



PROJETO BÁSICO

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EM SERVIÇOS DE ARQUITETURA E/OU ENGENHARIA E SERVIÇO SOCIAL PARA PRESTAR ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATHIS) DE FAMÍLIAS COM RENDA DE ATÉ TRÊS SALÁRIOS MÍNIMOS LOCALIZADAS EM DIVERSOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS

DE INTERNO CONTROLE REVISÕES	DATA	01/06/21	08/06/21	09/06/2021	18/06/2021
	Nº DE FOLHAS				
	FOLHAS REV.				
	RESPONSÁVEL	LILIAN	LILIAN	LILIAN	LILIAN
	EDIÇÃO	R00	R01	R02	R03
	ARQUIVO	PB-ATHIS- PROTEGE90-R00	PB-ATHIS- PROTEGE90-R01	PB-ATHIS- PROTEGE90-R02	PB-ATHIS- PROTEGE90-R03

Rua 18 A, nº541, Setor Aeroporto. Goiânia-GO , 74.070-060
55.62.3096-5050/5000



CRENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA

1 DA IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE:

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

2 DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO:

- 2.1 Procedimento Administrativo: Credenciamento;
- 2.2 Convocação: Chamamento Público;
- 2.3 Legislações Aplicáveis: Lei Federal nº 13.303/2016; Lei Federal nº 11.888/2008; Lei Estadual nº 17.928/2012; Decreto Estadual nº 8.508/2015; Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB publicado no Diário Oficial do Estado em 14 de setembro de 2018 e no que couber as Leis Federais nº 8.666/1993 e nº 14.133/2021; Instrução Normativa Nº 0012/2021 de 27 de janeiro de 2021 que dispõe sobre Chamamento Público.

3 DO OBJETO

- 3.1 O objeto deste Projeto Básico é descrever os critérios e exigências técnicas mínimas necessárias para **CRENCIAR** empresas de arquitetura e/ou engenharia e serviço social para prestação de serviços de assistência técnica de habitação de interesse social (ATHIS), em caráter temporário, de famílias com renda de até três salários mínimos localizadas em diversos Municípios do Estado de Goiás.

4 DO OBJETIVO

- 4.1 Credenciamento, com vistas a posterior contratação, de empresas de arquitetura e/ou engenharia e serviço social para prestação de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) para **até 4.550 (quatro mil, quinhentos e cinquenta) famílias** com renda de até três salários mínimos em **até 152 (cento e cinquenta e dois) Municípios do Estado de Goiás**, possibilitando a Agência Goiana de Habitação – AGEHAB dar execução à Lei Federal nº 11.888/2008, pelo Programa Habitar Melhor do Governo do Estado de Goiás, com o intuito de executar futuras obras de reformas, melhorias, ampliações e/ou conclusão de obras das unidades habitacionais dessas famílias contempladas pelo referido Programa;
- 4.1.1 Os **152 (cento e cinquenta e dois) Municípios prioritários** a serem atendidos nesse Projeto Básico foram definidos pela AGEHAB, Anexo 1, mas poderá ocorrer o atendimento de outro Município que não esteja nesse Anexo a critério do Governador;

- 4.1.2 O objeto será parcelado em **LOTES**, cuja lista dos seus respectivos Municípios será posteriormente definida pela AGEHAB junto com o Governo do Estado de Goiás, considerando as regiões em que os Municípios se encontram e sua proximidade geográfica de acordo com as justificativas expostas no item 5;
- 4.1.3 Cada LOTE do credenciamento poderá representar **até 02 (dois) Municípios**, no qual serão disponibilizadas **até 100 (cem) Unidades Habitacionais** para a prestação dos serviços de Assistência Técnica para Reforma, Melhoria, Ampliação e/ou Conclusão de Obras;
- 4.1.4 Caso o número de empresas credenciadas não seja suficiente para realizar todos os LOTES, as empresas já contratadas poderão participar novamente do sorteio para um novo montante de LOTE, sempre que tiver finalizado o contrato já firmado, nas seguintes condições:
- 4.1.4.1 Parcialmente no **Âmbito Social** com a conclusão do **Relatório Social Inicial** e total no **Âmbito Projetual**, com 100% (cem por cento) dos serviços concluídos e aprovados pela AGEHAB;
- 4.1.4.1.1 Em outros termos, 1ª e 2ª medições realizadas, restando a conclusão e a entrega dos serviços no Âmbito do Recebimento Técnico de Obra e o Relatório Social Pós-Intervenção referente ao Âmbito Social, conforme item 19.2.

5 DAS JUSTIFICATIVAS

- 5.1 Considere-se que a Constituição da República Federativa do Brasil, no seu Art. 6º, do Capítulo II - Dos Direitos Sociais, estabelece que são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados;
- 5.2 Considere-se que a Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu Art. 25º, item 1, estabelece que todo homem tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle;
- 5.3 Considere-se que uma moradia adequada, conforme o Comentário Geral nº 04, de 12 de dezembro de 1991, do Comitê dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da Organização das Nações Unidas (ONU), é aquela que oferece condições de salubridade, de segurança e um tamanho mínimo para que possa ser considerada habitável. Deste modo, também deve ser dotada das instalações sanitárias adequadas, atendida pelos serviços públicos essenciais, entre os quais água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, e com acesso aos equipamentos sociais e comunitários básicos (postos de saúde, praças de lazer, escolas públicas, etc.);
- 5.4 Considere-se que, a despeito de ser um direito universal de todo o ser humano, a moradia digna, no Brasil, ainda é uma meta a ser atingida. Neste sentido, é válido ressaltar que, conforme estudo do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS),

- referente ao ano de 2015, apenas 50,3% dos brasileiros têm acesso a serviços públicos de saneamento básico adequado. Ou seja, mais de 100 milhões de pessoas não dispõem do serviço de saneamento básico adequado para o atendimento de suas necessidades;
- 5.5 Considere-se, neste sentido, que a Lei Federal Nº. 11.888/2008, que institui a assistência técnica, foi criada com o intuito de assegurar às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social;
 - 5.6 Considere-se que o Art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB/GO estabelece como a sua finalidade desenvolver a política habitacional do Estado de Goiás;
 - 5.7 Considere-se que serão atendidas as famílias que se encontram em situação de maior vulnerabilidade e pobreza com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;
 - 5.8 Considere-se que para seleção dos municípios a AGEHAB adotou como critério aqueles com o maior Índice Multidimensional de Carência das Famílias – IMCF (IMB 2019) e maior Déficit Habitacional e seus componentes;
 - 5.9 Considere-se como obrigação dos Municípios a realização de melhorias nos loteamentos que residem as famílias selecionadas pelo Governo do Estado de Goiás, tais como execução de calçada pública, pintura do meio fio, limpeza e retirada de entulho, poda de árvores, obras de recuperação e conserto do asfalto (tapa buracos, recapeamento);
 - 5.10 Considere-se que, na habitação, a classe social mais pobre mesmo tendo direito a assistência do poder público, sempre foi responsável pela produção de sua própria moradia. Este fato ocasionou diversos problemas nas unidades habitacionais e irregularidades nas cidades produzidas por esse processo, principalmente nas regiões metropolitanas, tais como: casas inacabadas, insalubres, edificadas com materiais precários, com tamanho, quantidade e/ou disposição de ambientes deficiente, iluminação e/ou ventilação inadequadas, carência e/ou inadequação dos espaços públicos, danos ambientais, entre outros;
 - 5.11 Considere-se que ao longo dos últimos anos o investimento do poder público em ações habitacionais de cunho social foi direcionado principalmente a produção de novas moradias, mantendo a situação descrita no item anterior inalterada, e assim, percebe-se que o poder público deve adotar novas ações que se direcionem a esse passivo de inadequação habitacional existente nas cidades, ações estas que devem enfrentar os três componentes principais do processo de promoção de melhorias nas unidades habitacionais: material de construção, mão de obra e assistência técnica para projeto e execução de obra, tendo o Estado como agente promotor e coordenador de todo este processo;
 - 5.12 Considere-se que há duas décadas o Governo do Estado disponibiliza recurso de crédito outorgado de ICMS para reforma de residências de famílias carentes, e que este recurso é disponibilizado diretamente às famílias solicitantes ou por intermédio de prefeituras ou entidades, que assumem a responsabilidade pela completa execução dos serviços e prestação de contas do recurso estadual. No entanto, para que estas ações sejam mais eficientes, é necessário que o Estado conjugue esforços para oferecer mais do que recursos destinados a materiais. Espera-se que, através do Programa Habitacional de Interesse Social do Governo de Goiás, estejam garantidas a assistência técnica de habitação de interesse social (ATHIS) e mão de obra para execução da obra de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de obras das residências de famílias carentes dos Municípios do Estado de Goiás;

