

PROJETO BÁSICO

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM FIRMAR PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA CUJO OBJETO É A CONCESSÃO DE CRÉDITO OUTORGADO DE ICMS (SUBSÍDIO) PELO GOVERNO ESTADUAL, PARA UTILIZAÇÃO NAS HABITAÇÕES DO PROGRAMA PRA TER ONDE MORAR (PROGRAMA CASA VERDE AMARELA DO GOVERNO FEDERAL, NO ÂMBITO DO FGTS) E, EM CONTRAPARTIDA, A CONSTRUÇÃO E/OU CONCLUSÃO, REMUNERADA (FUNDO PROTEGE), DE UNIDADES HABITACIONAIS/EMPREENHIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL, EM MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS.

SUMÁRIO

01	DA IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE
02	DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
03	DO OBJETO
04	DO OBJETIVO
05	DAS JUSTIFICATIVAS
06	DAS INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS
07	DOS EMPREENHIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL ENQUADRADOS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA
08	DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS
09	DA CONTRAPARTIDA SOCIAL DA PARCERIA

10	DO CHAMAMENTO PÚBLICO
11	DOS DOCUMENTOS PARA FINS DE SELEÇÃO DAS EMPRESAS PARCEIRAS
12	DOS CRITÉRIOS DE HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DAS PROPOSTAS
13	DOS RECURSOS ENVOLVIDOS NA PARCERIA
14	DOS ANEXOS



CRENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

1 DA IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE

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

2 DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

2.1 Procedimento Administrativo: Credenciamento;

2.2 Convocação: Chamamento Público;

2.3 Lei Federal nº 13.303/2016 que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB publicado no Diário Oficial do Estado em 02/03/2020 e Lei Estadual nº 17.928/2012 que dispõe sobre normas suplementares de licitações, contratos, convênios, outros ajustes e demais atos administrativos negociais e no que couber a Lei Federal nº 8.666/1993 que institui normas para licitações e contratos da administração pública;

2.4 Lei Estadual nº 14.542/2003 e Lei Estadual nº 16.559/2009 que tratam da concessão de crédito outorgado do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS, alteradas pela Lei Estadual nº 21.217/2021, Lei Estadual nº 21.219/2021 que estabelece regras e critérios para a reforma e a construção de unidades habitacionais do Programa Pra Ter Onde Morar, Lei Estadual nº 14.469/2003 e Decreto nº 6.883/2009 que dispõem sobre o recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação I – Morar Bem Goiás;

2.5 Lei Federal nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e suas alterações, Lei Federal nº 14.118/2021 que institui o Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, e Instrução Normativa do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR nº 42/2021 que regulamenta os programas integrantes da área de aplicação Habitação Popular, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

2.6 Instrução Normativa da AGEHAB nº 001/2018 que dispõe sobre a instituição de normas internas aplicáveis ao Chamamento Público, Instrução Normativa da AGEHAB nº 010/2020 que dispõe sobre a aplicação do crédito outorgado de ICMS quando concedido em parceria



com os recursos oriundos do Governo Federal, Instrução Normativa nº 012/2021 que dispõe sobre Chamamento Público, Instrução Normativa nº 014/2021 que altera o prazo para publicação do estrato do edital de Chamamento Público.

3 DO OBJETO

3.1 O objeto desse Projeto Básico é descrever o procedimento necessário para a AGEHAB realizar chamamento público de empresas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessadas em firmar parceria público-privada, cujo objeto é a concessão de crédito outorgado de ICMS (subsídio) pelo governo estadual, para utilização nas habitações do Programa Pra Ter Onde Morar (Programa Casa Verde Amarela do governo federal, no âmbito do FGTS) - em até 15.000 (quinze mil) unidades - e, em contrapartida, a construção remunerada (fundo PROTEGE) de unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 01 (um) salário mínimo (nos termos da Lei nº 14.118/2021, Lei 11.977/2009 e suas alterações, Lei nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB e Instrução Normativa do Ministério do Desenvolvimento Regional Nº42/2021).

