

SECRETARIA: **SEMAS**

PROCESSO:
TOMADA DE PREÇOS n°. 2/2016-**0000 4**
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO		OF. HOMOLOGAÇÃO N° _____/2016	
PORTARIA N° 004/2015	DATA: 11/03/2015	PUBLICADA: 16/03/2015	
PRESIDENTE Francisca Kelrem Medeiros Nascimento	SECRETÁRIA Maria Cecília do Nascimento Ramos	MEMBRO Luciana Brito Vieira	
OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA, PARA DESENVOLVER OS TRABALHOS DE GESTÃO CONDOMINIAL DO RESIDENCIAL SANTA ROSA."			
DATAS E HORÁRIOS			
PUBLICAÇÃO		ABERTURA	HORA ABERTURA:
04 / 03 / 2016		22 / 03 / 2016	09 : 00 HS
		REABERTURA	
___ / ___ / 2016		___ / ___ / 2016	: ___ HS
FONTE DE RECURSO: PTTS SANTA ROSA-C/C 49-6.			
	JORN. G. CIRC	IOEPA	D.O.U
PROGRAMAR	02 / 03 / 2016	/ ___ / 2016	___ / ___ / 2016
PAGAR	03 / 03 / 2016	/ ___ / 2016	___ / ___ / 2016
PUBLICAR	04 / 03 / 2016	/ ___ / 2016	___ / ___ / 2016

PMP/ Dept° de Licitação
P/CARIMBAR, NUMERAR E RUBRICAR TODAS AS PÁGINAS DO PROCESSO.

Luciana Brito Vieira

Publicado no DOE + D.O.U + Diário of. Pará

Ofício nº: 611/2015 – SEMAS

Paragominas (PA), 22 de Outubro de 2015.

Prefeito Municipal de Paragominas
Exmo.Sr. Paulo Pombo Tocantins
Prefeito
Nesta

Havendo Possibilidade
Jurídica
DEFIRO
Paulo Pombo Tocantins
Paulo Pombo Tocantins
Prefeito Municipal de Paragominas

Vimos solicitar de V. Ex^a, autorização para **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA especializada**, para desenvolver os trabalhos de Gestão Condominial do Empreendimento de Habitação do Residencial Santa Rosa, cujo Termo de Referência obedece às condicionantes enumeradas conforme anexo.

Atenciosamente,

Manuela Oliveira da Silva
Manuela Oliveira da Silva
Diretora de Deptº de Gerenciamento Social
Secretaria Mun. de Assistência Social
Prefeitura Mun. de Paragominas

Rafael Sampaio Vale
Rafael Sampaio Vale
Secretário Municipal de Assistência Social

Diego Guimarães Vieira
Diego Guimarães Vieira
Diretor
Deptº de Licitação
Prefeitura Mun. de Paragominas

Rafael
04
01
16

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

TERMO DE REFERÊNCIA (Ofício 611/2015 de 22 de Outubro de 2015)

1 - DO OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA especializada, para desenvolver os trabalhos de Gestão Condominial no Empreendimento de Habitação do Residencial Santa. (Rose)
OBSERVAÇÃO: Todo o processo deverá seguir orientações conforme portaria nº 21 de 22 de janeiro de 2014 e 518 de 8 de novembro de 2013, emitidas pelo Ministério das Cidades para empreendimentos do Programa Minha casa minha vida do governo federal.

2 - DA QUANTIDADE:

- Conforme quantitativo das Solicitações de Despesas nº: 20151022026

3 - DA VIGÊNCIA:

- 1 (um) ano a partir da contratação, podendo ser prorrogado por igual período

4 - DA PROPOSTA:

- As empresas interessadas em participar do certame deverão apresentar suas propostas em envelopes lacrados, onde o conteúdo das mesmas deverá conter todos os custos necessários para a prestação do serviço, de forma detalhada, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, discriminando os valores unitários e globais.

5 - DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

- Atender as especificidades do Ministério das Cidades para empreendimentos Habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida, como segue:
- "Nas intervenções com habitações em condomínio e loteamentos verticalizados, a responsabilidade pelas ações específicas de gestão condominial é do Trabalho Social, porém, dadas as suas especificidades, deverão ser executadas por empresa especializada, contratada por meio de processo licitatório específico.."