- 5.13 Considere-se para execução, que consiste na Assistência Técnica e Serviços de Execução de Reforma, Melhoria, Ampliação e/ou Conclusão de Obras de Unidades Habitacionais, a enorme demanda de domicílios a serem abordados no Estado de Goiás;
- 5.14 Considere-se que a equipe técnica da AGEHAB, composta de arquitetos e urbanistas, engenheiros e assistentes sociais possuem diversas demandas de análise técnica e social justificando a necessidade da contratação de empresas de engenharia e/ou arquitetura e assistência social para prestar de assistência técnica de habitação de interesse social (ATHIS) para famílias carentes;
- 5.15 Considere-se que o entendimento da AGEHAB como melhor forma para contratação de empresas especializadas em serviços de arquitetura e/ou engenharia e serviço social para prestar assistência técnica de habitação de interesse social (ATHIS) de famílias em diversos municípios, objeto desse Projeto Básico, seja por **credenciamento**, visto haver inviabilidade de competição, e com isso permitir a contratação de vários interessados, a qualquer tempo;
- 5.15.1 Considere-se que baseado no art. 125 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB a inviabilidade de competição elimina a possibilidade de promover processo de licitação pública. Ora, um dos elementos indispensáveis para a imposição do dever de licitar é justamente a competitividade;
- 5.16 Considere-se que o credenciamento, processo por meio do qual a AGEHAB convocará por um **chamamento público** todas as empresas especializadas, dispondo-se a contratar todas as que tiverem interesse e que satisfaçam os requisitos estabelecidos nesse Projeto Básico, fixando ela própria o valor que se dispõe a pagar;
- 5.16.1 Considere-se que após o credenciamento, a distribuição dos serviços às contratadas ocorrerá de forma equitativa, de modo a preservar o princípio da igualdade, impessoalidade e da transparência de atuação, seguindo a ordem da fila resultante de **sorteio** a ser realizado pela AGEHAB para ordenar as participantes;
- 5.17 Considere-se que uma das razões para o **sigilo do valor estimado** em um processo licitatório seja dar competitividade efetiva ao certame, o que não cabe ao processo por meio do qual a AGEHAB adota nesse Projeto Básico, Credenciamento, conforme justificativa item 5.15;
- 5.18 Considere-se ainda, que **não há preservação do sigilo do valor estimado** para cada contrato pois sua fonte de recurso será provida pelo Fundo PROTEGE GOIÁS, item 6.1.1, cujo acordo será firmado entre o Governo do Estado e AGEHAB no qual estabelecerá o valor do recurso a ser disponibilizado para realização dos serviços propostos nesse Projeto Básico;
- 5.19 Considere-se que o valor para cada contrato poderá ser alterado mediante aprovação da diretoria executiva da AGEHAB, desde que justificada a necessidade, permitido e atendidos os critérios legais, para as seguintes situações:
- 5.19.1 Alteração do número de unidades habitacionais no município já contemplado no contrato;
- 5.19.2 Alteração do número de visita intermediária para acompanhamento e fiscalização das obras;



5.19.3 Reequilíbrio econômico-financeiro após 12 (doze) meses da data do orçamento estimativo contido nesse Projeto Básico, com aplicação do índice IPCA;

5.20 A garantia contratual não será exigida em nenhuma das modalidades previstas pela Lei nº 13.303/2016, visto o objeto de cada contrato desse Projeto Básico ser de pequeno valor estimado e curto prazo de execução, além de não envolver complexidade técnica e riscos financeiros elevados.

6 DO RECURSO VINCULADO

6.1 Para contratação de empresas de arquitetura e/ou engenharia e serviço social para prestação de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) será disponibilizada a fonte de recurso estadual proveniente:

6.1.1 Do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa HABITAÇÃO POPULAR, Ação I – CONSTRUÇÃO, REFORMA E DOAÇÃO DE MORADIAS À FAMILÍLIA DE BAIXA RENDA, de acordo com o Art. 2º da Lei Nº 14.469/2003 e do Decreto Nº 6.883/2009.

7 DOS DOCUMENTOS PARA FINS DE HABILITAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.1 Para o credenciamento, as empresas interessadas terão de satisfazer os requisitos relativos à habilitação. Nesse item faremos a exposição dos requisitos referentes a qualificação técnica;

7.2 A atividade técnica para credenciamento deverá ser compatível com o objeto social da empresa, experiência e capacidade técnica e operacional do seu quadro técnico profissional;

7.3 A qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação de:

7.3.1 Documentos da empresa participante (pessoa jurídica):

7.3.1.1 Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA e/ou CAU, em nome da empresa participante, com validade na data de recebimento dos documentos de habilitação, na qual conste responsável(is) técnico(s) com habilitação em engenharia civil e/ou arquitetura, emitida pelo CREA e/ou CAU;

7.3.1.2 Cópia do ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado e alterações contratuais vigentes, com definição clara do representante legal (ata de eleição do atual representante) e que deverá contemplar prestação de serviços técnicos de Engenharia ou Arquitetura;

7.3.1.3 Cópia do documento de identidade dos responsáveis técnicos e legais;

7.3.1.4 Atestado(s) de Capacidade Técnica (ACT) que comprove(m) que a empresa participante prestou serviços para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal

ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas com características compatíveis ao âmbito projectual conforme escopo mínimo do objeto desse credenciamento descrito no item 11, ou seja, de levantamentos técnicos de arquitetura e engenharia, projetos de arquitetura e de engenharia, orçamentos e cronogramas físico-financeiro de obras e serviços de engenharia;

7.3.2 Documentos dos profissionais (pessoas físicas) abaixo, constituído pela composição mínima da equipe técnica para realização dos serviços por **LOTE**:

- a) 01 (um) arquiteto júnior – projetista;
- b) 01(um) engenheiro júnior – projetista e orçamentista (projetos complementares);
- c) 01 (um) assistente social;

7.3.2.1 Apresentar Certidão de Acervo Técnico emitido pelo CREA e/ou CAU e CRESS de cada profissional acima citado, com seu respectivo Atestado e/ou somente Atestado de Capacidade Técnica (ACT) em nome do profissional e emitido por órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, por empresas privadas, comprovando que o profissional prestou serviços com características semelhantes ao objeto desse Projeto Básico, itens 7.3.2.1.1 e 7.3.2.1.2, de modo permanente durante toda a sua execução;

7.3.2.1.1 Comprovação de responsabilidade técnica do profissional de arquitetura e engenharia pela execução de: levantamentos técnicos de arquitetura e engenharia, projetos de arquitetura e de engenharia, orçamentos e cronogramas físico-financeiro de obras e serviços de engenharia, acompanhamento de obra;

7.3.2.1.2 Comprovação de responsabilidade técnica do(a) assistente social pela execução de: relatórios sociais, visitas domiciliares, acompanhamento social e encaminhamento quando for o caso, prioritariamente no que se refere a famílias em situações de vulnerabilidade social;

7.3.2.1.3 No caso de profissional proprietário ou sócio da empresa participante, mediante apresentação do ato constitutivo em vigor, acompanhado, no caso de sociedade por ações, da prova de eleição de seus administradores em exercício;

7.3.2.1.4 No caso de profissional empregado, por meio de Ficha de Registro de Empregado ou cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);

7.3.2.1.5 No caso profissional autônomo, mediante Contrato de prestação de serviços, com cunho de permanência, sem natureza eventual ou precária;



- 7.3.2.1.6 Os profissionais disponíveis para prestar os serviços relacionados não poderão figurar em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação;
- 7.3.2.2 Cópia da certidão de registro dos **profissionais** acima citados, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU) e Conselho Regional de Serviço Social (CRESS);

8 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

- 8.1 Os interessados deverão encaminhar os documentos no formato digital e na extensão .PDF, acompanhados de requerimento assinado pelo interessado ou pelo representante legal da empresa participante, à Agência Goiana de Habitação-AGEHAB, exclusivamente através do e-mail do Departamento de Protocolo dessa agência: protocolo@agehab.go.gov.br, da seguinte forma para que seja gerado um número de protocolo:
- 8.1.1 O assunto do e-mail deverá conter:
- Chamamento Público ATHIS PROTEGE90 XXX/202X: Empresa Participante (Informar o Nome da Empresa Participante);
 - Informar quais as documentações estão sendo anexadas: exemplo: HABILITAÇÃO-QUALIFICAÇÃO TÉCNICA;
- 8.1.2 No corpo do e-mail apresentar **declaração** descrevendo a documentação que compõe o anexo do e-mail;
- 8.2 A(s) certidão(ões) (CAT), atestado(s) (ACT), declaração(ões), ARTs ou RRTs apresentado(s) deverá(ão) conter as seguintes informações básicas:
- Nome do contratado e do contratante;
 - Identificação do objeto do contrato (tipo ou natureza do serviço);
 - Localização do serviço (local de execução do estudo ou projeto);
 - Serviços executados (discriminação e quantidades);
- 8.3 Para participar, a empresa deverá apresentar toda documentação descrita no item 7 em formato digital, extensão .PDF, em arquivos individuais de no máximo 5Mbytes, podendo haver vários desse tamanho em único e-mail ou via *google drive* ou outro tipo de compartilhamento;
- 8.4 Os documentos necessários à habilitação-qualificação técnica poderão ser solicitados pela Comissão Permanente de Licitação para ser apresentados em original, mediante cópia autenticada por cartório competente ou por empregado da AGEHAB, membro da Comissão Permanente de Licitação.