4 DO OBJETIVO

4.1 O presente Projeto Básico tem por objetivo a formalização de **Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA**, a serem firmados após Chamamento Público, entre as empresas do ramo da construção civil e a AGEHAB, para:

- I. Concessão de crédito outorgado de ICMS (subsídio) pelo governo estadual, para a produção de empreendimentos habitacionais de interesse social enquadrados no PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA do governo federal, no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos;
- II. Construção e/ou conclusão remunerada de unidades habitacionais em municípios goianos, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 01 (um) salário mínimo, como contrapartida social;

5 DAS JUSTIFICATIVAS

5.1 Considere-se que a proposta da criação do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), promovido pelo Governo Federal, tem como objetivo a ampliação do estoque de moradias, de forma a promover a redução do déficit habitacional no país;



5.2 Considere-se que o Governo do Estado de Goiás, através da AGEHAB, entendeu ser conveniente sua participação e intervenção para a eficiente consecução do PCVA em seu território, fomentando medidas que contribuam para a implantação de empreendimentos no âmbito do Programa conforme Termo de Cooperação e Parceria celebrado entre a Caixa Econômica Federal e o Governo do Estado de Goiás, para viabilizar contratação pela Agência Goiana de Habitação - AGEHAB de empreendimentos do Programa MCMV, apoio à produção nos Municípios de Goiás, com contrapartida do crédito outorgado de ICMS;

5.3 Considere-se que o Art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB estabelece como a sua finalidade desenvolver a política habitacional do Estado de Goiás;

5.4 Considere-se que a parceria público-privada para construção de unidades habitacionais de interesse social com utilização do recurso federal advindo do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS busca, como medida de fomento do Governo Estadual por meio da AGEHAB, a concessão de crédito outorgado de ICMS na Modalidade Parcerias Construtoras, conforme Leis Estaduais nº 14.542/2003 e nº 16.559/2009, cuja finalidade é viabilizar ao beneficiário a aquisição de sua casa própria com a quitação de parte do valor de compra da unidade habitacional com a utilização do subsídio, que será emitido em nome da construtora responsável pela execução do empreendimento para aquisição das mercadorias e materiais arrolados na Lei nº14.542/2003;

5.5 Considere-se que o subsídio, nessa modalidade Parcerias Construtoras, gera a redução do valor a ser financiado pelos beneficiários finais para acesso à moradia própria, uma vez que seu valor é representado a título de entrada, desde que utilizado pelo ente privado parceiro na aquisição de materiais de construção a serem empregados em qualquer dos seus empreendimentos, conforme art. 3º - C da Lei nº 14.542/2003;

5.6 Considere-se que a parceria contribui com a iniciativa privada nas atividades relacionadas à publicidade e propaganda do empreendimento, uma vez que a AGEHAB propiciará divulgação do empreendimento em seu site, divulgação por meio de assessoria de imprensa (mídia espontânea), bem como disponibilização e orientação do uso das logomarcas do Governo do Estado e do Programa para utilização no material publicitário da parceira;

5.7 Considere-se que pelo entendimento da AGEHAB o **CHAMAMENTO PÚBLICO** seja a melhor forma de **selecionar** empresas do ramo da construção civil, tendo em vista não haver (i) necessidade de competição entre elas, (ii) obrigatoriedade em estabelecer acordo formal e (iii) recurso financeiro envolvido como dação em pagamento pois não há serviço prestado, permitindo, desta maneira, **selecionar** vários interessados a qualquer tempo;

5.8 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;

5.8.1 Considere-se que, com base no art. 126 do seu Regulamento Interno de Licitações, Contratos, as necessidades da AGEHAB só restarão plenamente satisfeitas com a contratação do maior número possível de empresas para execução simultânea do objeto deste projeto básico, conforme critérios e exigências preestabelecidas, motivo pelo qual torna-se dispensável o dever de licitar, uma vez que inviável a competitividade;

5.9 Considere-se que o chamamento público seja necessário para dar **transparência e publicidade** ao processo de concessão de subsídio estadual por meio de acordo formal entre a iniciativa privada - empresa do ramo da construção civil, vinculada à Instituição Financeira Oficial, e a gestora pública – AGEHAB;

5.10 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, chamamento público;