6 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- Efetuar o pagamento referente ao serviço solicitado, mediante a apresentação de Notas Fiscais, que deverão vir acompanhadas do pedido de compra contendo, no mínimo, 02 assinaturas a seguir indicados: Prefeito, Vice-Prefeito, Secretária Municipal de Assistência Social e Diretora Departamento Financeiro da SEMAS. Deve-se ressaltar a necessidade de as Notas Fiscais virem acompanhadas dos respectivos DANFS (Documento Auxiliar da Nota Fiscal) os quais deverão conter o **atesto** de Recebimento pelo servidor que recebeu e conferiu o material relacionado em tais documentos, conforme preceitua o Art 62 a 63 da Lei 4.320/64.
- Efetuar os pagamentos referentes às passagens utilizadas, mediante emissão das Notas Fiscais, acompanhada de relatório de solicitação das passagens. Deve-se ressaltar a necessidade de as Notas Fiscais virem acompanhadas dos respectivos

Mouso

DANFS (Documento Auxiliar da Nota Fiscal), conforme preceitua o Art. 62 a 63 da Lei 4.320/64.

7 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- A Empresa para realizar a Gestão Condominial que trata desse processo, deverá apresentar uma Declaração de Capacidade Técnica ou documento similar emitida por outro empreendimento, atestando a experiência e capacidade para a realização da Gestão Condominial nos PTTs-Projeto de Trabalho Técnico do programa Minha Casa Minha Vida, conforme portaria 21 e 22 de Janeiro de 2014 do Ministério das Cidades;
- A empresa contratada para desenvolver as ações/atividades previstas, deverá ter equipe técnica com formação e experiência no trabalho com gestão condominial e patrimonial e apresentar ao contratante:
 - Plano de Trabalho contendo as atividades a serem desenvolvidas e o cronograma físico financeiro, conforme portarias do Ministério das Cidades supracitadas;
 - Relatórios contendo as atividades executadas e os resultados obtidos em cada fase do trabalho, bem como o relatório final.

Conforme orientações das portarias supracitadas, constar no plano de trabalho e cumprir no mínimo as atividades abaixo:

7.1 - Na fase de formação do condomínio, que terá duração de 30 (trinta) dias:

- a) Efetuar levantamento de informações que subsidiarão a elaboração da previsão orçamentária do condomínio.
- b) Prestar assessoria técnica nas reuniões que antecedem a ocupação informando aos beneficiários do Programa sobre os seguintes aspectos:
 - b.1) custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias);
 - b.2) regramento das obrigações dos condôminos em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes;
 - b.3) regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o Trabalho Social (TS) na identificação de potenciais lideranças; e



b.4) eleição de síndico e conselho fiscal.

c) Apresentar ao contratante relatório contendo as atividades executadas e os resultados obtidos nessa fase.

7.2. Na fase de implantação e organização do condomínio, com duração máxima de 90 (noventa) dias:

- a) Convocar os beneficiários do Programa para a assembléia de eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico;
- b) Realizar assembléia de eleição do síndico e conselho fiscal;
- c) Providenciar emissão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do condomínio e registro das atas, informando ao contratante após sua conclusão;
- d) Realizar reunião inicial com síndico e conselho fiscal para esclarecimentos acerca do trabalho de assessoramento e consultoria que será conduzido pela empresa no empreendimento;
- e) Apoiar o síndico nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno;
- f) Prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e ao conselho fiscal acerca da abertura de contas Pessoa Jurídica (PJ) do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da 1ª taxa de condomínio;
- g) Confirmar a transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante;
- h) Prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca das garantias de obras;
- i) Prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca da manutenção preventiva e respectivos cronogramas, obtenção de orçamento e formação de agenda de fornecedores;
- j) Orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação Municipal; e
- k) Apresentar ao contratante relatório mensal, contendo as atividades executadas e os resultados obtidos no período correspondente.

