoriais, assim como o registro de incorporação imobiliária;
- 7.6.2.7 Taxas referentes às licenças e franquias necessárias à realização do Empreendimento, assim como emolumentos legais prescritos por lei;
- 7.6.2.8 Construção do Empreendimento: - blocos de apartamentos; - casas; - infraestrutura interna aos unidades habitacionais (áreas de garagem ou estacionamento, áreas comuns, obras de interligação de serviços públicos: água potável, água pluvial, esgoto, energia, telefonia); - infraestrutura básica (externa Condomínios Verticais e Habitações Horizontais), assim como a guarda e conservação do Empreendimento pelo prazo a ser estabelecido pela Instituição Financeira Oficial Federal;
- 7.6.2.9 Documentos referentes à conclusão da Construção das Unidades Habitacionais 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 o Empreendimento possa ser liberado por órgãos competentes a suas utilizações;
- 7.6.2.10 Despesas referentes à entrega dos imóveis aos beneficiários finais, conforme itens 2.16.7.15 e 2.16.7.16 do Anexo IV – Informações Complementares – Pós-Seleção desse Termo de Referência;
- 7.6.2.11 Responsabilidade e garantia da construção das Unidades Habitacionais e Implantação;
- 7.6.3 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, conforme a Portaria do Recurso;
- 7.6.4 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);

- 7.6.5 Todos os documentos necessários para contratação com a Instituição Financeira Oficial Federal, alguns citados no item 2 do Anexo IV – Informações Complementares – Pós-Seleção;
- 7.7 Prazo de Entrega do Empreendimento:
- 7.7.1 Entende-se como Prazo Máximo do Empreendimento (PME):
- 7.7.1.1 O prazo máximo previsto para conclusão do Empreendimento, contados a partir da data de assinatura do contrato entre a Instituição Financeira Oficial Federal conveniada e a empresa é de no máximo 36 (trinta e seis) meses;
- 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 previsto no item 7.7.1.1;
- 7.7.1.1.2 Mesmo que haja modulação do Empreendimento, o prazo máximo de construção de todas as unidades habitacionais deverá ser o previsto no item 7.7.1.1;
- 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 Residencial João Paulo II 3ª Etapa com a localização dos lotes disponibilizados para construção do Empreendimento, conforme Anexo I;
- 8.1.1.2 Para a proponente gerar o estudo de viabilidade, esta poderá solicitar a Gerência de Projetos da AGEHAB os usos do solo dos lotes objeto desse Chamamento. Esses documentos estão com datas expiradas, mas não houveram alterações no Plano Diretor desde sua emissão;
- 8.1.2 Das Obrigações das Empresas Participantes:
- 8.1.2.1 Elaborar e Apresentar o Projeto de Implantação Geral do Empreendimento, contendo a locação de todos os blocos de apartamentos e casas;
- 8.1.2.2 Elaborar e Apresentar os Projetos Básicos de Arquitetura das Edificações (casas e blocos de apartamentos) para cada tipologia de projeto, atendendo as diretrizes mínimas do item 7.2 e as demais exigências contidas nesse Termo de Referência:
- 8.1.2.2.1 Caso haja mais de um tipo de planta da unidade privativa por tipologia de projeto (casas e apartamentos), esta deverá ser apresentada;