9 DO CREDENCIAMENTO

- 9.1 A documentação para fins de habilitação começará a ser examinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação a partir do seu recebimento e de acordo com a data



- e hora de envio da documentação pelo e-mail do Departamento de Protocolo da AGEHAB supracitado item 8.1;
- 9.1.1 No caso da empresa inabilitada que apresentar a documentação complementar, a data a ser considerada para ordenamento na fila de conferência de documentação será a última data em que a empresa apresentar a documentação escoimada das causas que ensejaram sua inabilitação, mediante requerimento;
 - 9.1.2 Será analisada a documentação habilitatória de todas as empresas participantes de acordo com ordenamento de protocolo supracitado e conforme as regras gerais de publicação de cada julgamento do credenciamento periódico, item 9.2.3;
 - 9.2 Concluída a análise da documentação habilitatória por parte da Comissão, será publicado o resultado do Credenciamento, definindo-se os habilitados e inabilitados com as respectivas razões da inabilitação;
 - 9.2.1 A partir da data da publicação relativa ao resultado de habilitação, os interessados, inclusive os eventualmente inabilitados, poderão solicitar o credenciamento a qualquer tempo, enquanto o edital estiver em vigência, entregando a documentação na forma requerida no Edital, respeitada a vigência deste Credenciamento;
 - 9.2.2 A empresa inabilitada, caso ainda tenha interesse, poderá apresentar em nova oportunidade de credenciamento apenas a documentação que motivou sua inabilitação, acompanhada de requerimento;
 - 9.2.3 Os resultados de cada julgamento de documentação habilitatória, seguirão a regra geral abaixo:
 - 9.2.3.1 A cada período de 15 (quinze) dias consecutivos, sempre contados a partir da data da última publicação, ocorrerá a publicação dos julgamentos mencionados no item 9.2.
 - 9.2.3.2 Nesse período de 15 (quinze) dias consecutivos, compreendido entre cada publicação, a documentação que for entregue nos prazos abaixo terá o seguinte tratamento:
 - a) Documentação entregue até o 10º (décimo) dia da data de publicação do resultado - o julgamento será divulgado na publicação seguinte;
 - b) Documentação entregue a partir do 11º (décimo primeiro) dia da data de publicação do resultado - o julgamento será divulgado na publicação subsequente à prevista na alínea “a”;
 - 9.3 Após o julgamento da documentação recebida, inicial em 5 (cinco) dias úteis e a cada 15 (quinze) dias consecutivos, conforme regra estabelecida no item 9.2 e seguintes, a Comissão Permanente de Licitação divulgará o resultado da habilitação com a indicação dos nomes das proponentes inabilitadas e habilitadas, através de publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás, cuja cópia que será afixada em quadro de aviso da Agência Goiana de Habitação, bem como no site www.agehab.go.gov.br;
 - 9.4 O credenciamento não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza;



- 9.5 O **Credenciamento** permanecerá vigente, por **prazo indeterminado**, enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para a AGEHAB;
- 9.5.1 A qualquer tempo e com aviso prévio, a ser publicado no Portal de Licitações da AGEHAB, a mesma poderá suspender, revogar ou encerrar o Credenciamento;
- 9.6 Caso a empresa não tenha mais interesse poderá, a qualquer tempo, desde que havendo contrato(s) firmado(s) com a AGEHAB e este(s) esteja(m) finalizado(s), solicitar seu descredenciamento, devendo comunicar à AGEHAB por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10 DOS SORTEIOS

- 10.1 O chamamento dos interessados em assumir os contratos, após habilitados pela AGEHAB, será por sorteios, nas datas e horários a serem divulgados, organizados e realizados pela Comissão Permanente de Licitação, que têm o objetivo de, conforme a definição dos seus resultados, ordenar os participantes, aplicando os princípios de igualdade, impessoalidade e da transparência de atuação;
- 10.2 A cada credenciamento periódico, item 9.2.3.1, será realizado um sorteio para ordenamento das proponentes habilitadas, em posição subsequente às credenciadas habilitadas anteriormente, que já compõem o banco decorrente desse procedimento;
- 10.3 Para fins de ordenamento, a proponente sorteada em primeiro lugar ocupará o primeiro lugar no banco de credenciadas, a proponente sorteada em segundo lugar ocupará o segundo lugar no banco de credenciadas e assim sucessivamente até que todas as proponentes habilitadas tenham sido sorteadas e ordenadas no banco de credenciadas;
- 10.4 A AGEHAB fará a distribuição dos LOTES de serviços seguindo a ordem da fila resultante dos sorteios;
- 10.4.1 Os LOTES disponíveis no credenciamento periódico serão escolhidos pelas empresas credenciadas conforme ordenamento do banco de credenciadas, ou seja, aquela empresa que ocupa o primeiro lugar poderá escolher primeiro o LOTE que irá contratar com a AGEHAB dentre os lotes disponibilizados pela AGEHAB, e assim por diante;
- 10.5 A distribuição dos LOTES de serviços conforme execução do escopo mínimo item 11 às credenciadas observará a ordem precedente, demandando o serviço deste LOTE de cada vez por empresa credenciada;
- 10.6 Caso o sorteado declinar ou se por ventura venha a ser impedido de contratar, dar por abandono o Contrato, ou seja, descredenciado, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente do sorteio;
- 10.7 O credenciado poderá ser contratado para mais de um LOTE de serviço, desde que o objeto do contrato vigente tenha sido concluído e recebido pela AGEHAB em conformidade com os dispostos nesse Projeto Básico item 4.1.4;
- 10.8 O chamamento das empresas credenciadas acontecerá enquanto houver necessidade dos serviços do objeto desse Projeto Básico, ou seja, até a conclusão dos serviços de arquitetura e/ou engenharia e serviço social para prestação da ATHIS de **até 4.550 (quatro mil, quinhentos e cinquenta) famílias localizadas em até 152 (cento e**

cinquenta e dois) Municípios do Estado de Goiás.

11 DO ESCOPO DOS SERVIÇOS PARA CONTRATAÇÃO

- 11.1 O credenciamento, objeto desse Projeto Básico, objetivará a contratação de empresas de engenharia e/ou arquitetura e serviço social interessadas na prestação de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS) dividida em **LOTE**, com **até 100 (cem) famílias** localizadas **em até 02 (dois) Municípios** do Estado de Goiás;
- 11.2 Os serviços contratados objetivam o apoio nas ações de minimização e combate à inadequação de moradias no aspecto de edificação. Portanto, serão considerados dois aspectos para intervenção projetual: segurança e salubridade, tendo como serviços básicos a serem executados os caracterizados como sendo de **reforma, melhoria, ampliação e conclusão de obras**:
- 11.2.1 **Intervenção Projetual de Segurança:** recomposição de fachada, instabilidade de instalações; exposições a riscos por falta de elementos de projeção e acessos inadequados; instabilidade ou inadequação de cobertura; reforço estrutural;
- 11.2.2 **Intervenção Projetual de Salubridade:** infiltrações, ventilação e iluminação inadequadas; ausência ou inadequação de banheiros/área molhada; espaços internos insuficientes ou inadequados para o exercício de, no mínimo, as quatro funções básicas do morar: cozinhar, dormir, higienizar-se e socializar;
- 11.2.3 **Reforma:** obra em edificação existente na qual não haja supressão ou acréscimo de área e de pavimento com pequenas intervenções, tais como:
- 11.2.3.1 Reparos para conservação do imóvel: execução de impermeabilização, consertos de sistema hidráulicos para combater infiltrações, substituições de instalações elétricas, reparo em telhados/cobertura;
- 11.2.3.2 Reparos para instalação por inexistência ou/e troca devido estarem danificados ou inapropriados para o local onde estão instalados: de acabamento cerâmico ou similar, de pintura, de louça e metais, de instalações elétricas e hidráulicas, de esquadrias, de vidros e de ferragens e de forro quando danificado, etc;
- 11.2.3.3 Considera-se, ainda, a possibilidade de ocorrer modificações em seu todo ou em partes, quanto à sua compartimentação interna, estrutura interna e/ou externa e/ou fachadas;
- 11.2.3.4 Alteração nos ambientes com a adequação necessária em paredes, esquadrias e/ou instalações elétricas e hidráulicas, visando melhorar a funcionalidade dos ambientes;
- 11.2.4 **Melhoria:** são reformas que visam melhorar a condição estética da unidade habitacional, tornando o espaço mais bonito e agradável para os moradores, tais como:
- 11.2.4.1 Troca de quaisquer acabamentos que não estejam danificados ou inapropriados para o local: pinturas, piso e revestimentos cerâmicos diferenciados ou de melhor aparência do que o existente na unidade habitacional;