5.11 Considere-se ainda, que **não há preservação do sigilo do valor estimado** para o objetivo desse Projeto Básico, pois o acordo formal entre as partes será firmado considerando que a fonte de recurso é fixada pelas Leis Estaduais nº 14.542/2003, nº 16.559/2009 e nº 21.219/2021, Leis Federais nº 11.977/2009 e nº 14.118/2021 e Instrução Normativa do Ministério do Desenvolvimento Regional Nº 42/2021, nos valores e condições preestabelecidos;

5.12 Considera-se que, diante da hipótese de inaplicabilidade de licitação prevista no inciso II, §3º do Art. 28 da Lei 13.303/2016, a AGEHAB, vislumbrando oportunidade de negócio para construção de casas de interesse social em lotes doados por diversos municípios goianos, utilizar-se-á da contratação direta dos construtores credenciados, uma vez que possuem elevado grau de satisfação na execução das parcerias para construção de empreendimentos habitacionais com a utilização dos recursos federais advindos do FGTS e, que dessa forma, trarão soluções inovadoras na construção de unidades habitacionais de interesse social nos mais diversos municípios goianos, propiciando um ganho operacional e de eficiência, conseqüentemente, melhoria de performance na execução das atividades finalísticas da AGEHAB;

5.13 Considerando-se o Enunciado da I Jornada de Direito Administrativo do Conselho



Federal de Justiça que assim dispôs: A contratação para celebração de oportunidade de negócios, conforme prevista pelo art. 28, § 3º, II, e § 4º da Lei nº 13.303/2016 deverá ser avaliada de acordo com as práticas do setor de atuação da empresa estatal. A menção à inviabilidade de competição para concretização da oportunidade de negócios deve ser entendida como impossibilidade de comparação objetiva, no caso das propostas de parceria e de reestruturação societária e como desnecessidade de procedimento competitivo, quando a oportunidade puder ser ofertada a todos os interessados;

5.14 Considera-se, finalmente, que a avença objeto da contrapartida das construtoras credenciadas está relacionada com o desempenho de atribuição inerente ao objeto social da AGEHAB, bem como já foi objeto de tentativa de contratação pelos moldes licitatórios, via Sistema de Registro de Preços, o que se mostrou inexitoso quanto aos aspectos econômicos e operacionais, motivo pelo qual a AGEHAB contratará de forma direta os credenciados nesse chamamento público, para realização da contrapartida estabelecida no ITEM 09 deste Projeto Básico;

5.15 Considere-se que as empresas construtoras que já possuem Termo de Cooperação Técnica Administrativa firmado com a AGEHAB e que estejam em andamento nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, poderão participar do credenciamento e conseqüentemente da contrapartida social, descrita no item 09 deste Projeto Básico.

6 DAS INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

6.1 Admitir-se-ão empreendimentos enquadrados nos Programas:

- I. Apoio à Produção com financiamento à Pessoa Jurídica com recursos provenientes do FGTS ou CCSBPE;
- II. Apoio à Produção sem financiamento à Pessoa Jurídica;
- III. Carta de Crédito associativo.

6.2 Para a execução da contrapartida será disponibilizada a fonte de recurso estadual proveniente do Fundo PROTEGE GOIÁS: Programa MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA, Ação I – Morar Bem Goiás, de acordo com o Art. 2º-A da Lei Nº 14.469/2003 e do Decreto Nº 6.883/2009;

6.3 De forma excepcional, a critério da AGEHAB de acordo com a conveniência e oportunidade, poderão ser firmados TCTA para produção de empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito do PCVA localizados na Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno - RIDE e na região do Nordeste Goiano, sem a previsão da contrapartida acima mencionada;



6.4 As Instituições Financeiras que operam dentro do Programa Habitacional vigente, com recursos do FGTS e estão autorizadas a ter parceria com a AGEHAB, nos termos das Leis Estaduais nº 14.542/2003 e 16.559/2009, são a Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, o que não impede a participação de outra instituição financeira, desde que credenciada pelo Ministério do Desenvolvimento Regional para utilizar tal recurso;