- 8.1.2.2.2 Deverá ser apresentado em ÚNICA CÓPIA cada tipologia de Projeto de Arquitetura (casas e blocos de apartamentos), quando este for implantado no Empreendimento mais de uma vez, sendo suficiente a identificação dessa tipologia no Projeto de Implantação Geral citado no item 98.1.2.1;
- 8.1.2.3 Elaborar e Apresentar o Memorial Descritivo do Empreendimento:
- 8.1.2.3.1 Descrever a solução adotada para todos os serviços tanto no que diz respeito à construção das Unidades Habitacionais quanto de Infraestrutura Interna, assim como método construtivo adotado e especificações dos materiais que serão utilizados como: 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;
- 8.1.2.3.2 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;
- 8.1.3 Da Forma de Apresentação e Conteúdo para Seleção:
- 8.1.3.1 Os números de unidades habitacionais apresentados nos quesitos de seleção, item 10.3 desse Termo de Referência, serão considerados como números inteiros arredondados para baixo;
- 8.1.3.2 Projeto Básico de Arquitetura para cada tipologia de projeto 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
- 8.1.3.2.1 Quadro de áreas por tipologia de projeto, explicitando, no mínimo: o número e a área construída de cada pavimento, o número total de unidades habitacionais previstas na edificação e por pavimento; a área privativa das unidades habitacionais; área construída comum por pavimento; área construída total; taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento; área permeável;
- 8.1.3.3 Projeto de Implantação Geral do Empreendimento, contendo quadro resumo com o número total de unidades habitacionais casas, apartamentos e blocos de apartamentos por tipologia de projeto e total geral, área construída e privativa por tipologia de projeto, área construída e privativa total do empreendimento, implantação dos blocos de apartamentos e das casas, indicação dos locais destinados às vagas de garagem ou estacionamento, área comum e lazer, área permeável;
- 8.1.3.4 Os projetos deverão ser fornecidos obedecendo às seguintes definições:
- a) As plantas deverão ser elaboradas em escalas preferencialmente de 1:50, 1:75, 1:100, e deverão atender as exigências do órgão competente aprovador;
- b) 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;

- c) cada projeto deverá ser salvo em pastas separadas, conforme especialidades;
- d) os desenhos deverão ser entregues em CD-rom ou pen drive - 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;
- e) no(s) CD-room ou pen drive deverá haver uma etiqueta com o nome da empresa selecionada;
- f) cada CD-room ou pen drive deverá, ainda, conter um arquivo texto, relacionando todas as pranchas existentes no respectivo CD ou pen drive, utilizando o recurso de hyperlink do Word para a leitura de seus arquivos;
- g) além do(s) CD-room(s) ou pen drive, deverão ser entregues 1 (uma) cópia impressa 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 proponente;
 - ii. Título do Projeto;
 - iii. Especialidade do Projeto (Projeto Arquitetônico, 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).

8.1.3.5 Todos os documentos gerados para o Chamamento, serão entregues em uma via e poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente e deverão estar em plena vigência na data de apresentação;

9 DOS CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

- 9.1 Para participar a empresa deverá apresentar 01 (um) envelope para HABILITAÇÃO, a documentação descrita abaixo;
- 9.1.1 Apresentar **declaração** descrevendo a documentação que compõe o envelope;
- 9.2 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;
- 9.2.1 Apresentar **declaração** de que atende todas as condições deste Termo de Referência, dando ciência do objeto e do PMCMV para contratação junto a Instituição Financeira Oficial Federal.
- 9.3 Apresentar **declaração** de que tem ciência e atende a Norma de Desempenho de Edificações NBR 15.575/2013;
- 9.4 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.
- 9.4.1 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.
- 9.5 Capacitação técnico-operacional das empresas:
- 9.5.1 Comprovação de que a empresa executou obras de construção civil referentes a edificações;
- 9.5.1.1 A comprovação deverá ser por meio de Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, da qual conste, como **empresa 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;
- 9.5.2 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;
- 9.6 Capacitação técnico-profissional das empresas:
- 9.6.1 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 obras de construção civil referente a edificações;
- 9.6.1.1 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;

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

9.7 **Declaração** que a empresa participante tem pleno conhecimento das características planialtimétricas e topográficas dos terrenos, das condições de trabalho e de quaisquer dificuldades encontradas para a execução dos serviços nos terrenos onde será construído o Empreendimento, conforme Anexo III;