- 11.2.4.2 Instalação de acabamentos quando inexistentes, não sendo o caso de reparo: instalação de forro, piso cerâmico, caixa d'água, solução individual para esgotamento sanitário, portas, janelas, calçadas, entre outros
- 11.2.5 **Ampliação:** obras em edificação existente na qual haja acréscimo de área e de pavimento, tais como:
- 11.2.5.1 Construção de um novo ambiente: quarto e banheiro, etc;
- 11.2.5.2 Cobertura/telhado de ambientes existentes, os tornando área computável edificada: da área de serviço, da garagem e da varanda, etc;
- 11.2.5.3 Elevação do pé direito das edificações e alteração na inclinação com substituição integral da estrutura da cobertura e telhado;
- 11.2.6 **Conclusão de Obra:** são todos e quaisquer serviços necessários para conclusão das unidades habitacionais, dando a elas condições de habitabilidade e permitindo sua regularização junto a Prefeitura;
- 11.3 Alguns dos principais serviços básicos de reforma, melhoria, ampliação e conclusão de obras, são:
- 11.3.1 Alvenaria, chapisco, reboco, pintura, lastro, impermeabilização, contrapiso, revestimento cerâmico, forro, substituição de telhas quebradas, cobertura/telhado, rufo, calha, instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, louças hidrossanitárias, metais hidrossanitários, colocação de esquadria, vidros, ferragens, calçada, solução individual de esgotamento sanitário, dentre outros;
- 11.3.2 O serviço de pintura, seja externa, fachada, como interna, parede, é considerado essencial, indispensável e obrigatório no escopo dos serviços de ATHIS de todas as unidades habitacionais, salvo aquelas que o engenheiro e/ou arquiteto avaliar não serem necessárias pois encontram-se em bom estado de conservação;
- 11.4 Considera-se que o escopo mínimo exigido pela AGEHAB para realização dos serviços para cada **LOTE** seja:
- **No Âmbito Social:**
 - 11.4.1 **Dossiê Técnico Social:** elaborado por profissional assistente social, por meio do qual a família terá viabilizada a sua habitação para participação no Programa Habitacional de Interesse Social, promovendo o acesso gratuito da população de baixa renda ao **dossiê técnico projetual de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão da unidade habitacional**, elaborado com amparo técnico e correspondente às necessidades específicas de cada família a ser contemplada, e com isso, temos:
 - 11.4.1.1 **Realização de Visitas Sociais** nas residências das famílias selecionadas e encaminhadas pela AGEHAB: devem estar inclusas no escopo do contrato no mínimo 02 (duas) visitas obrigatórias, 01 (uma) na fase de habilitação, 01 (uma) na fase de entrega do serviço de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de obra;
 - 11.4.1.1.1 Na visita social referente a fase de habilitação será formalizada a adesão da família beneficiada ao

Programa, e nela a família receberá todas as instruções sobre o Programa;

11.4.1.1.2 Será realizada 01 (uma) visita social ao final da obra de todo o LOTE, para analisar a implementação do Programa, a satisfação da família em relação aos serviços executados e, por fim, o alcance social do Programa em relação a conjuntura encontrada na ocasião da adesão e os impactos sociais identificados ao final da obra;

11.4.1.1.3 Poderá haver necessidade de 01 (uma) terceira visita social (visita intermediária) durante a obra, somente em casos de eventuais conflitos técnicos-sociais, nessas ocorrências, a visita se daria com objetivo de mediar e resolver situações que estejam prejudicando o andamento da obra;

11.4.1.2 **Elaboração de Relatórios Social Inicial e Pós Intervenção**, com o objetivo de relatar a situação da família no início e após todo o processo do Programa;

11.4.2 Objetivos específicos:

11.4.2.1 Assegurar as condições de acompanhamento e participação da comunidade beneficiada em todas as fases, garantindo especialmente o acesso à informação. Para tanto, é necessário a **criação de canais de comunicação** entre a empresa especializada de arquitetura e/ou engenharia e serviço social (ATHIS) e as famílias beneficiadas, a exemplo de aplicativos de mensagens, entre outros que se mostrem eficientes;

11.4.2.2 Estabelecer com as famílias uma relação de confiança, garantindo a transparência sobre as informações e motivos de determinadas propostas do Programa;

11.4.2.3 Informar e orientar aos moradores sobre o **Dossiê Técnico Projetual** e a intervenção, bem como providenciar os encaminhamentos para a solução de demandas e necessidades específicas dos beneficiários;

11.4.2.4 Revelar o nível de satisfação da população beneficiada com as ações e obras de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão das unidades habitacionais executadas;

11.4.2.5 Sempre que necessário, utilizar os Instrumentos Técnicos cujos modelos sejam fornecidos pela Gerência de Serviço Social e Cadastro da AGEHAB;

• **No Âmbito Projetual:**

11.4.3 **Dossiê Técnico Projetual:** elaborado por profissionais da construção civil, arquiteto e engenheiro, inseridos nas comunidades com auxílio de assistentes sociais na visita inicial obrigatória, referente a fase de habilitação, para que as obras de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão por unidades

habitacionais sejam desenvolvidas com conhecimento da realidade das famílias, e sobretudo, acessível à população abordada;

11.4.3.1 **Dossiê Técnico Projetual** de cada unidade habitacional a ser reformada, melhorada, ampliada e/ou concluída será composto por Projeto Executivo de Arquitetura/Engenharia, Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária Sintética, Lista de Materiais e Cronograma Físico-Financeiro;

11.4.3.1.1 A critério da Gerência de Projetos e Análise Técnica da AGEHAB, e após efetivada a contratação da empresa para a prestação de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS), a fim de auxiliar no levantamento de quantitativos dos serviços e padronizar a documentação, poderão ser fornecidos MODELOS padronizados de projetos, orçamentos, e memoriais dos principais serviços básicos, os quais deverão ser adequados para cada unidade habitacional;

11.4.3.2 O **limite máximo do orçamento** por unidade habitacional para realização das obras de:

11.4.3.2.1 Reforma e/ou será de até R\$ 18.000,00 melhoria (dezoito mil reais);

11.4.3.2.2 Ampliação e/ou conclusão será de até R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);

11.4.3.2.3 Os valores supracitados não são acumulativos por serviço para cada unidade habitacional;

11.4.3.2.4 Os valores supracitados incluem todos os serviços relacionados com os custos diretos, indiretos e administrativos, e consideram o Benefício de Despesas Indiretas (BDI) de no **máximo 25,73%**;

11.4.3.2.5 Destaca-se desses valores supracitados, os que variam de acordo com o número de unidades habitacionais por LOTE, tais como os serviços relacionados com os custos indiretos e administrativos considerando o BDI. O valor estimado pela AGEHAB para realização desses serviços considerando uma situação hipotética média de **50 (cinquenta) Unidades Habitacionais por LOTE é de R\$ 1.325,38** (um mil trezentos e vinte e cinco reais, trinta e oito centavos) por Unidade Habitacional. Tais serviços deverão ser orçados pela empresa de ATHIS conforme o número de unidades habitacionais por LOTE para qual foram contratadas;

11.4.3.3 Vistoriar as moradias (visita inicial obrigatória) para levantar dados necessários ao projeto com aferições, medições, registros fotográficos e relatórios técnicos de acordo com o MODELO

