



**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
**Secretaria Nacional de Habitação**

**Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social**  
**FNHIS**

**Programa:** Habitação de Interesse Social

**Ação:** Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

Divulgado pela Instrução Normativa nº , de de setembro de 2009, publicada no DOU, em de setembro de 2009, seção 1, pág.

## **SUMÁRIO**

- I APRESENTAÇÃO**
- II OBJETIVO**
- III DIRETRIZES GERAIS**
- IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS**
- V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA**
- VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS**
- VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES**
- VIII CONSTITUIÇÃO E HABILITAÇÃO DAS ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS**
- IX COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO E MODALIDADES**
- X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS**
- XI ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS**
- XII CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS**

## **I - APRESENTAÇÃO**

Este manual tem como objetivo apresentar à administração pública estadual, do Distrito Federal e municipal, e entidades privadas sem fins lucrativos, os fundamentos técnicos da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, do Programa de Habitação de Interesse Social, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação e seleção de propostas, em conformidade com a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

## **II - OBJETIVO**

Constitui-se em objetivo da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social a transferência de recursos para estados, Distrito Federal, municípios e entidades privadas sem fins lucrativos para prestação de serviços de assistência técnica buscando atender a elevada parcela da produção de habitações que ocorre no mercado informal, sem qualquer tipo de apoio técnico que permita atingir padrões mínimos de qualidade, de produtividade e de segurança.

## **III - DIRETRIZES GERAIS**

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social observarão as seguintes diretrizes gerais:

- a) estabelecimento, no âmbito da Política e do Plano Habitacional de Interesse Social locais, do instituto da Assistência Técnica como componente estratégico para promoção de melhoria habitacional, conforme previsto no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- b) fomento e apoio a programas de assistência técnica para habitação de interesse social, promovidos por estados, Distrito Federal, municípios e entidades privadas sem fins lucrativos, no processo de provisão de habitação de interesse social;
- c) inserção e participação da sociedade no fornecimento de assistência técnica para habitação de interesse social, incentivando a formação de parcerias com unidades de ensino, núcleos de extensão das universidades, entidades profissionais, empresariais, outros entes públicos, organizações não-governamentais e entidades da sociedade civil;
- d) multidisciplinaridade do serviço de assistência técnica, incluindo mobilização, participação e desenvolvimento social das comunidades, para ampliação do acesso a programas de financiamento à produção habitacional e regularização fundiária, além da assistência técnica para produção e melhoria habitacional no contexto da auto-gestão;
- e) promoção de ações que visem à sustentabilidade do ambiente construído, com redução do desperdício, aumento da vida útil das construções, melhoria dos padrões de conforto ambiental e melhoria da qualidade e produtividade das obras, com participação da cadeia produtiva do setor;
- f) fomento e apoio à regulação, à ocupação e ao uso do solo urbano, de acordo com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, nos Planos Diretores Participativos e nos Planos Habitacionais de Interesse Social, especialmente nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); e
- g) promoção da regularização fundiária, por meio da implementação de planos e projetos e de atividades jurídicas e administrativas, que objetivem a regularização do uso e ocupação das habitações.

#### **IV - DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) articulação de programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda com programas de financiamento e micro crédito desenvolvidos nas esferas federal, estadual, municipal e do Distrito Federal, destinando-os, principalmente, para a auto-gestão coletiva ou individual;

b) associação de parâmetros de qualidade com menor custo, propiciando assim economia de escala;

c) incentivo aos agentes que compõem a cadeia produtiva da construção civil para desenvolvimento de pesquisas e incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional, desde o projeto até a edificação da habitação de interesse social;

d) atendimento, prioritário, à mulher responsável pelo domicílio, às comunidades quilombolas, indígenas, ciganas e outras de cunho étnico-racial ou de populações tradicionais, além de segmentos sociais em situação de vulnerabilidade social (trabalhadoras domésticas, catadores de material reciclável, ex-colonos de hanseníase etc.), bem como observar os mecanismos legais de cotas para idosos e portadores de necessidades especiais;

e) incentivo à implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica aos programas e ações de habitação de interesse social, buscando integrá-los ao plano local de habitação, constituindo uma das formas de enfrentamento ao déficit habitacional local;

f) valorização, enriquecimento e aperfeiçoamento de formas construtivas adequadas às especificidades regionais; e

g) promoção dos controles de uso, de ocupação e fiscal do solo, por meio da vinculação orgânica com os serviços de licenciamento locais.