10 DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

10.1 A empresa deverá apresentar 01 (um) envelope para SELEÇÃO, contendo a documentação descrita abaixo;

10.1.1 Apresentar **declaração** descrevendo a documentação que compõe o envelope;

10.2 Apresentar a documentação informada nos itens 8.1.2 e 8.1.3 desse Termo de Referência;

10.3 A empresa deverá apresentar **declaração** de que ela atende e está apta a executar todos os quesitos apresentados por ela para tal pontuação:

10.3.1 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"	25
c)	Não comprovação do nível	0

10.3.1.1 A comprovação do conceito do PBQP-H a que alude esse quesito será feita através de Certificado de Conformidade emitido por Organismos de Avaliação da Conformidade - OAC credenciados pelo INMETRO e autorizados pela Comissão Nacional do Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras – SiAC;

10.3.2 Quesito Número de Unidades Habitacionais Implantadas – 100 (cem) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Número de Unidades Habitacionais: acima de 391 (trezentos e noventa e um)	100
b)	Número de Unidades Habitacionais: entre 358 (trezentos e cinquenta e oito) e 374 (trezentos e setenta e quatro)	50
c)	Número de Unidades Habitacionais: igual ao número total estimado ¹ na Tabela 3	0

¹ - número total estimado, consiste no somatório do número total de casas e apartamentos

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

10.3.3 Quesito Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal, inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – 100 (cem) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal: acima de 714 (setecentos e quatorze)	100
b)	Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal: entre 536 (quinhentos e trinta e seis) e 714 (setecentos e quatorze)	75
c)	Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal: entre 358 (trezentos e cinquenta e oito) e 535 (quinhentos e trinta e cinco)	50
d)	Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal: igual o número total estimado ¹ na Tabela 3	25
e)	Nenhuma apresentação do Número de Unidades Habitacionais contratadas com Instituição Financeira Oficial Federal.	0
¹ - número total estimado, consiste no somatório do número total de casas e apartamentos		

10.3.3.1 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;

10.3.3.1.1 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;

10.3.3.1.2 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;

10.3.4 Quesito Experiência em Incorporação Imobiliária conforme Lei Federal nº 4.591/1964– 100 (cem) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
a)	Número de Empreendimentos com Incorporação Imobiliária: maior que 9 (nove).	100
b)	Número de Empreendimentos com Incorporação Imobiliária: entre 7 (sete) até 9 (nove).	75
c)	Número de Empreendimentos com Incorporação Imobiliária: entre 4 (quatro) e 6 (seis).	50

d)	Número de Empreendimentos com Incorporação Imobiliária: até 3 (três).	25
e)	Nenhum Empreendimento com Incorporação Imobiliária.	0

10.3.4.1 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;

10.3.4.1.1 Caso a Certidão de Registro de Incorporação não conste a razão social da empresa participante como responsável pela incorporação imobiliária, esta deverá demonstrar por meio de documento legal o vínculo e responsabilidade dessa pela incorporação imobiliária do empreendimento;