- estabelecido pela Gerência de Projetos e Análise Técnica da AGEHAB;
- 11.4.3.4 Apresentar virtualmente os relatórios técnicos acima a AGEHAB, com plantas e fotos da vistoria, para definição dos serviços a serem executados em cada moradia, para definição das características dos espaços necessários à realização das atividades, e correspondentes às particularidades da situação dos usuários de acordo com FICHA DE PRIORIDADES de serviços de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de obras definidos pela Gerência de Projetos e Análise Técnica da AGEHAB;
- 11.4.3.5 Elaborar projetos de arquitetura a nível executivo, tais como planta-baixa, cobertura, cortes, pranchas de pequenas recuperações estruturais que não englobam construção de novos pilares, vigas ou lajes, com todas as especificações indicadas, quantificações, e todos os documentos necessários conforme MODELOS estabelecidos pela Gerência de Projetos e Análise Técnica da AGEHAB, para que se viabilize, oportunamente, a execução dos itens necessários;
- 11.4.3.5.1 Apresentar preliminarmente de forma virtual a AGEHAB o projeto em fase de desenvolvimento;
- 11.4.3.6 Elaborar projetos de fundação e estrutura, quando necessários, de instalações elétrica e telefonia, de instalações hidrossanitária e de água pluvial, quando necessário, com demonstrativos do cálculo com todas especificações indicadas e quantificações, bem como todos os documentos necessários estabelecidos pela Gerência de Projetos e Análise Técnica da AGEHAB;
- 11.4.3.7 Elaborar memoriais descritivos com todos os detalhes do que será executado nas obras de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão. É importante que neles tenham as recomendações e materiais necessários para realização das obras e estejam no MODELO estabelecido pela Gerência de Projetos e Análise Técnica da AGEHAB;
- 11.4.3.8 Elaborar as planilhas orçamentárias sintéticas, listas de materiais e os cronogramas físico-financeiro dentro dos MODELOS estabelecidos pela Gerência de Projetos e Análise Técnica da AGEHAB, apresentando o **preço unitário dos serviços referente ao material e a mão de obra separadamente**;
- 11.4.3.8.1 Para composição dos custos unitários e insumos das planilhas orçamentárias deverá ser utilizado a fonte referencial da Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte - GOINFRA na data base referente ao mês de assinatura da Ordem de Serviço (OS) considerando a folha de pagamento desonerada;
- 11.4.3.8.2 No caso de composições inexistentes na fonte referência da GOINFRA, poderá ser utilizado o a fonte referencial do Sistema Nacional de Pesquisa de

- Custos e Índices - SINAPI relativa ao Estado de Goiás na data base referente ao mês de assinatura da Ordem de Serviço (OS) considerando a folha de pagamento desonerada ou por fim efetuar uma pesquisa de mercado com até 03 (três) fornecedores;
- 11.4.3.8.3 Os preços unitários utilizados deverão estar de acordo com a publicação das Leis nº 12.546/2011, nº 12.844/2013 e nº 13.161/15 que altera os setores a serem beneficiados com o regime de desoneração da folha de pagamentos;
- 11.4.3.8.4 O **valor máximo** do **BDI** a ser adotado no orçamento é de **26,79%**, considerando folha de pagamento desonerada, parâmetros para taxas de BDI de acordo com Acórdão nº 2.622/2013 – TCU e características específicas do objeto a ser contratado conforme planilha detalhada do BDI – padrão AGEHAB, aplicado com as seguintes ressalvas:
- a) Foi considerado o ISS de 5%, taxa máxima para esse imposto, podendo ser ajustado conforme o imposto de cada município onde será realizado o serviço;
- 11.4.3.8.5 A elaboração da lista de materiais se faz necessária para auxiliar a empresa responsável pela execução das obras na aquisição de materiais, portanto, deverá conter todos os materiais com seus quantitativos, custos e preços unitários, e preços totais, utilizados para execução dos serviços;
- 11.4.3.9 Apresentar o **cronograma físico-financeiro do LOTE** considerando o prazo para realização das obras de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de no **máximo 180 (cento e oitenta) dias consecutivos**;
- 11.4.3.10 Verificar o atendimento às normas, às especificações técnicas e a conformidade com os padrões de qualidade exigidos pela AGEHAB, de acordo com a Norma de Desempenho da ABNT – NBR 15.575, e a acessibilidade das edificações de acordo com a Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos da ABNT – NBR 9.050, no que couber;
- **No Âmbito do Acompanhamento e Recebimento Técnico das Obras de Reforma, Melhoria, Ampliação e/ou Conclusão:**
- 11.4.4 Vistoriar a empresa responsável pela execução das obras de modo a garantir a plena aplicação do **Dossiê Técnico Projetual** e também garantir que as normas e padrões técnicos estejam sendo obedecidos, bem como cuidar para a elaboração do **Relatório de Conclusão de Obra** (modelo AGEHAB), por meio de, no mínimo, 01 (uma) vistoria técnica obrigatória ao final das obras do LOTE contratado, e do devido cadastro fotográfico por projeto executado;

- 11.4.4.1 Poderá haver necessidade de mais de uma visita durante a obra, denominada de visita intermediária, sendo limitada no total de 12 (doze) visitas por LOTE, a depender do número de unidades habitacionais por LOTE, considerando que este tenha mais de 20 (vinte) unidades habitacionais;
- 11.4.4.2 A necessidade da visita intermediária será analisada e aprovada pela AGEHAB conforme cronograma físico-financeiro por LOTE referente a execução das obras de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão das unidades habitacionais elaborado pela empresa de ATHIS contratada, considerando que para cada visita seja necessário mais de 20 (vinte) unidades habitacionais;
- 11.4.5 A empresa de ATHIS contratada deve ressaltar a obrigatoriedade do cumprimento das orientações contidas no material por ela elaborado e entregue a empresas responsável pela execução das obras, esclarecendo toda e qualquer dúvida relacionada a tal material apresentada por essa construtora;
- 11.4.6 Informar a AGEHAB, através de Nota Técnica, acerca de qualquer alteração que incida na execução da obra;

12 DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS PARA RECEBIMENTO TÉCNICO

- 12.1 A empresa contratada deverá designar profissional técnico qualificado, aqui denominado como fiscal, para vistoria e acompanhar a empresa responsável pela execução das obras, de modo a garantir a plena aplicação do **Dossiê Técnico Projetual** e também garantir que as normas e padrões técnicos estejam sendo obedecidos, bem como cuidar para a elaboração do **Relatório de Conclusão de Obra**;
 - 12.1.1 O fiscal deverá emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de fiscalização;
- 12.2 Os Recebimentos Técnicos serão feitos após a conclusão dos serviços propostos pelo Dossiê Técnico Projetual de cada unidade habitacional reformada, melhorada, ampliada e/ou concluída, mediante as seguintes condições:
 - 12.2.1 A pedido da empresa responsável pela execução das obras e autorizado por representante da AGEHAB;
 - 12.2.2 Pelo fiscal, dentro de um período, no máximo, de 15 (quinze) dias consecutivos após o pedido autorizado, com a entrega de documentos no formato digital e na extensão .PDF, via e-mail informado no item 8.1, considerando emissão do Relatório de Conclusão de Obra, seja ele referente a Medição Única ou Parcial;
 - 12.2.3 Conformidade do serviço com o Dossiê Técnico Projetual, normas e padrões técnicos: após vistoria na qual não se encontrem defeitos e/ou imperfeições em todo o conjunto;
 - 12.2.4 Após teste e aprovação de todas as instalações, bem como todos os serviços executados, devendo estar em perfeitas condições de uso e funcionamento;
- 12.3 Após vistoria, caso não estejam concluídos todos os serviços necessários para emissão do Relatório de Conclusão de Obra, o fiscal deverá elaborar o **Relatório Parcial de Conclusão de Obra**, contendo como anexo a **Medição Parcial**, em modelo padrão a ser



fornecido pela AGEHAB, contendo o percentual executado e demais considerações técnicas;

- 12.4 Os fiscais poderão realizar inspeções periódicas nas obras (visitas intermediárias), de acordo com a necessidade, desde que analisada e aprovada pela AGEHAB, a fim de verificar a execução dos serviços de acordo com o Dossiê Técnico Projetual e normas vigentes, fiscalizar as especificações, cronogramas das obras;
- 12.4.1 As visitas deverão ser registradas no Diário de Obras, mantido pela empresa executora das obras, bem como as ocorrências e observações decorrentes dela, com assinatura do fiscal;
- 12.4.2 Para cada visita realizada deverá ser elaborado e encaminhado, ao representante da AGEHAB, o Relatório Parcial de Conclusão de Obra, conforme item 12.3;
- 12.4.3 Os fiscais deverão comunicar ao representante da AGEHAB, mediante instruções por escrito:
- 12.4.3.1 A qualquer momento e desde que achar necessário, que seja solicitada à empresa executora das obras a substituição de parte ou de toda a equipe técnica responsável pelos serviços, caso constatare que a mesma não tenha reais condições técnicas para execução dos trabalhos, em observação às Normas da ABNT e demais especificações e recomendações necessárias ao bom andamento das atividades referente à execução dos serviços;
- 12.4.3.2 A utilização de materiais ou equipamentos de má qualidade ou não especificados e solicitar sua retirada dos serviços;
- 12.4.3.3 A constatação de inconformidades nos serviços realizados em desacordo com os critérios técnicos;
- 12.4.3.4 A necessidade de suspender a execução de quaisquer serviços em desacordo com as normas da ABNT, especificações e recomendações da AGEHAB e concessionárias ou órgãos locais;
- 12.4.3.5 Atraso na execução dos serviços mediante acompanhamento do cronograma de obra;
- 12.4.3.6 A necessidade de estabelecer ordem de prioridade na execução de serviços;
- 12.4.3.7 A verificação da presença do Responsável Técnico no local da execução dos serviços;
- 12.5 A presença dos fiscais durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa executora das obras, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, na forma da legislação em vigor.