6.5 A contratação da construção do empreendimento será realizada pela empresa participante junto a uma das Instituições Financeiras supracitadas, devendo no momento da seleção da empresa no chamamento público, o empreendimento **estar contratado com a Instituição Financeira;**

6.6 A complementação do recurso federal com o “subsídio” em crédito outorgado de ICMS, concedido pelo Estado de Goiás para construções destinadas as famílias que atendam as diretrizes das leis Estaduais nº 14.542/2003 e nº 16.559/2009, será concedido por meio da assinatura dos Termos de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA com a AGEHAB, desde que o empreendimento esteja contratado junto à Instituição Financeira, e com no máximo 50% de execução de obra;

6.7 A delimitação sobre o estágio do empreendimento objetiva tornar a parceria viável, sob o conceito de utilização do subsídio, para não incorrer na falta de a obra se encerrar antes da completa liberação do recurso disposto no TCTA;

6.8 Para os casos de percentual de execução de obra superior a 50%, a AGEHAB poderá realizar análise, visando redução do valor do subsídio, para tornar a parceira viável;

6.9 O valor de avaliação imobiliária das unidades habitacionais do empreendimento, objeto da parceria, deverá estar enquadrado pela Instituição Financeira dentro dos Grupos 1 e 2 do Programa Casa Verde e Amarela – PCVA e os beneficiários enquadrados nas regras da Lei Estadual nº 14.542/2003 (inciso I do § 1º do Artigo 2º), que concede o subsídio estadual no formato de “subsídio” para as famílias com renda bruta mensal de até 03 (três) salários mínimos.

7 DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL ENQUADRADOS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA

7.1 Os empreendimentos habitacionais de interesse social enquadrados no PCVA, destinar-se-ão à habitação de interesse social para famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, e deverão atender as condições e especificações mínimas do Programa, com utilização do recurso do FGTS;

7.2 A tipologia das unidades habitacionais poderá ser de casas térreas, casas

sobrepostas ou apartamentos, podendo o empreendimento ter mais de uma tipologia;

7.3 Os empreendimentos, caso divididos em módulos para contratação junto à Instituição Financeira deverão ser preferencialmente em módulos de 50 (cinquenta) a 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais a depender do número total de unidades habitacionais do empreendimento e tamanho populacional do município;

7.4 De acordo com o inciso IX do art. 24 da Instrução Normativa do Ministério do Desenvolvimento Regional Nº 42/2021, um dos requisitos básicos do empreendimento é possuir infraestrutura básica que permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, e que inclua soluções de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais, iluminação pública e vias de acesso, com solução de pavimentação definitiva;

7.5 Na elaboração dos projetos de arquitetura e complementares, assim como na execução da construção do empreendimento deverão ser observados, rigorosamente, as especificações das Normas Técnicas Brasileiras, especialmente as normas NBR 15575/2013 - Desempenho de edificações habitacionais e NBR 9050/2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos ou qualquer outra norma que garanta a qualidade igual ou superior, bem como as recomendações e instruções da Instituição Financeira e das concessionárias/órgãos locais, sempre que houver, assumindo, desde já, integral responsabilidade pela perfeita realização dos trabalhos, de conformidade com as normas mencionadas.

8 DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE GOIÁS

8.1 As parcerias serão firmadas para a produção de **até 15.000 (quinze mil) unidades** de interesse social enquadrados no PCVA, localizados nos municípios do Estado de Goiás, distribuídos conforme o número do tamanho populacional desses e de acordo com a estimativa abaixo e **Tabela ANEXO I**:

- I. 7.500 (sete mil e quinhentas) unidades habitacionais para municípios acima de 50 (cinquenta) mil habitantes;
- II. 3.000 (três mil) unidades habitacionais para municípios entre 20 (vinte) e 50 (cinquenta) mil habitantes;
- III. 2.250 (duas mil duzentas e cinquenta) unidades habitacionais para municípios entre 10 (dez) a 20(vinte) mil habitantes;
- IV. 2.250 (duas mil duzentas e cinquenta) unidades para municípios abaixo de 10 (dez) mil habitantes;

8.2 As metas acima subdividas de acordo com o tamanho populacional dos municípios



poderão ser redefinidas, a critério da AGEHAB, de acordo com a quantidade de empreendimentos apresentados pelas empresas participantes para cada faixa populacional no decorrer do processo do chamamento público.

