



MINISTÉRIO DAS CIDADES
SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO
DEPARTAMENTO DE PRODUÇÃO HABITACIONAL
Setor de Autarquias Sul – Quadra 01 – Lote 01/06 – Bloco H –
Edifício Telemundi II Brasília – DF – 70070-010 - Fone: 61 2108-1715

PMCMV – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA OFERTA PÚBLICA DE RECURSOS
MUNICÍPIOS COM POPULAÇÃO ATÉ 50.000 HABITANTES

ORIENTAÇÃO OPERACIONAL N.º 02/2014

Brasília, 12 de dezembro de 2014.

Assunto: Procedimentos a serem adotados pelas Instituições Financeiras e Agentes Financeiros habilitados por meio da Portaria Conjunta SNH/STN n.º 472, de 18 de novembro de 2009 e da Portaria Interministerial MCIDADES/MFAZENDA/MPOG n.º 152, de 09 de abril de 2012, para atuar no Programa Minha Casa, Minha Vida na modalidade Oferta Pública de Recursos para municípios com população até 50.000 habitantes.

Referências:

- Lei 11.977, de 7 de Julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;
- Portaria Conjunta SNH/STN n.º 472, de 18 de novembro de 2009;
- Portaria Interministerial MCIDADES/MFAZENDA/MPOG n.º 152, de 09 de abril de 2012;
- Portaria Conjunta SNH/STN n.º 472, de 18 de novembro de 2009 e Portaria Interministerial MCIDADES/MFAZENDA/MPOG n.º 152, de 09 de abril de 2012, que regulamentam as ofertas públicas de recursos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida em municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, integrante do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU;
- Portaria n.º 547, de 28 de novembro de 2011, que dispõe sobre as diretrizes gerais do Programa Minha Casa, Minha Vida para municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU; e

Considerando que as diretrizes gerais desta modalidade do Programa foram regulamentadas pelo Ministério das Cidades por meio da Portaria n.º 547, de 2011;

Considerando que as atribuições do Ministério das Cidades foram definidas pelo subitem 5.1 da Portaria n.º 547, de 2011;

Considerando que as atribuições das instituições e agentes financeiros habilitados nos processos de Oferta Pública de Recursos do PMCMV foram definidas pelo subitem 5.2 da Portaria n.º 547, de 2011;

O Departamento de Produção Habitacional resolve:

Estabelecer as orientações e procedimentos a serem observados pelas Instituições Financeiras (IF) e Agentes Financeiros (AF) habilitados nos processos de Oferta Pública do PMCMV com relação à operação do Programa, no âmbito de suas atribuições, conforme segue:

1. CONTRATAÇÃO DAS EMPRESAS RESPONSÁVEIS PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS DAS UNIDADES HABITACIONAIS.

1.1 Para as operações que necessitem de contratação de empresas executoras, deverão ser observados os seguintes requisitos:

1.1.1 A seleção e contratação das empresas de construção civil responsáveis pela execução das unidades habitacionais deverão ser acompanhadas e aprovadas pelas IF/AF responsáveis pelas operações e amplamente divulgado nos meios de comunicação disponíveis no município.

1.1.2 O processo de convocação e seleção das construtoras deverá assegurar a livre competitividade e a obediência aos princípios da isonomia, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, visando sempre a seleção da proposta mais vantajosa.

1.1.3 A IF/AF deverá promover a análise da capacidade técnica, financeira, jurídica e fiscal, de modo a avaliar se a empresa selecionada possui condições de executar o objeto do contrato a ser firmado, além de verificar seu histórico de obras, visando avaliar sua experiência progressa.

1.1.3.1 Na hipótese da empresa ser considerada inapta a participar do programa, a IF/AF deverá comunicar tal situação ao responsável pela seleção e ao proponente por meio de ofício contendo as razões da inaptidão, cuja cópia deverá compor a documentação referente ao processo de análise da respectiva proposta.

2. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS EXECUTADOS

2.1 As IFs/AFs são responsáveis por acompanhar a execução das obras e serviços necessários à produção das unidades habitacionais, devendo assegurar a correta aplicação dos recursos destinados ao programa, conforme Orçamento e Memorial Descritivo aprovados.