7.3. Na fase de gestão condominial, que deve ser iniciada após a eleição do síndico e conselho fiscal, com duração até o final da vigência do contrato:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- a) Assessorar o síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembléias, ordinárias e extraordinárias, assim como aos seus respectivos procedimentos;
- b) Participar das assembléias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relativas às questões condominiais;
- c) Realizar reunião de esclarecimento e informação com o síndico e conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre a gestão de condomínios;
- d) Orientar o síndico e conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembléias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos do condomínio;
- e) Disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal nas questões administrativas e financeiras do condomínio;
- f) Realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar de assuntos relativos à gestão do condomínio e preparação da pauta das assembléias;
- g) Realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes;
- h) Auxiliar o síndico na realização da 1ª reunião de condomínio, a ser realizada no máximo até o 45º (quadragésimo quinto) dia após a eleição do síndico e conselho fiscal, para:
 - h.1) reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade;
 - h.2) esclarecer as diferenças entre assembléias ordinárias e extraordinárias;
 - h.3) informar sobre a forma de decisão de contratação, pelo condomínio, de despesas ou benfeitorias para o empreendimento;
 - h.4) esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária;
 - h.5) orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de administradoras, empresas de cobrança);
 - h.6) informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais.
- i) Realizar com o síndico a verificação periódica do estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias;
- j) Orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre o 60º (sexagésimo) e 70º (septuagésimo) dia após a entrega das chaves, para informar aos condôminos as questões de uso dos equipamentos comuns do empreendimento, manutenções preventivas e corretivas, vícios construtivos e garantia da obra, medidas de segurança e prevenção de



acidentes nas áreas comuns do condomínio, participando e prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relacionadas ao assunto;

k) Orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre o 90º (nonagésimo) e 100º (centésimo) dia após a entrega das chaves, para informar sobre a adimplência e o custo do condomínio, bem como a manutenção da saúde financeira, estratégias para redução dos custos e formas de obtenção de receitas para o condomínio, abordando implicações legais em consequência da inadimplência;

l) Prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica na implementação de projetos de interesse do condomínio;

m) Apoiar o condomínio e os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos em áreas comuns e privadas conforme previsto pela legislação específica;

n) Receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema.

o) Orientar o síndico e o conselho fiscal sobre procedimentos de elaboração de Ata de todas as reuniões e assembléias realizadas com os condôminos;

p) Elaborar e apresentar ao contratante relatório mensal contendo as atividades executadas e os resultados obtidos no período correspondente;

q) Elaborar e apresentar ao contratante relatório final sobre os resultados da execução da totalidade das ações contidas no plano de trabalho.

7.4 - Os conteúdos das ações de apoio à gestão patrimonial a serem desenvolvidas nos empreendimentos constituídos sob a forma de condomínio e loteamento verticalizados são os seguintes:

7.4.1. Na etapa de pré-ocupação, que terá duração de 30 (trinta) dias, serão executadas as seguintes atividades:

a) Reuniões com os beneficiários do Programa, antes da ocupação do imóvel, para informá-los sobre os seguintes aspectos:

a.1) condições de uso e manutenção das unidades habitacionais, considerando a tipologia e o sistema construtivo utilizado;

a.2) educação financeira voltada às obrigações dos beneficiários com as prestações mensais do financiamento e das taxas de condomínio;

a.3) condições, prazos e requisitos de garantia de obras (vícios aparentes e ocultos);

a.4) condições e requisitos de manutenção preventiva de instalações e equipamentos, bem como as responsabilidades da construtora, do condomínio, do beneficiário e do poder público;

a.5) condições e requisitos de seguro obrigatório do condomínio; e

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

- a.6) diferenciações entre seguro obrigatório do condomínio, seguro para cobertura de sinistro de danos físicos no imóvel e seguro para cobertura de sinistro por morte ou invalidez permanente.
- b) Apresentar ao contratante relatório contendo as atividades executadas e os resultados obtidos nessa fase.

8 – DAS SANÇÕES:

- Prever as sanções a serem impostas ao Contratado pelo descumprimento das obrigações principais e acessórias previstas no no Art 78 da Lei 8.666, de 21 de Junho de 1993.

9 – DO ORÇAMENTO

- Dotação: **2.029 – PTTS – Residencial Santa Rosa - Nagibão** 2027.
- Recurso: PTTS SANTA ROSA - C/C 49-6
- Classificação Econômica: 3.3.90.39.00 (Outros Serviços Pessoas Jurídica)

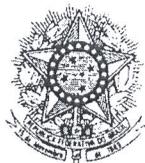
10 – DA FISCALIZAÇÃO:

- A fiscalização do cumprimento do contrato será realizada pelos servidores designados por meio de portaria, conforme indicação da Secretaria de Assistência Social.