9 DA CONTRAPARTIDA SOCIAL DA PARCERIA

9.1 As empresas que assinarem o TCTA com a AGEHAB deverão se comprometer a executar a construção de unidades habitacionais de interesse social, do tipo casa térrea, conforme descrito nas Especificações Técnicas da Contrapartida – ETC (ANEXO II) nos municípios que participarão do Programa Pra Ter Onde Morar, destinado às famílias com renda mensal de até 01 (um) salário mínimo e que atendam as diretrizes da Lei Estadual nº 21.219/2021;

9.1.1 Poderão, também, ser objeto da contrapartida:

a) a conclusão de unidades habitacionais paralisadas, cujos levantamentos e orçamentos necessários a execução do objeto, bem como a minuta contratual, serão levadas ao conhecimento do Credenciado antes da formalização do respectivo Contrato;

b) o fornecimento/elaboração dos projetos necessários à perfeita execução da infraestrutura no município para atender as UH em construção e/ou a serem retomadas/concluídas, tais como: pavimentação, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de água e rede de esgoto quando for pertinente, para que a AGEHAB dê o suporte necessário às prefeituras para a contratação dos serviços. No caso específico do fornecimento/elaboração dos projetos, a construtoracredenciada os fará a título de doação para a AGEHAB.

9.1.2 As definições específicas da construção ou conclusão das unidades habitacionais referentes à contrapartida serão tratadas em termo específico.

9.1.3 É vedada a participação nos contratos de contrapartida de Sociedades de Propósito Específico – SPE. Entretanto, as empresas que compõem o quadro societário das empresas incorporadoras, poderão participar;

9.2 A proporcionalidade mínima para determinar a quantidade de unidades habitacionais do contrato da contrapartida social, será no mínimo de 2:1 (dois para um), ou seja, a cada 02 (duas) unidades previstas no TCTA, deverá ser construída no mínimo 01 (uma) unidade habitacional pela contrapartida social;

9.3 A contrapartida poderá ocorrer em mais de um município, simultaneamente, conforme



a proporcionalidade de subsídios dispendidos no TCTA;

9.4 A distribuição dos municípios para as empresas credenciadas, será através de sorteio, conforme critérios de prioridades estabelecidos pela AGEHAB, considerando os municípios que apresentarem as melhores, condições de infraestruturas, como: rede de energia e de abastecimento de água implantados e vias com pavimentação primária ou asfáltica;

9.4.1 Nos casos em que não houver infraestrutura básica disponível, a AGEHAB será responsável por garantir a sua disponibilização;

9.5 A tipologia dessas habitações consiste em: unidades habitacionais do tipo casas térreas distribuídas a cada 01 (um) lote (parcela de terreno) e compostas por: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) de casal, 01 (um) banheiro, área de serviço coberta, quintal descoberto (reco lateral e fundo em solo natural), acesso de pedestre cimentado, reco frontal gramado, com área construída de no mínimo 45m² (quarenta e cinco metros quadrados), lote (parcela de terreno) com área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com fração 10x20m (dez metros por vinte metros), exceto os municípios que já possuem o TAC firmado com a AGEHAB e loteamentos já consolidados nos municípios;

9.5.1 Para a construção das unidades habitacionais serão disponibilizadas: 02 (duas) opções de concepção estrutural (estrutura de concreto armado convencional com fechamento das alvenarias em bloco cerâmico e alvenaria estrutural em bloco de concreto estrutural), 02 (duas) opções de fundações (estaca escavada sob blocos - podendo ser de 3 (três), 4 (quatro) ou 5 (cinco) metros - e radier), conforme descrição detalhada nas Especificações Técnicas da Contrapartida – ETC (ANEXO II);