2.2 Esse acompanhamento abrange a vistoria das obras com vistas a garantir o cumprimento do objeto do contrato firmado com a empresa contratada para a execução das unidades habitacionais, a avaliação da situação das obras e do percentual executado e a verificação da implantação, por parte do proponente, da infraestrutura mínima exigida, caso não seja preexistente.

2.3 Os Relatórios de Acompanhamento de Obras deverão ser encaminhados até o 5º dia útil de cada mês, iniciando a partir do mês subsequente ao da contratação, independente de início efetivo das obras ou de sua conclusão, devendo contemplar a totalidade dos contratos realizados pela IF/AF até o mês anterior ao de envio.

2.3.1 Os dados sobre as obras contidas no relatório acima referido deverão ser discriminados individualmente por beneficiário, informando o percentual de execução daquela unidade específica.

2.3.2 A data em que foi realizada a medição deverá ser informada pela IF/AF, a qual será responsável pela periodicidade de aferição dos percentuais de obra, que não poderá ser superior a 90 dias.

2.3.3 Toda medição de obras recebida ou elaborada pela IF/AF deverá ser atestada por profissional habilitado, responsabilizando-se pelas informações ali contidas, devendo ser arquivada em meio físico ou eletronicamente em versão escaneada.

2.3.4 A situação das obras deverá ser informada pela IF/AF como “não iniciada”, “dentro do cronograma”, “atrasada”, “adiantada”, “paralisada” ou “concluída”.

2.3.4.1 Após 3 relatórios de acompanhamento de obras consecutivos contendo a informação de situação de obras “paralisada”, a IF/AF deverá elaborar plano de contingência para o cumprimento dos prazos estabelecidos inicialmente.

3. CONCLUSÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS E ENTREGA DAS UNIDADES HABITACIONAIS

3.1 A formalização da entrega dos imóveis se dará a partir do envio do Relatório de Entrega das Unidades Habitacionais, previsto no inciso IV da Portaria nº 547, de 2011, até o 5º dia útil de cada mês, acompanhado da documentação exigida.

3.2 O Habite-se, ou documento equivalente, deve ser emanado por autoridade municipal competente, devidamente identificada e com a firma reconhecida, autorizando a utilização efetiva da unidade habitacional.

3.2.1 O envio de documento equivalente, alternativo à emissão do Habite-se, só pode ser emitido pelas prefeituras que não tenham instituído este último como ato administrativo necessário para o uso e ocupação de edificações residenciais, condição esta que deverá estar expressa no documento equivalente.

3.3 Além da documentação acima citada, a ser encaminhada ao MCidades, a IF/AF deverá manter em seu arquivo, laudo elaborado por profissional habilitado, atestando a plena conclusão da obra, identificando e justificando quaisquer alterações no projeto ou memorial descritivo, seja em quantidade de itens ou em seus valores, e que o imóvel atende integralmente as especificações mínimas exigidas pelo Programa além de ser dotado da infraestrutura mínima necessária.

4. DEVOLUÇÃO DE RECURSOS

4.1 A devolução de recursos no âmbito do programa é regulamentada pelo subitem 4.2 da Portaria Interministerial nº 152, de 2012.

4.1.1 Quando a IF/AF promover a devolução dos recursos, voluntariamente, ela deverá encaminhar comunicação da decisão contendo os argumentos e a motivação que acarretaram a tomada de decisão ao MCidades, com cópia para o proponente, acompanhada da relação dos contratos objetos de devolução em formato digital, sem prejuízo a seu envio em meio físico.

4.1.2 Quando a devolução de recursos for determinada pelo MCidades, a IF/AF deverá promover o ressarcimento dos valores desembolsados pela União de acordo com o prazo estabelecido no expediente, sob pena de inscrição na dívida ativa da União, responsabilizando-se por comunicar ao proponente a suspensão das operações na localidade.



MARIA DO CARMO AVESANI
Diretora do Departamento de Produção Habitacional