

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025**

### **PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA DIAGNÓSTICA E VISTORIA PARA RECEBIMENTO DE ÁREAS COMUNS**

A Associação de moradores e Empresários do bairro planejado Reserva do Vale (Brisas do Vale), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.840/0003-79, com sede na Rua 01, nº 27, Quadra 01, Garden City, Valparaíso de Goiás-GO, CEP: 72.870-001, neste ato representada por seu Presidente Sr. Renato Ribeiro inscrito sob o cpf nº 930.023.781-00 vem a público, por meio do presente Edital de Chamamento Público, convocar pessoas jurídicas e profissionais especializados na área de engenharia para a apresentação de propostas visando à contratação dos serviços descritos abaixo, conforme as condições e requisitos estabelecidos neste instrumento.

#### **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Chamamento Público tem como objeto a seleção e contratação de empresa ou profissional com expertise em engenharia diagnóstica e vistorias técnicas para a prestação de serviços de engenharia destinados a viabilizar o recebimento formal das áreas comuns do bairro planejado Reserva do Vale (Brisas do Vale), construídas pela empresa Gran Pacaembu.

1.2. Os serviços técnicos a serem contratados visam, primordialmente, atestar a conformidade das obras executadas com o memorial de especificações do empreendimento, com os projetos aprovados, bem como com os normativos legais, técnicos (ABNT) e regulamentares vigentes aplicáveis à construção civil e urbanismo.

1.3 A demanda consiste na realização de Vistoria Técnica de Recebimento das Áreas Comuns, com emissão de documentação técnica que contemple:

- a. Verificação da conformidade das construções das áreas comuns com o **memorial descritivo** e de especificações do empreendimento;
- b. Avaliação da execução das edificações e instalações quanto à existência de vícios aparentes ou anomalias construtivas;
- c. Análise quanto ao atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050 e correlatas);
- d. Verificação da existência e regularidade do alvará do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás (CBM-GO);
- e. Verificação da aprovação urbanística junto à Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás;
- f. Avaliação quanto à regularidade das licenças e obrigações ambientais do empreendimento.

## **2. DAS NORMAS ADOTADAS**

2.1 Para a adequada elaboração da documentação técnica referente ao recebimento das áreas comuns do condomínio Brisas do Vale, é imprescindível que o serviço seja executado em conformidade com as principais normas técnicas de engenharia, com ênfase nas seguintes:

2.2 A **ABNT NBR 13.752/1996** estabelece os procedimentos para a realização de perícias de engenharia na construção civil, sendo norma fundamental para a metodologia e estruturação do laudo técnico. Para complementação da análise das condições construtivas, deve-se observar a **ABNT NBR 15.575 (partes 1 a 6)**, que trata do desempenho das edificações habitacionais quanto à segurança, habitabilidade e sustentabilidade.

2.3 No que se refere à acessibilidade das áreas comuns, é obrigatória a observância da **ABNT NBR 9050/2020**, que define os critérios técnicos para garantir o acesso universal, especialmente em rampas, banheiros, circulações e sinalizações.

2.4 Adicionalmente, a verificação das condições de segurança contra incêndio deve seguir as normas técnicas específicas do **Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás (CBM-GO)**, bem como as exigências para obtenção do respectivo alvará de funcionamento.

2.5 A regularidade do empreendimento perante os órgãos públicos competentes também deve considerar as exigências do **Código de Obras e Plano Diretor Municipal de Valparaíso de Goiás**, além das legislações ambientais federais, estaduais e municipais vigentes.

O conjunto dessas normas assegura que o laudo técnico contenha embasamento normativo suficiente para avaliar a conformidade legal e técnica das obras executadas pela construtora, identificando eventuais vícios, inconformidades ou pendências a serem sanadas previamente ao recebimento definitivo das áreas comuns.

### **3. JUSTIFICATIVA DOS CUSTOS**

3.1 A contratação é justificada pela complexidade das verificações exigidas, que demandam conhecimento técnico especializado em engenharia legal, normas urbanísticas e ambientais, além da interpretação de projetos e especificações construtivas. O laudo pericial tem caráter técnico, documental e jurídico, devendo ser elaborado por profissional com atribuições compatíveis (CREA/CAU) e experiência comprovada na realização de perícias de engenharia.

3.2 Tal medida visa garantir que as áreas comuns sejam recebidas em conformidade com os padrões de qualidade, segurança e legalidade, protegendo os interesses dos futuros condôminos e assegurando o cumprimento das responsabilidades contratuais da construtora.

#### **4. DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

4.1 Os interessados deverão apresentar suas propostas técnico-comerciais, acompanhadas da documentação de habilitação exigida, **até às 23:59h do dia 09/07/2025.**

4.2 As propostas deverão ser enviadas exclusivamente no e-mail: [contato@brisasdovale.com.br](mailto:contato@brisasdovale.com.br)

4.3 As propostas recebidas após o prazo estabelecido serão desconsideradas.

#### **5. DAS ETAPAS DO PROCESSO**

5.1 O presente Chamamento Público observará as seguintes etapas:

**a) Publicação do Edital:** 02/07/2025;

**b) Período para Esclarecimentos:** Os interessados poderão solicitar esclarecimentos por escrito até o dia 05/07/2025, exclusivamente através do e-mail [contato@brisasdovale.com.br](mailto:contato@brisasdovale.com.br). As respostas serão publicadas no mesmo canal de divulgação do Edital.