#### **V - ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA**

Os recursos da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social são provenientes das seguintes fontes:

a) Orçamento Geral da União - OGU, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

b) contrapartida dos Proponentes / Agentes Executores; e,

c) outras que vierem a ser definidas.

1. A contrapartida dos Proponentes / Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos, excetuada a contrapartida mínima das Entidades Privadas sem Fins Lucrativos que é fixada em 1% (um por cento) do valor total do objeto do contrato de repasse / termo de compromisso.

1.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e de bens ou serviços, se economicamente mensuráveis.

1.1.1 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do convênio ou contrato de repasse / termo de compromisso, em conformidade com a execução do objeto.

1.2 O Proponente / Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados, no momento da celebração do contrato de repasse / termo de compromisso.

2. É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, de obras e serviços executados antes da assinatura do contrato de repasse / termo de compromisso.

## **VI - QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS**

As propostas de acesso aos recursos do FNHIS para execução da ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social serão apresentadas por intermédio de preenchimento de consulta-prévia, em meio eletrônico, exclusivamente pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal ou pelos dirigentes máximos de entidades privadas sem fins lucrativos, devidamente habilitadas nos termos deste manual.

1. Consideram-se entidades privadas sem fins lucrativos a pessoa jurídica de direito privado que não distribui, entre seus sócios ou associados, conselheiros, diretores, empregados ou doadores, eventuais excedentes operacionais, brutos ou líquidos, dividendos, bonificações, participações ou parcelas do seu patrimônio, auferidos mediante o exercício de suas atividades, e que os aplica integralmente na consecução do respectivo objeto social.

1.1 É vedada a celebração de contratos de repasse / termos de compromisso com cooperativas que prevejam, em seu estatuto, a possibilidade de distribuição do excedente financeiro entre seus membros.

1.2 São considerados dirigentes aqueles que possuam vínculo com a entidade privada sem fins lucrativos e detenham qualquer nível de poder decisório, assim entendidos os conselheiros, presidentes, diretores, superintendentes, gerentes, dentre outros.

## **VII - PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES**

**1. Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:**

a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados da ação;

b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação da ação;

c) consignar recursos no FNHIS para execução da ação;

- d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse / termos de compromisso;
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
- f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação.

**2. Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, responsável por:**

- a) celebrar os contratos de repasse / termos de compromisso, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar o enquadramento do objeto às diretrizes gerais e específicas incluídas neste manual;
- d) manter o MCIDADES informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações; e
- e) observar as disposições da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006.

**3. Administração pública dos Estado, Municípios ou do Distrito Federal, ou Entidades Privadas sem Fins Lucrativos, na qualidade de Proponentes/ Agentes Executores:**

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta - prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) cumprir, integralmente, as diretrizes deste manual;
- d) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- f) prestar contas dos recursos transferidos pela União; e
- g) fornecer ao MCIDADES e a CAIXA, sempre que solicitadas, informações que permitam acompanhar a execução e avaliar os resultados da ação.

3.1 As entidades privadas sem fins lucrativos deverão, ainda, apresentar, ao MCIDADES e à CAIXA, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento.

**4. Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:**

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos;
- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do objeto pactuado, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

**VIII - CONSTITUIÇÃO E HABILITAÇÃO DAS ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS**

Nos casos em que a ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social for operada por entidades privadas sem fins lucrativos, estas deverão estar legalmente constituídas por, no mínimo, três anos, até a data da chamada pública para habilitação, e seus estatutos sociais deverão contemplar, para seus associados, a provisão habitacional, a atuação como agente promotor de habitação de interesse social ou a produção ou melhoria habitacional.