13 DO VALOR ESTIMADO

- 13.1 O serviço de arquitetura e/ou engenharia e serviço social para prestar Assistência Técnica de **até 100 (cem)** Habitações de Interesse Social (ATHIS) referente a **01 (um) LOTE**

distribuídas em **até 02 (dois) Municípios** poderá ter o **valor limite de até R\$160.019,40** (cento e sessenta mil, dezenove reais e quarenta centavos) para cada empresa contratada, sendo que:

- 13.1.1 **R\$1.343,50** (um mil, trezentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos) é o valor unitário para execução desses serviços para **01 (uma) unidade habitacional**;
- 13.1.2 **Até R\$25.669,40** (vinte e cinco mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos) é o somatório do valor de **visitas** que poderão ser realizadas por **LOTE**, sendo no máximo 14 (quatorze) visitas;
 - 13.1.2.1 01 (uma) visita inicial e 01 (uma) visita final obrigatórias, itens 11.4.1.1 e 11.4.4, e até 12 (doze) visitas intermediárias, item 11.4.4.1;
 - 13.1.2.2 Os custos associados com todas as visitas serão remunerados por LOTE, conforme Anexo 3 – Composição de Custos – Visita Técnica por LOTE, e são compostos por:
 - 13.1.2.2.1 Aluguel de Carro, Combustível, Taxa de Pedágio (quando existir), correspondente ao deslocamento, que varia de acordo com a localização da empresa credenciada e o(s) Município(s) do LOTE para qual foi contratada;
 - 13.1.2.2.2 Diária com ou sem pernoite para o(s) profissional(is) envolvido(s), a depender da localização da empresa credenciada e o(s) Município(s) do LOTE para qual foi contratada
 - 13.1.2.2.3 Honorários do(s) Profissional(s) envolvido(s), seja para realização da visita quanto para elaboração do relatório de conclusão de obra, referente as visitas intermediárias, pois para as visitas obrigatórias (inicial e final), esses honorários estão inclusos no valor unitário para execução dos serviços para 01 (uma) unidade habitacional, item 13.1.1;
 - 13.1.2.3 A composição de custo das visitas inicial, final e intermediária encontram-se detalhadas no Anexo 3 – Composição de Custos – Visita Técnica por LOTE, para as condições:
 - a) Para empresas cujo endereço comercial, onde encontra-se habilitada, está localizado em um dos municípios do LOTE no qual foi credenciada;
 - b) Para empresas cujo endereço comercial, onde encontra-se habilitada, não está localizado em um dos municípios do LOTE no qual foi credenciada;
- 13.1.3 **Até R\$7.293.717,40** (sete milhões, duzentos e noventa e três mil, setecentos e dezessete reais e quarenta centavos) é o valor total estimado para realização de todo o objeto desse credenciamento que consiste na prestação de Assistência Técnica de Habitações de Interesse Social de **até 4.550** (quatro mil quinhentos e cinquenta) **famílias**, dividida em LOTES com até 100 (cem) unidades



habitacionais cada;

13.2 O valor estimado, considerado como preço máximo das contratações por LOTE, inclui todos os serviços relacionados no item 11, assim como os custos com:

13.2.1 Despesas com material de consumo (cópias, encadernações, etc), despesas com transportes e estadias, além de todos os outros custos indiretos necessários à prestação do serviço;

13.2.2 Todos os custos, diretos e indiretos, para perfeita execução dos serviços, inclusive despesas com eventuais projetos não mencionados no item anterior, mão de obra total (técnico, profissional e outros), especializada ou não, equipamentos auxiliares, escritório provisório (inclusive despesas como água, energia, etc), mobilização e desmobilização de equipamentos e equipes, ferramentas, EPI's, refeições, transportes, encargos da legislação social, trabalhista e previdenciária, da infortunística do trabalho e responsabilidade civil, por quaisquer danos causados a terceiros ou dispêndios resultantes de impostos, taxas, regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, encargos e custos financeiros, enfim, tudo o que for necessário para execução total e completa dos serviços, sem que lhe caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação à AGEHAB;

13.2.3 Além dos custos mencionados no item anterior, as empresas participantes deverão considerar no preço dos serviços todas as exigências de contrato que gerem ônus estabelecidas pela AGEHAB;

13.2.4 As empresas deverão se responsabilizar tecnicamente, por meio do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do seu respectivo Conselho tanto para o **âmbito projetual** quanto para o **âmbito de recebimento técnico de obra, por LOTE**, podendo ser um único registro/ou anotação se assim for permitido pelos conselhos;

13.2.5 As visitas intermediárias serão realizadas, mediante comprovação da sua necessidade pela contratada, com análise e aprovação pela AGEHAB;

13.2.5.1 As visitas intermediárias deverão estar com os valores previsto em contrato para sua realização;

13.2.5.2 Caso alguma visita intermediária não seja aprovada, o valor referente a sua realização não será incluso no pagamento do contrato.

14 DOS PRAZOS

14.1 A contratada deverá, tendo em vista os prazos definidos em Contrato para a execução dos serviços, realizá-los garantindo a qualidade técnica;

14.2 O prazo definido para execução dos serviços objeto desse Projeto Básico é de no máximo de 120 (cento e vinte) dias consecutivos para cada montante de até 100 (cem) Unidades Habitacionais referente a 01 (um) LOTE, contado a partir do primeiro dia útil posterior à data de emissão da ordem de serviço emitida pela AGEHAB, relativos aos trabalhos no Âmbito Social e Projetual, conforme escopo descrito item 11 desse Projeto Básico e Cronograma Físico ATHIS Padrão AGEHAB por LOTE - Anexo 2;

14.2.1 Cada contrato terá o prazo para execução dos serviços proporcional ao número



de unidades habitacionais previstas no contrato, ou seja, definido por regra de três simples diretamente proporcional ao número de unidades habitacionais, conforme parâmetro definido no item 14.2;

- 14.2.2 O prazo relacionado aos trabalhos do Âmbito de Recebimento Técnico de Obra e Relatório Social Pós Intervenção de cada LOTE será vinculado posteriormente ao cronograma físico-financeiro de realização das obras de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de obras das unidades habitacionais, item 11.4.3.9;
- 14.3 Para cada **LOTE** será gerado um contrato com a empresa credenciada e uma Ordem de Serviço (OS) específica será emitida, juntamente com a lista de Municípios e apresentação das famílias e os modelos de documentos padrão AGEHAB a serem apresentados pela empresa contratada como resultado dos trabalhos executados;
- 14.4 Na Ordem de Serviço (OS) constará o número do processo referente, o prazo para execução conforme item 14.2, as datas para início e entrega, a discriminação exata do serviço para efeito de faturamento e outras informações que forem necessárias;
- 14.4.1 Deverá ser destacado na OS o item 14.2.1;
- 14.5 Caso seja verificada insuficiência no prazo estipulado, a contratada pode formalizar pedido de prorrogação, com justificativa plausível, para apreciação e decisão da Unidade Demandante da AGEHAB, 10 (dez) dias antes do encerramento do prazo;
- 14.6 A eventual reprovação dos serviços, em qualquer fase de sua execução, não implicará em alteração dos prazos e nem eximirá a contratada da aplicação de penalidades contratuais;
- 14.7 O **prazo de vigência de cada contrato** será de 12 (doze) meses, contado a partir da assinatura do instrumento contratual.