**c) Prazo para Apresentação das Propostas:** até às 23:59h do dia 09/07/2025;

**d) Análise das Propostas e Habilitação:** 10/07/2025 a 11/07/2025;

**e) Divulgação do Resultado Preliminar:** 12/07/2025;

**f) Prazo para Recursos:** 3 (três) dias úteis após a divulgação do resultado preliminar;

**g) Homologação e Divulgação do Resultado final:** 16/07/2025;

**h) Assinatura do Contrato:** Conforme cronograma a ser definido com o selecionado.

## **6. DA HABILITAÇÃO DOS INTERESSADOS**

6.1 Poderão participar do presente Chamamento Público pessoas jurídicas e profissionais autônomos regularmente estabelecidos e com capacidade técnica para a execução do objeto, desde que atendam às exigências de habilitação.

### **6.2 Documentação de Habilitação (Pessoa Jurídica/Empresa):**

- a)** Cópia do Ato Constitutivo (Contrato Social ou Estatuto) e suas alterações, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas;
- b)** Cartão de CNPJ atualizado;
- c)** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal (Certidões Negativas de Débitos – CND);
- d)** Prova de regularidade para com a Seguridade Social (CND do INSS) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF do FGTS);
- e)** Prova de regularidade perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da jurisdição onde a empresa está sediada;
- f)** Declaração de inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública ou entidades privadas.

## **7. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA (PESSOA JURÍDICA/EMPRESA E PROFISSIONAL AUTÔNOMO):**

- a)** Registro da empresa no CREA e comprovação de que o Responsável Técnico possui registro ativo.
- b)** Atestados de Capacidade Técnica (ACT) emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem experiência na execução de serviços de engenharia diagnóstica, vistorias técnicas, perícias de engenharia ou congêneres em obras de edificação e/ou urbanização de porte e complexidade semelhantes ao objeto deste Edital. ex: Metodologia de Trabalho proposta, cronograma preliminar, etc.].

## **8. DA PROPOSTA TÉCNICO-COMERCIAL**

8.1 A proposta técnico-comercial deverá ser apresentada de forma clara e objetiva, contendo:

**a) Proposta Técnica:** Detalhamento da metodologia a ser empregada na execução dos serviços, plano de trabalho, indicação da equipe técnica e cronograma físico-financeiro estimado.

**b) Proposta de Preços:** Planilha detalhada com os custos de cada etapa ou item do serviço, indicando o valor total da prestação de serviços, incluindo todos os tributos, encargos e despesas diretas e indiretas.

**c)** As propostas deverão ser redigidas em português, digitadas, sem rasuras ou emendas, e devidamente assinadas pelo representante legal do interessado.

## **9. AMBIENTES E SISTEMAS A SEREM INSPECIONADOS**

O escopo da inspeção técnica pericial abrangerá todas as áreas comuns do condomínio Brisas do Vale, com foco na verificação da conformidade construtiva, funcional e normativa. Os ambientes a serem avaliados incluem:

- a. Guarita e portaria;
- b. Salão de festas e áreas de convivência;
- c. Churrasqueiras;
- d. Sanitários de uso comum;
- e. Circulações horizontais (pista de caminhada);
- f. Áreas de lazer (Playground's, Quadra poliesportiva, Quadra de tênis, Quadra de beach tennis, Gazebos, Horta, Espaço zen, PetPlace, Piscinas, Jardim de contemplação);
- g. Estacionamentos e vias internas;
- h. Central de gás, casa de bombas e reservatórios;
- i. Instalações elétricas, hidrossanitárias e de combate a incêndio;
- j. Sistema de acessibilidade e sinalização;
- k. Espaços ajardinados e passeios;
- l. Muros, gradis e portões de acesso.

## **10. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

10.1. As propostas serão avaliadas e classificadas com base nos critérios de **Melhor Técnica e Preço**, considerando os seguintes fatores:

**a) Qualificação Técnica e Experiência do Proponente:** Avaliação dos atestados de capacidade técnica, currículos da equipe e aderência da metodologia proposta ao objeto.

**b) Adequação da Proposta de Preços:** Análise da compatibilidade dos valores propostos com o valor de mercado para serviços similares, buscando a melhor relação custo-benefício para a Associação.

**c)** A Associação poderá solicitar esclarecimentos e/ou informações adicionais sobre as propostas e documentos apresentados, bem como realizar entrevistas com os representantes técnicos dos proponentes.

## **11. DOS RECURSOS**

11.1 Os interessados que se sentirem prejudicados com o resultado preliminar terão o prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de sua divulgação, para apresentar recurso fundamentado por escrito.

11.2. Os recursos deverão ser protocolados no mesmo local de entrega das propostas ou enviados para o e-mail de esclarecimentos.

## **12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

A Associação de Moradores e Empresários do Bairro Planejado Reserva do Vale (Brisas do Vale) reserva-se o direito de anular ou revogar o presente Chamamento Público a qualquer tempo, total ou parcialmente, por razões de interesse público, sem que caiba aos interessados qualquer direito a indenização.

A participação neste Chamamento Público implica na aceitação plena e irrevogável de todas as condições e termos deste Edital e seus Anexos.



Os casos omissos ou as dúvidas decorrentes da aplicação deste Edital serão dirimidos pela Associação de Moradores e Empresários do Bairro Planejado Reserva do Vale (Brisas do Vale).

Para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente Chamamento Público, as partes elegem o foro da Comarca de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás.

Valparaíso de Goiás-GO, 02 de julho de 2025.

---

**RENATO RIBEIRO**

Presidente da Associação de moradores e Empresários do bairro planejado Reserva do Vale (Brisas do Vale)