1. Admitir-se-á a participação de:

- a) fundações, que contemplem, em seus estatutos sociais, a provisão habitacional, a atuação como agente promotor de habitação de interesse social, produção ou melhoria habitacional; ou a elaboração de projetos técnicos de habitação de interesse social;
- b) federações, de caráter nacional, estadual ou municipal, que agreguem associações de moradores ou entidades assemelhadas, que contemplem, em seus estatutos sociais, a provisão habitacional, a atuação como agente promotor de habitação de interesse social produção ou melhoria habitacional; ou a elaboração de projetos técnicos de habitação de interesse social; ou
- c) entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional atuando em abrangência nacional, regional, ou local, e que objetivem o atendimento à população urbana ou rural, ficando o atendimento desta última limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos destinados à ação, de acordo com o perfil do déficit habitacional brasileiro.

2. Para fins de habilitação, as entidades privadas sem fins lucrativos deverão apresentar à CAIXA, nos prazos estabelecidos em cronograma divulgado por Portaria do MCIDADES:

- a) declaração de funcionamento regular, conforme modelo definido no Anexo I, inclusive com inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ, nos últimos três anos, emitida no exercício correspondente ao da habilitação, por três autoridades locais, vinculadas ao local da sede da entidade, aqui definidas como:
  - a.1) representantes de órgãos da administração municipal ou estadual, direta ou indireta, ligados às áreas de produção de habitações de interesse social ou urbanização e regularização de assentamentos precários, prestação de serviços de saneamento ou regularização fundiária; ou
  - a.2) membros do Poder Legislativo, do Poder Judiciário ou do Ministério Público;
- b) estatuto social atualizado, devidamente registrado;

- c) atas de constituição e de eleição da atual diretoria, devidamente registradas;
- d) relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF;
- e) prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e
- f) declaração do dirigente máximo da entidade informando acerca da:
  - f.1) não existência de dívida com o Poder Público, bem como quanto a não inscrição nos bancos de dados públicos e privados de proteção ao crédito, em relação aos dirigentes, proprietários ou controladores da entidade;
  - f.2) não ocupação de cargo ou emprego público no âmbito da administração pública federal por parte dos dirigentes, proprietários ou controladores da entidade; e
  - f.3) ausência de vínculo por parte dos dirigentes, proprietários ou controladores da entidade, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o segundo grau, com os Poderes Executivo, Legislativo, Judiciário, do Ministério Público, das esferas federal, estadual ou municipal, ou do Tribunal de Contas da União - TCU, ou servidores públicos vinculados ao Conselho Gestor do FNHIS ou ao MCIDADES.

3. É vedada a habilitação de entidade privada sem fins lucrativos que:

- a) esteja com pendência pecuniária registrada no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;
- b) não apresente o Certificado de Regularidade Previdenciária – CRP, previsto no Decreto nº 3.788, de 11 de abril de 2001;
- c) apresente pendências ou irregularidades nas prestação de contas no Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal – SIAFI ou no Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse – SICONV; ou
- d) esteja em situação irregular com contratos firmados, como partícipes ou intervenientes, com a CAIXA.

4. Serão consideradas habilitadas as entidades que comprovem o atendimento ao disposto nos itens 1, 2 e 3 deste Capítulo.

4.1 A habilitação constitui-se em pré-requisito para que a entidade venha a pleitear repasse de recursos do FNHIS.

4.2 O processo de habilitação será precedido de chamada pública, na forma definida pelo MCIDADES, a cada exercício orçamentário.

4.3 O processo de habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos iniciar-se-á pelo preenchimento de formulário específico, disponível, para consulta, no sítio eletrônico do MCIDADES.

4.4 O preenchimento do formulário e a entrega dos documentos necessários à habilitação serão efetuados junto à CAIXA.

4.4.1 Dentro do prazo previsto para o recebimento de documentação, as entidades privadas sem fins lucrativos poderão atualizá-la junto à CAIXA.

4.5 A CAIXA validará a documentação apresentada pelas entidades, verificando sua adequação ao disposto nos itens 1, 2 e 3 deste Capítulo, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, no Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e na Portaria Interministerial nº 127, de 29 de maio de 2008.

4.6 O MCIDADES homologará, por intermédio de sua Secretaria-Executiva, e divulgará, em seu sítio eletrônico, relação das entidades habilitadas, a partir da validação da documentação executada pela CAIXA, garantido o direito de interposição de recurso nos prazos normativamente previstos.