15 DA CONVOCAÇÃO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

- 15.1 A convocação da empresa para execução do serviço ocorrerá de acordo com a sequência da lista de credenciadas, conforme resultado do sorteio, e por meio de emissão da Ordem de Serviço;
- 15.2 A convocação para prestação dos serviços pela CONTRATADA ocorrerá por meio de comunicação formal, expedida por e-mail ou por outro meio eletrônico, e será efetuada pela Unidade Demandante da AGEHAB, juntamente da Ordem de Serviços;
- 15.3 A comunicação com a CONTRATADA pode ser ratificada por contato telefônico, a critério da Unidade Demandante da AGEHAB;
- 15.4 A aceitação do serviço pela CONTRATADA implicará na sua concordância com escopo do serviço, inclusive os deslocamentos, os valores do serviço e prazo de execução;
- 15.5 Em caso de dúvida da CONTRATADA quanto ao valor da Ordem de Serviços (OS), deverá ser solicitado esclarecimento a Unidade Demandante da AGEHAB antes da aceitação;
- 15.6 A documentação, MODELO da AGEHAB item 17.1, e a Ordem de Serviço, serão entregues ao representante legal ou profissional da CONTRATADA, que foi credenciada pela AGEHAB;



- 15.6.1 A CONTRATADA poderá indicar outra pessoa, na impossibilidade do Responsável Técnico e Responsável Legal, para recepção/entrega dos documentos, por meio de autorização por escrito de seu representante legal, a qual deverá ser encaminhada à AGEHAB;
- 15.6.2 A documentação MODELO será entregue em meio eletrônico por meio e-mail ou divulgada no site da AGEHAB;
- 15.7 A CONTRATADA deverá verificar se as informações recebidas são suficientes e compatíveis com o trabalho a ser realizado e solicitar formalmente à Unidade Demandante da AGEHAB a complementação que julgar necessária para prestação do serviço, formalmente no seguinte endereço de e-mail: projetos@agehab.go.gov.br;
- 15.8 A confirmação da aceitação do serviço pela CONTRATADA deverá ser comunicada formalmente à AGEHAB por ofício enviado por e-mail, e deverá ser encaminhada em até 02 (dois) dias úteis após o recebimento da comunicação item 15.2;
- 15.9 A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, conforme resultado do sorteio;
- 15.10 A empresa que recusar o serviço, desde que justificado, será automaticamente transferida para o final da lista de credenciamento e, após a terceira recusa, será excluída da lista de empresas credenciadas.
- 15.10.1 Aquela empresa cuja recusa não for justificada formalmente à AGEHAB será automaticamente descredenciada.

16 DA ENTREGA DO TRABALHO

- 16.1 A empresa contratada deverá iniciar os trabalhos técnicos no dia determinado na Ordem de Serviço (OS) ou Contrato, sob pena de ser notificada oficialmente pelo executor do Contato;
- 16.1.1 Serão descontados do prazo contratual de execução os atrasos eventualmente ocasionados por responsabilidade da AGEHAB ou do Poder Público, bem como aqueles oriundos de caso fortuito e/ou de força maior;
- 16.2 Os serviços foram divididos em 03 (três) produtos para serem entregues em no mínimo 03 (três) medições, conforme item 19.2, por meio físico, meio eletrônico ou em ambos os meios (físico ou eletrônico) de acordo com os modelos de documentos fornecidos pela AGEHAB, item 17.1:
- Âmbito Social (Termo de Adesão, Relatório Social Inicial e Relatório Técnico de Vistoria das Moradias) correspondente a 1ª medição, item 19.2.1;
 - Âmbito Técnico (Relatório Técnico de Vistoria das Moradias, Dossiê Técnico Projetual), correspondente a 2ª medição, item 19.2.2;
 - Âmbito de Recebimento Técnico de Obra (Relatório de Conclusão de Obra) e Relatório Social Pós-Intervenção, correspondente a 3ª medição ou mais de acordo com o cronograma físico-financeiro do LOTE para realização das obras de reforma (item 11.4.3.9 e 11.4.4), item 19.2.3;
- 16.2.1 Meio físico é o documento em papel timbrado da empresa contratante, e quando



projeto, com a logomarca da empresa, todos devidamente assinado pelo profissional responsável;

16.2.1.1 A entrega em meio físico será definida pela AGEHAB posteriormente;

16.2.1.2 A AGEHAB receberá o serviço da empresa contratada em 01 (uma) via, fará conferência da documentação entregue, e a critério da agência poderá solicitar a apresentação de mais 01 (uma) via do trabalho;

16.2.2 Meio eletrônico, todos devidamente assinado pelo profissional responsável, plotado em formato fotográfico, arquivo de extensão .PDF, arquivos individuais de no máximo 5Mbytes, gravado em CD ou enviado por e-mail a critério da AGEHAB, além dessa extensão;

16.2.2.1 Os projetos deverão ser entregues em arquivos de extensão .DWG;

16.2.2.2 Os documentos, tais como relatórios, memoriais, etc deverão ser entregues em arquivos de extensão .DOC;

16.2.2.3 As planilhas orçamentárias, lista de materiais e cronogramas deverão ser entregues em arquivos de extensão .XLS;

16.3 Os documentos do Dossiê Técnico Projetual deverão ser aprovados pela AGEHAB.

17 DAS OBRIGAÇÕES DA AGEHAB

17.1 No fornecimento de documentos na contratação:

17.1.1 Em Âmbito Social:

17.1.1.1 Será apresentada para cada empresa contratada a lista das famílias selecionadas de acordo com os Municípios e LOTE definidos pela AGEHAB, com os dados cadastrais com no mínimo: nome completo, telefone (com DDD) e CPF do titular da família selecionada, endereço (com rua, quadra, lote ou número, setor, município, estado, CEP), localização geo-referenciada da unidade habitacional juntamente com a indicação da família de 03 (três) serviços do qual julgam prioritários para ser atendidos com a reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de obra;

17.1.1.2 Serão disponibilizados pelo departamento de Gerência de Serviço Social e Cadastro da AGEHAB todos os documentos MODELOS que deverão ser utilizados na apresentação dos documentos de entrega da empresa contratada, assim com os Instrumentos Técnicos, tais como: Termo de Adesão, Dossiê Técnico Social, Relatório Social;

17.1.1.3 Serão disponibilizadas logomarcas do Programa, da AGEHAB e do Governo para as empresas utilizarem nos canais de comunicação com as famílias beneficiadas;

17.1.2 Em Âmbito Projetual:

17.1.2.1 Serão disponibilizados pelo departamento de Gerência de Projetos e Análises Técnicas da AGEHAB os MODELOS citados no item 11.4.3,

- de relatórios técnicos, de memoriais, de pranchas de projeto, de planilha orçamentária, de lista de material, de cronograma físico-financeiro, de planilha detalhada do BDI – padrão AGEHAB;
- 17.1.2.2 Apresentação da FICHA DE PRIORIDADES de serviços reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de obras das unidades habitacionais;
- 17.1.2.3 Os projetos de arquitetura e complementares deverão ser a nível executivo, com no mínimo planta-baixa, cobertura, cortes, elevação suficientes para o entendimento e execução, especificações indicadas e quantificações;
- 17.1.3 Em Âmbito do Recebimento Técnico de Obra:
- 17.1.3.1 Será disponibilizado pelo departamento de Gerência de Obras e Fiscalização o MODELO de relatório de conclusão de obra;
- 17.2 Na execução do objeto e fiscalização:
- 17.2.1 Trazer facilidades à empresa contratada junto as famílias beneficiadas;
- 17.2.2 Os engenheiros ou arquitetos da AGEHAB terão amplos poderes para, mediante instruções por escrito a qualquer momento e desde que achar necessário, solicitar à Contratada a substituição de parte ou de toda a equipe técnica responsável pelos serviços, caso constate que a mesma não tenha reais condições técnicas para execução dos trabalhos, em observação às Normas da ABNT e demais especificações e recomendações necessárias ao bom andamento das atividades referente à execução dos serviços;
- 17.2.3 Notificar a empresa contratada de qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;
- 17.2.4 Comunicar à empresa contratada as informações necessárias para emissão da fatura, referente à medição realizada e aprovada pela AGEHAB em até 05 (cinco) dias após a constatação da medição realizada;
- 17.2.5 Exercer a fiscalização e acompanhamento do contrato por meio do representante especialmente designado pela AGEHAB;
- 17.3 No credenciamento e descredenciamento formal das empresas participantes habilitadas: dar publicidade as orientações, rotinas e prazos do processo de credenciamento;
- 17.4 Na realização dos sorteios para ordenamento das empresas credenciadas: proceder à distribuição igualitária dos serviços entre todos os credenciados, item 10.