Certos de poder contar com vossa compreensão subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Manuella Oliveira da Silva
Diretora de Deptº de Gerenciamento Social
Secretaria Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Paragominas
Secretário Municipal de Assistência Social



MINISTÉRIO DAS CIDADES

PORTARIA Nº 21, DE 22 JANEIRO DE 2014

Aprova o Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II, do parágrafo único, do art. 87, da Constituição Federal, o inciso III, do art. 27 da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, e o art. 3, do Anexo I, do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, os artigos 10 e 17, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e artigos 11 e 16, do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

Art. 1º Aprovar o Manual de Instruções do Trabalho Social dos Programas e Ações do Ministério das Cidades, contendo normas e orientações para elaboração, contratação e execução do Trabalho Social nas intervenções de habitação e saneamento objetos de operações de repasse ou financiamento firmadas com o setor público; intervenções de habitação objetos de operações de repasse com entidades privadas sem fins lucrativos; nas intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) dos demais programas que envolvam deslocamento involuntário de famílias; bem como, naquelas executadas no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, em todas as suas modalidades.

Parágrafo único. O Manual identificado no caput deste artigo encontra-se disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades: www.cidades.gov.br.

Art. 2º As disposições contidas no Manual ora aprovado poderão ser aplicadas às operações firmadas até a data imediatamente anterior à publicação desta Portaria, naquilo que beneficiar a consecução do objeto pactuado e mediante anuência do Ente Público.

Art. 3º Esta Portaria entra vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogados:

- 2013;
- I) o item 5, do Anexo III, e o Anexo V, da Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013;
 - II) o Anexo III, da Portaria nº 363, de 12 de agosto de 2013; e
 - III) o item 7, do Anexo I, da Portaria nº 194, de 30 de abril de 2013.

AGUINALDO RIBEIRO



MINISTÉRIO DAS CIDADES

**MANUAL DE INSTRUÇÕES DO
TRABALHO SOCIAL**

Brasília/DF

Portaria nº 21, de 22 de janeiro de 2014, do Ministério das Cidades

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

- I DEFINIÇÃO
- II OBJETIVOS

CAPÍTULO II - CONDIÇÕES OPERACIONAIS: Intervenções de habitação e saneamento objetos de operações de repasse/financiamento firmadas com o setor público, intervenções de habitação objetos de operações de repasse firmadas com entidades sem fins lucrativos e intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) dos demais programas que envolvam o deslocamento involuntário de famílias.

- I APLICABILIDADE
- II ATRIBUIÇÕES
- III EIXOS
- IV PLANEJAMENTO
- V FASES DE EXECUÇÃO
- VI COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO
- VII EQUIPE TÉCNICA
- VIII ORIENTAÇÕES PARA TERCEIRIZAÇÃO E PARCERIAS PARA A EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL
- IX MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO
- X AVALIAÇÃO PÓS-INTERVENÇÃO

CAPÍTULO III - CONDIÇÕES OPERACIONAIS: Empreendimentos firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos com Fundo de Arrendamento Residencial – MCMV/FAR para municípios com população acima de 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

- I APLICABILIDADE
- II ATRIBUIÇÕES
- III EIXOS
- IV PLANEJAMENTO
- V FASES DE EXECUÇÃO
- VI COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO
- VII EQUIPE TÉCNICA
- VIII ORIENTAÇÕES PARA TERCEIRIZAÇÃO E PARCERIAS PARA A EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL
- IX MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO

CAPÍTULO IV - CONDIÇÕES OPERACIONAIS: Empreendimentos firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social – MCMV/Entidades

- I APLICABILIDADE
- II ATRIBUIÇÕES
- III EIXOS
- IV EXECUÇÃO
- V COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

CAPÍTULO V - CONDIÇÕES OPERACIONAIS: Empreendimentos firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida em áreas rurais – MCMV/Rural

- I APLICABILIDADE
- II ATRIBUIÇÕES
- III EIXOS
- IV EXECUÇÃO
- V COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO
- VI MONITORAMENTO E LIBERAÇÕES DO TRABALHO SOCIAL

CAPÍTULO VI - CONDIÇÕES OPERACIONAIS: Empreendimentos firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida em municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, operado por meio do FAR.