## **IX - COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO E MODALIDADES**

A ação de Assistência à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social será implementada por intermédio das modalidades relacionadas neste item:

### **1. Elaboração de projetos para produção habitacional e urbanização de assentamentos precários**

Esta modalidade contempla a elaboração de projetos técnicos de arquitetura e urbanismo, de engenharia, recuperação ambiental, trabalho social e regularização fundiária necessários para execução de empreendimentos que configurem a **urbanização de assentamentos precários (UAP)** ou a **produção de habitação de interesse social (HIS)**, na forma definida nos correspondentes manuais específicos dessas ações, quando custeadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

1.1 As solicitações de recursos para elaboração de projetos destinados à execução de empreendimentos que configurem **urbanização de assentamentos precários (UAP)** poderão ser realizadas somente por estados, Distrito Federal e municípios.

1.2 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos para elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento e será composto, obrigatoriamente, pelos itens a seguir discriminados:

a) contratação de consultoria e de serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas técnicas; e

b) contratação de consultoria/serviços para a divulgação, mobilização e apoio à participação da sociedade civil na elaboração dos projetos.

1.3 O valor do repasse da União para pagamento do projeto será limitado ao valor obtido a partir do cálculo do valor de investimento previsto para execução do empreendimento, conforme segue:

a) Projetos para **urbanização de assentamentos precários**: limitados a 3% (três por cento) do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de famílias a serem beneficiadas por R\$ 11.000,00 (onze mil reais); ou

b) Projetos para **produção de habitação de interesse social**: limitados a 1,5% (um e meio por cento) do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de famílias a serem beneficiadas por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

1.3.1 Esses valores devem incluir os custos de elaboração dos projetos de arquitetura e urbanismo, de engenharia, trabalho social e, conforme o caso, regularização fundiária e recuperação ambiental.

1.3.2 O valor do repasse da União para pagamento do projeto será estabelecido pela CAIXA após análise de orçamento / cronograma de atividades da equipe técnica que desenvolverá as atividades.

1.4 Os projetos para **urbanização de assentamentos precários** deverão ser elaborados com vistas à:

a) assegurar a adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área;

b) atender exclusivamente a área de intervenção definida;

c) adequar ou melhorar as relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere;

d) contemplar o atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área, especialmente em relação à eliminação de riscos, adoção de medidas de desadensamento com reordenamento da ocupação, visando eliminar a subnormalidade habitacional, e a regularização do assentamento do ponto de vista jurídico-fundiário em favor das famílias moradoras; e

e) adequar o sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais.

1.5 Tanto os projetos para **urbanização de assentamentos precários** como os destinados à **produção de habitação de interesse social** deverão prever investimentos necessários a assegurar que os beneficiários disponham, ao fim de sua execução, no mínimo, de serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, vias de acesso, energia elétrica, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulicos, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

1.6 Os projetos contratados nesta modalidade deverão conter detalhes e escalas recomendadas em normas técnicas específicas, respeitadas as características de cada situação, e apresentar os requisitos descritos a seguir:

1.6.1 **Projeto de Edificação da Unidade Habitacional:**

- a) situação;
- b) locação;
- c) arquitetura – planta baixa, cortes, fachadas, cobertura, detalhes construtivos;
- d) fundações e, se for o caso, relatório de sondagem e ensaio geotécnico;
- e) estrutura;
- f) instalações hidráulico/sanitárias;
- g) instalações elétricas;
- h) composição de custos;
- i) cronograma de execução; e
- j) memorial descritivo e de cálculo.

1.6.2 **Projeto de Urbanização e Parcelamento do Solo:**

- a) diagnóstico urbanístico e planialtimétrico cadastral;
- b) relatórios de sondagem e, se for o caso, ensaios geotécnicos complementares que garantam o mapeamento e caracterização do solo local;
- c) projeto urbanístico da área;
- d) projetos de pavimentação e drenagem;
- e) projeto de esgotamento sanitário;
- f) projeto de abastecimento de água potável;
- g) projeto de iluminação pública e ligação domiciliar de energia;
- h) projeto de remoção e remanejamento de moradias;
- i) composição de custos;
- j) cronograma de execução; e
- k) memorial descritivo e de cálculo.

1.6.3 **Projeto de Recuperação Ambiental:**

- a) projeto de canalização de córregos;
- b) projeto de contenção de encostas;
- c) dispositivos para coleta e armazenamento de lixo;
- d) projeto de arborização e paisagismo local;
- e) plano de mitigação de impactos e passivos;
- f) composição de custos;

- g) cronograma de execução; e
- h) memorial descritivo e de cálculo.