18 DAS OBRIGAÇÕES DAS CONTRATADAS

- 18.1 Garantir segurança a coisa e pessoas residentes nas unidades habitacionais, nas vistorias técnicas e sociais;
- 18.2 Prestar os serviços em estrita observância às melhores soluções técnicas, às disposições contratuais, às diretrizes da AGEHAB e demais normas técnicas pertinentes, bem como à legislação federal, estadual e municipal, e das concessionárias de serviços públicos, quando for o caso;



- 18.3 Prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados, atendendo prontamente a todas as reclamações e convocações da AGEHAB;
- 18.4 Fornecer documentos para prestação de contas, quando necessário, conforme orientação da AGEHAB, recomendações do Fundo PROTEGE GOIÁS, e definições da Lei Estadual Nº 17.928/2012 e Decreto Estadual Nº 8.508/2015;
- 18.5 Entregar o material impresso, em formato digital, dentro das especificações estipuladas pela AGEHAB, item 16;
- 18.6 Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, correspondentes a deslocamentos, taxas, ART, emolumentos, cópias, fotos e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;
- 18.7 Corrigir, sem adicional de custo, e no prazo fixado pela AGEHAB, Cronograma Físico ATHIS Padrão AGEHAB por LOTE - Anexo 2, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição, sem prejuízo das sanções administrativas aplicáveis;
- 18.8 Não utilizar pessoal não habilitado legalmente e que não esteja habilitado pela AGEHAB para realizar a atividade demandada;
- 18.9 Não alterar os formulários e documentos fornecidos pela AGEHAB sem autorização formal dessa agência;
- 18.10 Emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) dos serviços elaborados, ficando a critério do CREA ou CAU, definir o período de recolhimento, bem como, a quantidade de serviços a serem relacionados em cada ART ou RRT;
 - 18.10.1 A AGEHAB se dispõe a trazer facilidades junto aos conselhos sempre que houver necessidade e tiver ao seu alcance;
- 18.11 A empresa contratada, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar parte dos serviços, conforme item 20 desse Projeto Básico.

19 DA FORMA DE PAGAMENTO

- 19.1 O recurso para execução dos serviços será liberado após a contratação, termo de adesão e ordem de serviço assinados entre as partes de interesse;
- 19.2 A AGEHAB pagará em até 30 (trinta) dias consecutivos à Contratada a medição relativa aos serviços realizados, medidos e aprovados que fizerem referência ao cronograma físico-financeiro aprovado, e medições abaixo definidas para 01 (um) LOTE, conforme Cronograma Físico ATHIS Padrão AGEHAB por LOTE - Anexo 2:
 - 19.2.1 1ª Medição: em até 30 (trinta) dias consecutivos a partir da ordem de serviço assinada representando 20% (vinte por cento) do serviço total entregará:
 - a) Termo de Adesão das famílias beneficiadas;
 - b) Relatório Social Inicial das famílias beneficiadas;
 - c) Criação dos canais de comunicação com as famílias beneficiadas;
 - d) Apresentação do Relatório Técnico de Vistoria das Moradias de acordo com

a Ficha de Prioridades de serviços de reforma, ampliação e/ou melhoria definidos pela Gerência de Projetos e Análise Técnica da AGEHAB;

- 19.2.1.1 A 1ª medição poderá ser realizada em até 04 (quatro) etapas, desde que:
- 19.2.1.1.1 Cada uma das etapas contenha no mínimo 10 (dez) unidades habitacionais vistoriadas, e;
- 19.2.1.1.2 O número total de unidades habitacionais do contrato seja distribuído, aproximadamente, em quantidades iguais para cada etapa;
- 19.2.1.2 Caso a 1ª medição seja realizada em etapas, o percentual de 20% (vinte por cento) supracitado deverá ser em regra de três simples diretamente proporcional ao número de unidades habitacionais vistoriadas;
- 19.2.1.3 Sendo realizado o pagamento de uma etapa da 1ª medição, a CONTRATADA poderá apresentar a 2ª medição referente a etapa quitada na 1ª medição, sucessivamente;
- 19.2.2 2ª Medição: em até 120 (cento e vinte) dias consecutivos a partir da ordem de serviço assinada representando 50% (cinquenta por cento) do serviço total entregará:
- a) Dossiê Técnico Projetual Completo de cada unidade habitacional a ser reformada, ampliada e/ou melhorada, conforme itens 11.4.3 e 17.1.2;
- 19.2.2.1 A 2ª medição poderá ser realizada em até 04 (quatro) etapas desde que:
- 19.2.2.1.1 Cada uma das etapas contenha no mínimo 10 (dez) unidades habitacionais com Dossiê Técnico Projetual Completo, e;
- 19.2.2.1.2 O número total de unidades habitacionais do contrato seja distribuído, aproximadamente, em quantidades iguais para cada etapa, de forma que cada etapa não exceda a 30% (trinta por cento) do número total de unidades habitacionais do contrato, quando possível;
- 19.2.2.2 Caso a 2ª medição seja realizada em etapas, o percentual de 50% (cinquenta por cento) supracitado deverá ser em regra de três simples diretamente proporcional ao número de unidades habitacionais com Dossiê Técnico Projetual Completo;
- 19.2.3 3ª Medição: representando 30% (trinta por cento) do serviço total e vinculada ao cronograma físico-financeiro do LOTE de realização das obras de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão de obra das unidades habitacionais, entregará:
- a) Relatório Social Pós Intervenção das famílias beneficiadas;
- b) Relatório de Conclusão de Obra Final, desde que tenha apenas a 3ª Medição, caso contrário, deverão ser entregues Relatórios Parciais de Conclusão de Obra, em quantas forem as medições;



- 19.2.3.1 Havendo a realização de visitas técnica intermediárias, 11.4.4.1, deverá ser entregue para cada uma delas o Relatório Parcial de Conclusão de Obra, que representará a medição subsequente a 3ª;
- 19.2.3.2 Caso haja medições subsequentes a 3ª, o percentual de 30% (trinta por cento) supracitado deverá ser em regra de três simples diretamente proporcional ao número de unidades habitacionais reformadas, melhoradas, ampliadas e/ou concluídas vistoriadas por visita;
- 19.2.3.3 As medições cujo produto são Âmbito de Recebimento Técnico de Obra (Relatório de Conclusão de Obra) e Relatório Social Pós-Intervenção poderão ser acompanhadas por representantes da AGEHAB, quando necessário, da CONTRATADA, e da empresa que irá realizar as obras de reforma, melhoria, ampliação e/ou conclusão das unidades habitacionais ficando estabelecido que eventuais divergências deverão ser corrigidas de acordo com o indicado pelo representante da AGEHAB.

20 DA SUBCONTRATAÇÃO

- 20.1 De acordo com o Art. 160 do RILCC, a EMPRESA CONTRATADA na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar parte do serviço, sendo vedada a subcontratação de empresa que tenha participado desse certame
 - 20.1.1 Os assistentes sociais por não se tratarem de profissionais característicos de uma empresa de arquitetura e/ou engenharia, poderá ser permitida a subcontratação desse profissional desde que comprovada sua experiência em conformidade com as exigências de qualificação técnica impostas a empresa contratada nesse certame;
 - 20.1.2 Caso pretenda fazê-la, será de inteira responsabilidade da empresa CONTRATADA, não havendo nenhuma corresponsabilidade da AGEHAB, todas as obrigações decorrentes da subcontratação, tais como as que tratem dos aspectos jurídicos, tributários, e trabalhistas advindas do procedimento;
- 20.2 A prestação de serviço social será realizada por profissional técnico assistente social com a qualificação técnica exigida no item 7 realizando o escopo mínimo conforme itens 11.4.1 e 11.4.2.
- 20.3 A subcontratação não exclui a responsabilidade do contratado perante a AGEHAB quanto à qualidade técnica do serviço prestado.



21 DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

21.1 São anexos ao presente Projeto Básico:

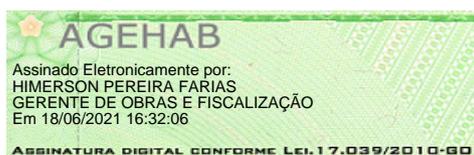
- 21.1.1 Anexo 1 – Lista dos Municípios prioritários definidos pela AGEHAB;
- 21.1.2 Anexo 2 – Cronograma Físico ATHIS Padrão AGEHAB por LOTE;
- 21.1.3 Anexo 3 – Composição de Custos – Visita Técnica por LOTE.

Goiânia, 18 de Junho de 2021

Lilian Pureza de Assis
Analista Técnica – Engenheira Civil
Gerência de Obras e Fiscalização

Hímerson Pereira Farias
Gerente – Engenheiro Civil
Gerência de Obras e Fiscalização

Fabiana Maria Nunes Perini
Gerente - Arquiteta
Gerência de Projetos e Análise Técnica



Rua 18 A, nº541, Setor Aeroporto. Goiânia-GO, 74.070-060
55.62.3096-5050/5000