- I APLICABILIDADE
- II ATRIBUIÇÕES
- III EIXOS
- IV EXECUÇÃO
- V COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO
- VI MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO

GLOSSÁRIO

SIGLAS E ABREVIATURAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

I DEFINIÇÃO

1 O Trabalho Social, de que trata este Manual, compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária, além das características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

II OBJETIVOS

1 Objetivo Geral

Promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção.

2 Objetivo Específicos

- 2.1 Promover a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação, manutenção e acompanhamento dos bens e serviços previstos na intervenção, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local e estimular a plena apropriação pelas famílias beneficiárias.
- 2.2 Fomentar processos de liderança, a organização e a mobilização comunitária, contribuindo para a gestão democrática e participativa dos processos implantados.
- 2.3 Estimular o desenvolvimento da cidadania e dos laços sociais e comunitários.
- 2.4 Apoiar a implantação da gestão condominial quando as habitações forem produzidas sob essa modalidade.
- 2.5 Articular as políticas de habitação e saneamento básico com as políticas públicas de educação, saúde, desenvolvimento urbano, assistência social, trabalho, meio ambiente, recursos hídricos, educação ambiental, segurança alimentar, segurança pública, entre outras, promovendo, por meio da intersetorialidade, a efetivação dos direitos e o desenvolvimento local.
- 2.6 Fomentar processos de inclusão produtiva coerentes com o potencial econômico e as características culturais da região, promovendo capacitação profissional e estímulo à inserção no ensino formal, especialmente de mulheres chefes de família, em situação de pobreza extrema, visando à redução do analfabetismo, o estímulo a sua autonomia e à geração de renda.
- 2.7 Apoiar processos socioeducativos que englobem informações sobre os bens, equipamentos e serviços implantados, estimulando a utilização adequada destes, assim como atitudes saudáveis em relação ao meio ambiente e à vida.
- 2.8 Fomentar o diálogo entre os beneficiários e o poder público local, com o intuito de contribuir para o aperfeiçoamento da intervenção e o direcionamento aos demais programas e políticas públicas, visando ao atendimento das necessidades e potencialidades dos beneficiários.

2.9 Articular a participação dos beneficiários com movimentos sociais, redes, associações, conselhos mais amplos do que os das áreas de intervenção, buscando a sua inserção em iniciativas mais abrangentes de democratização e de participação.

2.10 Fomentar a constituição de organizações representativas dos beneficiários e fortalecer as já existentes.

2.11 Contribuir para a sustentabilidade da intervenção, a ser alcançada por meio da permanência das famílias no novo habitat, da adequada utilização dos equipamentos implantados, da garantia de acesso aos serviços básicos, da conservação e manutenção da intervenção física e, quando for o caso, do retorno dos investimentos.

2.12 Gerir ações sociais associadas à execução das obras e dos reassentamentos, quando houver.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES OPERACIONAIS

Intervenções de habitação e saneamento objetos de operações de repasse/financiamento firmadas com o setor público, intervenções de habitação objetos de operações de repasse firmadas com entidades sem fins lucrativos e intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) dos demais programas que envolvam o deslocamento involuntário de famílias

I APLICABILIDADE

1 O Trabalho Social de que trata este Capítulo aplica-se às intervenções de:

- a) saneamento e habitação, objeto de operações de repasse/financiamento ao setor público;
- b) habitação, objeto de operações de repasse às entidades privadas sem fins lucrativos; e
- c) todas as intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) dos demais programas que envolvam o deslocamento involuntário de famílias.