#### 1.6.4 **Projeto de Regularização Fundiária:**

- a) levantamento das questões de domínio da gleba;
- b) levantamento das condições de ocupação do assentamento;
- c) metodologia de regularização fundiária, mobilização social da comunidade e dos parceiros;
- d) levantamento dos aspectos relacionados à legislação urbanística e ambiental;
- e) levantamento das situações de risco;
- f) estratégia de regularização fundiária plena da área, identificando:
  - f.1) áreas a serem regularizadas e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas ou realocadas;
  - f.2) limites dos lotes que serão regularizados;
  - f.3) vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;
  - f.4) medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
  - f.5) condições para promover a segurança da população em situações de risco;
  - f.6) medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;
  - f.7) instrumentos de regularização fundiária;
- g) composição de custos;
- h) cronograma de execução de atividades; e
- i) memorial descritivo.

#### 1.6.5 **Projeto de Trabalho Social:**

- a) caracterização da área de intervenção e do entorno;
- b) caracterização socioeconômica da população beneficiária;
- c) identificação dos níveis de organização da população;
- d) justificativa do projeto;
- e) objetivos a serem alcançados;
- f) metodologia de implantação dos trabalhos;
- g) plano de reassentamento ou remanejamento de famílias, se for o caso;
- h) composição da equipe técnica;
- i) metodologia de avaliação;

- j) identificação de parcerias;
- k) composição de custos; e
- l) cronograma de execução de atividades.

## **2 Assistência técnica para melhoria / conclusão / construção de unidades habitacionais**

Esta modalidade contempla a contratação de mão-de-obra especializada para acompanhamento ou execução de obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais executadas por famílias de baixa renda, em regime de mutirão, autoconstrução ou autogestão, podendo ser contempladas, exclusivamente, famílias que residam em áreas de urbanização consolidada e assentamentos passíveis de regularização urbana ou fundiária.

2.1 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de contratação de consultoria e serviços técnicos temporários envolvendo horas técnicas, obrigatoriamente, pelos três itens a seguir discriminados, destinados:

- a) ao acompanhamento e execução de obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais;
- b) à divulgação, mobilização e apoio à participação da sociedade civil; e
- c) à capacitação das famílias beneficiadas com melhorias / construções de unidades habitacionais na área de construção civil.

2.2 O valor do repasse da União para pagamento da mão-de-obra especializada será limitado ao resultado obtido a partir do cálculo do valor de investimento previsto para execução das obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais, conforme segue:

- a) Assistência Técnica para **melhoria habitacional**: limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de unidades habitacionais a serem melhoradas por R\$ 10.000,00 (dez mil reais); ou
- b) Assistência Técnica para **produção habitacional**: limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do valor previsto para execução do empreendimento, obtido por intermédio da multiplicação da estimativa do número de unidades habitacionais a serem produzidas por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

2.3 O valor do repasse da União para pagamento dos serviços especializados será estabelecido pela CAIXA, após análise de orçamento / cronograma de atividades da equipe técnica que desenvolverá as atividades.

2.4 O acompanhamento e execução de obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais pressupõe a existência prévia dos projetos técnicos de arquitetura e engenharia ou a sua elaboração com recursos dessa modalidade.

2.5 As obras de melhorias habitacionais de que trata essa modalidade devem ser vinculadas, exclusivamente, a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios.

2.6 Os Proponentes / Agentes Executores deverão definir o polígono onde serão executadas as obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais que contemple no mínimo 40 (quarenta) e no máximo 200 (duzentos) beneficiários.

3. É responsabilidade dos Proponentes / Agentes Executores o processo de seleção dos beneficiários e das áreas onde serão executadas tanto as obras de melhoria, conclusão ou construção de unidades habitacionais quanto à elaboração dos projetos técnicos.

4. Os beneficiários deverão possuir renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais).

5. As modalidades descritas neste capítulo deverão ser executadas necessariamente com a participação dos beneficiários, cabendo aos Proponentes / Agentes Executores definirem como se dará a discussão e pactuação durante as fases que compõem a prestação dos serviços de assistência técnica.