10.3.5 Quesito Acervo Técnico – 200 (duzentos) Pontos:

QUESITOS		PONTUAÇÃO TOTAL
Atestado de Capacidade Técnica emitida por pessoa jurídica de direito público ou privado acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pelo serviço, apresentado pela Empresa Participante.		
a)	Acervo contendo: acima de 624 (seiscentos e vinte e quatro) unidades habitacionais construídas	100
b)	Acervo contendo: entre 536 (trezentos e cinquenta e seis) e 624 (seiscentos e vinte e quatro) unidades habitacionais construídas	75
c)	Acervo contendo: entre 447 (trezentos e cinquenta e sete) e 535 (quinhentos e trinta e cinco) unidades habitacionais construídas	50
d)	Acervo contendo: entre 358 (trezentos e cinquenta e oito) e 446 (quatrocentos e quarenta e seis) unidades habitacionais construídas	25
e)	Número igual ou inferior ao total estimado ¹ de Unidades Habitacionais apresentados na Tabela 3.	0
Certidão de Acervo Técnico (CAT) Emitida pelo CREA, apresentado pelo Profissional da Empresa Participante.		
f)	Acervo contendo: acima de 624 (seiscentos e vinte e quatro) unidades habitacionais construídas	100
g)	Acervo contendo: entre 536 (trezentos e cinquenta e seis) e 624 (seiscentos e vinte e quatro) unidades habitacionais construídas	75
h)	Acervo contendo: entre 447 (trezentos e cinquenta e sete) e 535 (quinhentos e trinta e cinco) unidades habitacionais construídas	50
i)	Acervo contendo: entre 358 (trezentos e cinquenta e oito) e 446 (quatrocentos e quarenta e seis) unidades habitacionais construídas	25
j)	Número igual ou inferior ao total estimado ¹ de Unidades Habitacionais apresentados na Tabela 3.	0
¹ - número total estimado, consiste no somatório do número total de casas e apartamentos		

- 10.3.5.1 A empresa participante deverá atender na íntegra o item anterior, demonstrando por meio de no máximo 02 (dois) atestados/certidões, permitindo-se o somatório deles;
- 10.3.6 Pontuação Máxima: a atribuição de pontos se fará por somatório dos mesmos, totalizando em no **máximo 600 (quinhentos) pontos**;
- 10.4 A Comissão de Chamamento, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de seleção, procederá à classificação das empresas em ordem decrescente, em função da pontuação obtida, denominada esta como classificação original;
- 10.4.1 Será declarada selecionada a empresa que atingir a maior pontuação para o Chamamento;
- 10.5 Serão desqualificadas as propostas que:
- 10.5.1 Não atenderem a todas as exigências contidas nesse Termo de Referência;
- 10.5.2 Apresentarem propostas, soluções, partes ou elementos tecnicamente inviáveis, observadas as normas técnicas aplicáveis;
- 10.5.3 Não atenderem às normas e especificações técnicas do PMCMV;
- 10.6 Critério de Desempate:
- 10.6.1 Caso duas ou mais empresas participantes obtenham idêntica pontuação na avaliação de suas propostas, sagrar-se-á vencedora aquela que apresentar maior número de contratos firmados entre ela e a Instituição Financeira Oficial Federal (item 10.3.3);
- 10.6.1.1 Permanecendo o empate, sagrar-se-á vencedora aquela que apresentar os atestados de capacidade técnica da empresa com maior número de unidades habitacionais (10.3.5);
- 10.6.1.2 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 DO TERMO DE SELEÇÃO DA EMPRESA

- 11.1 O Termo de Seleção da Empresa será emitido pela AGEHAB e deverá ser assinado em até 5 (cinco) dias corridos após a convocação da empresa selecionada;
- 11.1.1 Nele constará todos os quesitos de seleção pelo qual a empresa apresentou documentação e foi pontuada, além do objeto principal desse Chamamento, dando total ciência do objeto final a ser contratado pela Instituição Financeira Oficial Federal;
- 11.2 O prazo de vigência do Termo de Seleção será de 01 (um) ano após sua assinatura com a empresa selecionada;

12 CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 12.1 São anexos ao presente Termo de Referência:
- 12.1.1 Anexo I – Projeto de Urbanismo do Residencial João Paulo II;
- 12.1.2 Anexo II – Localização dos Terrenos do Empreendimento;

- 12.1.3 Anexo III – Modelo de Declaração de Reconhecimento dos Terrenos;
12.1.4 Anexo IV – Informações Complementares – Pós Seleção;
12.2 Todos os anexos estarão disponíveis no site da AGEHAB nos formatos pdf e dwg.

Goiânia, 05 de outubro de 2018

Fernanda Gabrielle Tibúrcio Nunes
Analista Técnico - Engenheira Civil
CREA 12.445/D-GO

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