2 Nas intervenções de saneamento, o desenvolvimento do Trabalho Social é obrigatório, observando-se o que segue abaixo:

- a) **Abastecimento de Água:** nos projetos que envolvam as diversas etapas do sistema, quando provocarem mudança direta nas relações dos usuários com os serviços prestados. Necessariamente, quando ocorrer a implantação ou substituição de redes de distribuição, ligação domiciliar e intradomiciliar, e promovam o acesso e/ou mudanças no uso dos serviços;
- b) **Esgotamento Sanitário:** na implementação, substituição e recuperação de redes coletoras e demais componentes do sistema, como solução de tratamento, quando provocarem mudança direta nas relações dos usuários com os serviços prestados. Em especial, nos projetos de sistemas condominiais, de ligações ou instalações domiciliares e intradomiciliares e soluções individuais de esgotamento sanitário em localidades de baixa renda;
- c) **Manejo de Resíduos Sólidos:** nos projetos que envolvam erradicação de lixões, implantação/ampliação de sistema e/ou instalações de apoio à coleta seletiva, triagem, reciclagem, prestação de serviços e urbanização do entorno de instalações de tratamento, destinação ou transbordo, atentando para os dispositivos da Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010;
- d) **Drenagem Urbana Sustentável e Manejo de Águas Pluviais:** nos projetos que envolvam as diversas fases de implantação e ampliação de sistemas que provoquem interferências diretas nas condições de vida da população. Também no caso de projetos que envolverem famílias em áreas ribeirinhas ou com necessidade de deslocamento involuntário, em que deveram ser observadas as regras de remanejamento/reassentamento de famílias;
- e) **Saneamento Integrado:** Todos os empreendimentos nesta modalidade; e
- f) **Desenvolvimento Institucional:** quando as ações previstas interferirem ou provocarem mudança direta ou indireta no cotidiano dos usuários, no acesso e uso dos serviços prestados ou depender do envolvimento da sociedade.

3 Caso o objeto do projeto de saneamento não esteja previsto nos casos obrigatórios acima previstos, fica facultado ao Proponente/Agente Executor solicitar a dispensa de realização de Trabalho Social.

3.1 O pedido de dispensa, devidamente justificado com foco nos possíveis impactos do empreendimento no território e na urgência da intervenção, e assinado por técnico da área social, deverá ser solicitado ao Agente Operador/Financeiro, que deverá emitir manifestação técnica, devidamente justificada, pela procedência ou não do pleito.

3.2 Se a manifestação do Agente Operador/Financeiro for favorável ao pleito, o procedimento deverá ser encaminhado ao MCIDADES para conhecimento.

3.3 Caso o MCIDADES discorde da decisão, deverá comunicar o Agente Operador/Financeiro no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento do comunicado.

4 Nos empreendimentos de habitação e saneamento, todas as famílias beneficiárias residentes na área de intervenção deverão ser contempladas com as ações do Trabalho Social.

4.1 As ações específicas da Fase de Pós-Intervenção deverão ocorrer tanto com os beneficiários da área de intervenção quanto com os da área de reassentamento, quando houver.

4.2 As famílias moradoras da macroárea também poderão ser incluídas nas ações do Trabalho Social, desde que não cause alteração dos valores de investimento previstos.

4.3 As entidades da sociedade civil da macroárea que tenham como público os moradores da área de intervenção também poderão participar das ações do Trabalho Social.

5 Este manual não se aplica às ações de apoio à elaboração dos planos setoriais de Habitação, Saneamento e Prevenção de Risco.

II ATRIBUIÇÕES

1 Ministério das Cidades – MCIDADES:

a) definir as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implementação do Trabalho Social;

b) divulgar atos normativos e orientações aos Proponentes/Agentes Executores relativos ao Trabalho Social;

c) definir com o Agente Operador/Financeiro os instrumentos de avaliação e monitoramento do Trabalho Social;

d) desenvolver e apoiar ações de capacitação voltadas aos Proponentes/Agentes Executores; e

e) Excepcionalmente, é facultado ao Secretário Nacional competente, por ato motivado, autorizar a não aplicação a determinado caso concreto, de disposições deste Manual, a partir de solicitação formal do Proponente/Agente Executor, e após análise técnica, motivada e conclusiva, da Mandatária da União/Agente Operador/Financeiro.