6. Estão vedadas inscrições para as duas modalidades na mesma área de intervenção.

7. Poderão ser apresentadas até duas propostas por Proponente / Agente Executor, sendo que cada proposta deve contemplar uma área de intervenção diferente.

8. Para a aquisição de bens e contratação de serviços, as entidades privadas sem fins lucrativos deverão realizar, no mínimo, cotação prévia de preços no mercado, observados os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade.

8.1 A entidade privada sem fins lucrativos deverá contratar empresas que tenham participado da cotação prévia de preços, ressalvados os casos em que não acudirem interessados à cotação, quando será exigida pesquisa ao mercado prévia à contratação, que será registrada no SICONV e deverá conter, no mínimo, orçamentos de três fornecedores.

8.2 A cotação prévia de preços será realizada por intermédio do SICONV, conforme os seguintes procedimentos:

a) a entidade registrará a descrição completa e detalhada do objeto a ser contratado, que deverá estar em conformidade com o Plano de Trabalho, especificando as quantidades no caso da aquisição de bens;

b) a convocação para cotação prévia de preços permanecerá disponível no SICONV pelo prazo mínimo de cinco dias e determinará:

b.1) prazo para o recebimento de propostas, que respeitará os limites mínimos de cinco dias, para a aquisição de bens, e quinze dias para a contratação de serviços;

b.2) critérios para a seleção da proposta que priorizem o menor preço, sendo admitida a definição de outros critérios relacionados a qualificações especialmente relevantes do objeto, tais como o valor técnico, o caráter estético e funcional, as características ambientais, o custo de utilização, a rentabilidade; e

b.3) prazo de validade das propostas, respeitado o limite máximo de sessenta dias;

c) o SICONV notificará automaticamente, quando do registro da convocação para cotação prévia de preços, as empresas cadastradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, que pertençam à linha de fornecimento do bem ou serviço a ser contratado;

d) a entidade privada sem fins lucrativos, em decisão fundamentada, selecionará a proposta mais vantajosa, segundo os critérios definidos no chamamento para cotação prévia de preços; e

e) o resultado da seleção a que se refere o inciso anterior será registrado no SICONV.

8.3 A cotação prévia de preços no SICONV será desnecessária:

a) quando o valor for inferior a R\$ 8.000,00 (oito mil reais), desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra, serviço ou compra ou ainda para obras, serviços e compras da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente; e

b) quando, em razão da natureza do objeto, não houver pluralidade de opções, devendo comprovar tão-só os preços que aquele próprio fornecedor já praticou com outros demandantes.

8.4 O registro, no SICONV, dos contratos celebrados pelo Proponente/Agente Executor na execução do objeto é condição indispensável para sua eficácia e para a liberação das parcelas referentes ao contrato de repasse.

8.5 Cada processo de compras e contratações de bens, obras e serviços das entidades sem fins lucrativos deverá ser realizado ou registrado no SICONV contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) os documentos relativos à cotação prévia ou as razões que justificam a sua desnecessidade;

b) elementos que definiram a escolha do fornecedor ou executante e justificativa do preço;

c) comprovação do recebimento da mercadoria, serviço ou obra; e

d) documentos contábeis relativos ao pagamento.

8.6 Nas contratações de bens, obras e serviços as entidades privadas sem fins lucrativos poderão utilizar-se do sistema de registro de preços dos entes federados.

9. Os Proponentes /Agentes Executores públicos deverão observar as normas que regem os procedimentos de licitação, consoante art. 49 da Portaria Interministerial nº 127, de 29 de maio de 2008.

10. É facultado à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens e respectivos parâmetros referentes à composição do investimento, a partir de solicitação do Proponente / Agente Executor e análise técnica de viabilidade da CAIXA.