9.5.2 A empresa, dependendo das condições locais e da sua expertise, poderá executar qualquer uma das opções disponibilizadas. A AGEHAB, no entanto, pagará pela execução total dos serviços o valor correspondente ao orçamento da opção menos onerosa. As planilhas orçamentárias, memoriais descritivos e cronogramas físicos financeiros das opções construtivas, estão apresentadas nas ETC (ANEXO II);

9.6 Os serviços contratados serão pagos em 04 (quatro) etapas sendo pagas por evento concluído por UH e por módulo do empreendimento, conforme descrito nas ETC (ANEXO II), em seu ANEXO VI – Condições de Contratação;

9.6.1 A Diretoria Técnica da AGEHAB irá elaborar uma portaria pormenorizando a forma como será conduzido o processo de fiscalização e medições das obras específicas destes contratos de contrapartida;

9.7 A elaboração dos Projetos de Arquitetura e Complementares da Unidade Habitacional



é de responsabilidade da equipe técnica da Gerência de Projetos da AGEHAB, sendo que os levantamentos topográficos, projetos de terraplenagem/patamarização, laudos de sondagem e percolação, poderão ser terceirizados pela contratada, uma vez solicitados pela AGEHAB. Os valores a serem pagos pelos serviços retro citados, serão pagos baseado nos preços já praticados pela agência, e os mesmos deverão ser previamente validados pela AGEHAB, antes da execução dos serviços;

9.7.1 Caso a construtora parceira opte pela opção construtiva diferente das apresentadas no item 9.5.1 em decorrência da mesma já ter um produto que esteja dentro das especificações descritas para a unidade habitacional, conforme item 9.5 deste documento, a mesma poderá apresentá-lo para análise e apreciação da AGEHAB, conforme descrito nas Especificações Técnicas da Contrapartida - ETC (ANEXO X) ;

9.7.2 Sendo aprovado e verificado que os valores para a execução do produto apresentado, esteja compatível com os valores e especificações do projeto fornecido pela AGEHAB, e a construtora se proponha a executá-lo pelos valores estipulados no item 9.5.2, a AGEHAB poderá permitir a sua execução em substituição ao projeto apresentado para essa tipologia neste Projeto Básico;

9.7.3 Todos os projetos terão como premissa atender as recomendações prescritas nas Normas Técnicas da ABNT, inclusive as relacionadas nas Normas Técnicas de Desempenho de Edificações - NBR 15.575/2013 e de Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos – NBR 9.050/2020;

9.7.4 O detalhamento da forma construtiva, o orçamento da unidade habitacional e o valor máximo estimado para a contratação, estão descritos nas Especificações Técnicas da Contrapartida - ETC (ANEXO II);

9.8 Para formalização da contrapartida da Parceria objeto deste CHAMAMENTO PÚBLICO, será elaborado contrato com as construtoras credenciadas, com base no art. 28, § 3º, II, e § 4º da Lei nº 13.303/2016, conforme minuta contratual anexa ao Edital

9.9 A assinatura do contrato da contrapartida deverá ocorrer, preferencialmente, junto com a assinatura do TCTA, caso não seja possível, a AGEHAB deverá elaborar um termo de compromisso a ser firmado com a empresa credenciada.

10 DO CHAMAMENTO PÚBLICO

10.1 As regras do Chamamento Público serão disposta em Edital específico, do qual este Projeto Básico será parte integrante.



11 DOS DOCUMENTOS PARA FINS DE SELEÇÃO DAS EMPRESAS PARCEIRAS

11.1 Considerar-se-á habilitada ao credenciamento, a empresa que apresentar contrato firmado com as Instituições Financeiras que operam dentro do Programa Habitacional vigente, com recursos do FGTS e que estão autorizadas a ter parceria com a AGEHAB.