## **X - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS**

No processo de seleção serão consideradas as disponibilidades orçamentárias e financeiras, acatando como prioritárias as propostas que vierem a atender os critérios relacionados a seguir:

a) beneficiem população residente em município onde existam assentamentos precários, segundo o estudo cartográfico denominado “Municípios com Precariedade Habitacional no Brasil”- CEM/CEBRAP/MCIDADES/2007;

b) beneficiem população residente em município que possua maior valor percentual de déficit habitacional em relação ao total de domicílios do município, na forma definida na publicação “Déficit Habitacional no Brasil 2000” - FJP/MCIDADES/2000;

c) beneficiem população residente em assentamento precário ou vazio urbano, definidos como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);

d) beneficiem população residente em município que possua parcerias formais com instituições de ensino, programas de extensão universitária, entidades profissionais e organizações não-governamentais sem fins lucrativos para prestação de serviços de assistência técnica; e

e) atendam famílias beneficiadas com recursos para construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional ou para requalificação de imóveis situados em áreas centrais, cujas obras e serviços venham a ser executados por meio do processo de autogestão habitacional, que garanta padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade das edificações.

## **XI - ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS**

Para acesso aos recursos do FNHIS, estados, Distrito Federal e municípios deverão assinar Termo de Adesão, na forma estabelecida na Resolução nº 24, de 18 de fevereiro de 2009, do Conselho Gestor do FNHIS, disponível no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

1. O Termo de Adesão não se aplica quando os Proponentes / Agentes Executores forem entidades privadas sem fins lucrativos.

2. Para fins de seleção, os Proponentes / Agentes Executores deverão encaminhar suas propostas ao MCIDADES, na forma de consulta - prévia, em formulário eletrônico disponível no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

2.1 Quando o Proponente / Agente Executor for entidade privada sem fins lucrativos, o encaminhamento da consulta – prévia será precedido da habilitação descrita no capítulo VIII.

2.2 O formulário de consulta-prévia poderá ser preenchido apenas pelo agente público ou dirigente máximo da entidade privada sem fins lucrativos, responsável pela proposta a ser executada.

2.3 O processo de seleção levará em conta as dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual – LOA, excetuadas aquelas nominalmente identificadas (emendas parlamentares), e o Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício.

3. A apresentação dos documentos para análise e a celebração de contratos de repasse / termos de compromisso por parte dos Proponentes / Agentes Executores que tiverem suas propostas selecionadas pelo MCIDADES observarão as disposições do Manual de Instruções para Contratação e Execução, em vigor, a ser aprovado por ato deste Ministério e disponibilizado no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

3.1 As propostas selecionadas pelo MCIDADES e aprovadas tecnicamente pelo Agente Operador serão contratadas mediante celebração de termo de compromisso, nos termos da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, quando integrantes do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, ou mediante celebração de contrato de repasse, nos termos do Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e da Portaria Interministerial nº 127, de 29 de maio de 2008.

4. Os contratos de repasse / termos de compromisso poderão ser plurianuais, ou seja, ter previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias de exercícios abrangidos pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, ficando o desembolso das parcelas vinculado:

a) ao Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício em curso;

b) ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse / termo de compromisso ou termo de compromisso; e

c) à execução do objeto pactuado.

## **XII - CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS:**

**Ministério das Cidades**

**Secretaria Nacional da Habitação - SNH**

**Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários - DUAP**

SAUS Quadra 01 - Bloco H - Edifício Telemundi II - 10º andar

CEP 70.070-010 - Brasília - DF

Telefones: (61) 2108-1652 / 2108-1963 / 2108-1548 / 2108-1948

Fax: (61) 2108-1431

E-mail: [snh-ghis@cidades.gov.br](mailto:snh-ghis@cidades.gov.br)

Internet: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

**ANEXO**

**PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE FUNCIONAMENTO REGULAR**

Declaro, para os fins previstos no inciso III, do § 6º, do art. 12 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e demais normas complementares aplicáveis, que a entidade privada sem fins lucrativos denominada: \_\_\_\_\_, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ, sob o nº \_\_\_\_\_, apresentou funcionamento regular nos 3 (três) anos anteriores ao da data desta declaração, período em que demonstrou qualificação técnica e capacidade operacional para exercer as atribuições de Proponente/Agente Executor do Programa de Habitação de Interesse Social, Ação de Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, lastreado nos recursos orçamentários do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

*(Local e Data)*

*(Nome, assinatura e cargo do declarante)*

**Observação:** O declarante fará juntar cópia de carteira de identidade, da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF e do ato de nomeação ou equivalente, que o qualifique como autoridade local competente, na forma prevista pelo item 2, do Capítulo VIII, deste Manual.