11.2 O citado contrato atestará, para o momento do credenciamento: (i) habilitação jurídica; (ii) regularidade fiscal e trabalhista; (iii) qualificação técnica; e (iv) qualificação econômico-financeira, uma vez que estes quesitos foram avaliados e a empresa considerada apta a contratar com a instituição financeira do empreendimento que receberá o subsídio em crédito outorgado de ICMS. A habilitação naquele empreendimento, maior e mais abrangente que a construção das unidades habitacionais referentes à contrapartida, atende os requisitos legais necessários para a contratação com a AGEHAB;

11.3 No momento da contratação da contrapartida a AGEHAB solicitará ao credenciado certidões de regularidade fiscal e trabalhista atuais;

11.4 Deverá ser enviado, junto à solicitação de credenciamento:

11.4.1 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;

11.4.2 Documento onde conste, por ordem de preferência de 1 a 4, a região de preferência para construção e/ou conclusão das unidades habitacionais da contrapartida, conforme o mapa de regiões do Anexo III deste Projeto Básico;

12 DOS CRITÉRIOS DE HIERARQUIZAÇÃO E SELEÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DAS PROPOSTAS

12.1 O processo de hierarquização e seleção das propostas consiste em ordenar, a partir do critério da apresentação da documentação solicitada na sua totalidade, elegendo, até o limite de recursos orçamentários alocados ao programa, as propostas consideradas prioritárias;

12.2 Todos os empreendimentos apresentados pelas empresas participantes serão submetidos ao processo de hierarquização e prioridade pela Comissão de Chamamento, para que a meta seja respeitada;

12.3 As regras para o ordenamento das empresas e distribuição de demandas serão



disposta em Edital específico, do qual este Projeto Básico será parte integrante.

13 DOS RECURSOS ENVOLVIDOS NA PARCERIA

13.1 De acordo com as condições estabelecidas neste Projeto Básico e observadas as leis e portarias que tratam do assunto, serão disponibilizadas duas fontes de recursos **voltadas aos beneficiários**, provenientes do:

13.1.1 Governo Federal: no âmbito do PCVA com utilização de recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e vantagens oferecidas pelo programa para os grupos 1 e 2;

13.1.1.1 Nos empreendimentos cujo financiamento/empréstimo à Pessoa Jurídica para produção for operado com recursos da Carta de Crédito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – CCSBPE, a avaliação das unidades deverá estar enquadrada dentro dos limites do Programa Federal de habitação vigente. Nestes casos, a pessoa física adquirente da unidade habitacional, beneficiária do Recurso Estadual, celebrará contrato de financiamento junto à Instituição Financeira, com recursos do FGTS, garantindo a aplicação desse recurso no empreendimento;

13.1.2 Governo Estadual: no âmbito das Leis Estaduais para Parcerias Construtoras (Programa Pra Ter Onde Morar):

13.1.2.1 Na alínea “a” Item I Parágrafo 1º do Art. 2º da Lei Estadual Nº 14.542/2003 estabelece que o subsídio para a construção de unidade habitacional poderá ser de até R\$18.000,00 (dezoito mil reais);

13.1.2.2 No Art. 1º da Lei Estadual Nº 16.559/2009 autoriza a concessão de subsídio complementar ao beneficiário do programa habitacional no valor de até R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais);

13.1.2.3 A concessão máxima do subsídio poderá ser o somatório autorizado pelas Leis Estaduais acima supracitadas, porém limitadas de acordo com o tamanho populacional dos municípios e conforme descrito abaixo:

a) Todos os municípios goianos poderão receber até: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) por unidade habitacional, portanto o total de até R\$ 630.000.000,00 (seiscentos e trinta milhões de reais);

b) Assim sendo, o subsídio estadual total, em crédito outorgado de ICMS, previsto para ser liberado com as parcerias é de até



R\$630.000.000,00 (seiscentos e trinta milhões de reais);

c) A determinação do valor do subsídio a ser concedido por empreendimento dependerá da realização de análise pela AGEHAB, observando o disposto no inciso II do § 2º do art. 2º da Lei nº 14.542/2003;

13.1.2.4 O subsídio estadual será emitido em nome das empresas selecionadas, em valor único por empreendimento, sendo o seu desembolso em até 04 (quatro) parcelas, de acordo com a definição do **Plano de Trabalho Aprovado**, nos moldes do § 7º do art. 2.º e parágrafos do art. 3º-C da Lei nº 14.542/2003 e § 4º do art. 1º da Lei Estadual nº 16.559/2009, e vinculado a execução dos contratos da contrapartida celebrados em função da proporcionalidade obtida pelo empreendimento objeto do TCTA;

a) Será condição para o desembolso da **primeira parcela do subsídio**, a aprovação dos serviços executados na primeira etapa da contrapartida;

b) será condição para o desembolso da **segunda parcela do subsídio**, a assinatura dos contratos dos beneficiários junto à AGEHAB relativos a primeira parcela do subsídio, a aprovação dos serviços executados na segunda etapa da contrapartida;

c) será condição para o desembolso da **terceira parcela do subsídio**, a assinatura dos contratos dos beneficiários junto à AGEHAB relativos a segunda parcela do subsídio, a aprovação da prestação de contas da primeira e segunda parcela do subsídio e a aprovação dos serviços executados na terceira etapa da contrapartida;

d) Será condição para o desembolso da **quarta parcela do subsídio**, a assinatura dos contratos dos beneficiários junto à AGEHAB relativos a terceira parcela do subsídio, a aprovação da prestação de contas da terceira parcela do subsídio e a aprovação dos serviços executados na quarta etapa da contrapartida;

13.1.2.5 A liberação do recurso também estará sujeita as seguintes situações abaixo descritas:

a) O valor a ser liberado em subsídio é o produto da quantidade de unidades habitacionais do empreendimento, contratado junto às Instituições Financeiras, pelos valores unitários especificados no item

13.1.2.3;

b) A emissão do subsídio estará sujeita a liberação dos recursos pela Secretaria da Economia;

c) O cumprimento das obrigações relativas à prestação de contas da utilização do recurso junto a AGEHAB, conforme plano de trabalho definido no TCTA, e mediante a constatação da evolução física da obra pela fiscalização da AGEHAB, que acompanhará a aplicação do recurso conforme a evolução da obra apontada pela Instituição Financeira;

d) A empresa deverá, obrigatoriamente, apresentar os contratos individuais de pessoa física assinados com a Instituição Financeira para a aprovação do setor de cadastro da AGEHAB;

d.1) Não sendo comprovada a existência do beneficiário ou não sendo o seu cadastro aprovado pela AGEHAB, o subsídio recebido deverá ser devolvido para a AGEHAB, quando não utilizado, e quando o mesmo tiver sido utilizado, o seu valor deverá ser ressarcido para a AGEHAB;

d.2) O valor devolvido deverá ser corrigido da data de liberação do benefício até a data de sua devolução.

e) Caso haja descumprimento de qualquer uma das cláusulas do contrato da contrapartida social, firmando com a AGEHAB para construção de casas de interesse social descrita no item 9 deste Projeto Básico, a empresa parceira será penalizada, ficando a mesma, pelo prazo de 5 (cinco) anos, impedida de participar, com recebimento de recurso, de qualquer programa habitacional dentro do Estado de Goiás;

f) O processo é encerrado com a conclusão da obra e após a apresentação e aprovação da prestação de contas total do recurso liberado;

13.1.2.6 O subsídio poderá ser utilizado para aquisições de qualquer das mercadorias ou materiais de construção relacionados no § 3º do art. 1º da Lei Estadual Nº 14.542/2003;

13.1.2.7 O recurso estadual em sua totalidade, conforme será estabelecido no **Termo de Cooperação Técnica e Administrativa – TCTA** a ser firmado com a empresa credenciada na parceria e a AGEHAB, poderá ser utilizado em qualquer empreendimento da conveniada para aquisição dos



materiais/insumos previstos no § 3º do art. 1º da Lei Estadual nº 14.542/2003, sendo que a sua utilização não estará vinculada exclusivamente às obras objeto do convênio a ser firmado com a AGEHAB, conforme previsto no art. 3º-C da Lei nº 14.542/2003.

14 DOS ANEXOS

14.1 São anexos ao presente Projeto Básico:

Anexo I – Tabela com Relação de Municípios do Estado de Goiás;

Anexo II – Especificações Técnicas da Contrapartida;

Anexo III – Mapa de regiões.

Goiânia, 11 de maio de 2022.

Sirlei Aparecida da Guia
Diretoria Técnica

Lorena Silva Pereira
Secretaria Executiva de Planejamento e Projetos Habitacionais