2 Mandatária da União/Agente Operador/Agente Financeiro:

a) analisar e aprovar a Proposta Preliminar do Trabalho Social - PTS-P, o Projeto do Trabalho Social - PTS, de modo a assegurar a exequibilidade destes, além de analisar e aprovar o Plano de Desenvolvimento Socioterritorial - PDS, quando for o caso;

b) verificar a realização dos procedimentos licitatórios do Trabalho Social, que deve ser distinto do utilizado para a contratação das obras pelo Proponentes/Agentes Executores, atendo-se à documentação no que tange: à contemporaneidade do certame; aos preços do licitante vencedor e sua compatibilidade com os preços de referência; ao respectivo enquadramento do objeto pactuado ao efetivamente licitado; e, ao fornecimento pelo Proponente/Agente Executor de declaração expressa firmada por representante legal do órgão ou entidade, ou registro no SICONV que a substitua, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis;

c) acompanhar e aferir a execução do Trabalho Social, assim como verificar a regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;

d) analisar e aprovar a prestação de contas dos recursos aplicados, assegurando a compatibilidade e aderência das despesas realizadas com o objeto pactuado;

e) garantir a fiel observância e ampla divulgação deste Manual, não estando autorizada nenhuma orientação ou aplicação divergente; e

f) encaminhar ao MCIDADES informações sobre o andamento do Trabalho Social e das demais informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações.

3 Administração Pública dos estados, do Distrito Federal ou municípios, e entidades privadas sem fins lucrativos, intitulados Proponentes/Agentes Executores:

a) apresentar ao MCIDADES, nas intervenções em habitação e saneamento, e demais intervenções inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento em que haja previsão de deslocamento involuntário de famílias de seu local de trabalho ou moradia, no momento da seleção do empreendimento, a Proposta Preliminar do Trabalho Social;

b) encaminhar ao Agente Operador/Financeiro os documentos pertinentes ao Trabalho Social, de acordo com este Manual;

c) definir a forma de execução, direta ou mista, do Trabalho Social;

d) assegurar, na sua integralidade, a qualidade técnica dos projetos e da execução do Trabalho Social;

e) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório do Trabalho Social em separado das obras e de outros serviços, respeitando a Lei nº 8.666, de 1993, e demais normas pertinentes à matéria, assegurando os procedimentos legais;

f) apresentar ao Agente Operador/Financeiro declaração expressa firmada por representante legal, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório;

g) exercer, na qualidade de Proponente/Agente Executor, a fiscalização sobre o contrato de execução ou fornecimento;

h) articular e integrar políticas públicas em todas as fases do Trabalho Social, de forma a promover a multidisciplinaridade, intersetorialidade e a sustentabilidade das intervenções, fomentando condições para o processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazos, com a criação de arranjo institucional que possibilite a articulação de políticas públicas;

i) estimular a participação dos beneficiários finais na elaboração, implementação e acompanhamento do objeto pactuado, na gestão dos recursos financeiros destinados, bem como orientar de forma participativa para a operação, manutenção e conservação adequada do patrimônio gerado pelos investimentos decorrentes da intervenção;

j) fornecer ao MCIDADES e à Instituição Financeira, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas no Trabalho Social, visando ao acompanhamento e à avaliação do processo e seus resultados;

k) prever no edital de licitação e no contrato de execução ou fornecimento, que a responsabilidade pela qualidade dos materiais fornecidos e dos serviços executados é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que necessário;

l) cadastrar os beneficiários de melhorias ou unidades habitacionais no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) e registrar o benefício concedido pelo MCIDADES, sendo essa responsabilidade exclusiva dos entes municipais independentemente de atuarem como Proponentes/Agentes Executores. As famílias que atendam aos requisitos dos demais programas sociais do Governo Federal também deverão ser cadastradas no CadÚnico. Caso os Proponentes/Agentes Executores não sejam entes municipais, deverá haver articulação com estes para que o CadÚnico seja preenchido;

l.1) para registro do benefício habitacional das famílias no CadÚnico deverá ser utilizado o modelo Formulário Suplementar 1 – Vinculação a programas e serviços – F1.01, conforme Instrução Operacional SENARC/MDS vigente.

m) gerir os contratos de Trabalho Social, visando à compatibilidade com a execução das obras físicas;

n) prestar contas dos recursos repassados/financiados, na forma da legislação pertinente; e

o) responder, no que lhe couber, perante aos órgãos de controle, especialmente à Controladoria-Geral da União (CGU) e ao Tribunal de Contas da União (TCU), aos apontamentos relacionados ao Trabalho Social.

4 Famílias atendidas:

a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos aos Proponentes/Agentes Executores;

b) atender oportunamente às demandas dos Proponentes/Agentes Executores no que tange à apresentação de documentação necessária e à execução das ações inerentes à intervenção;

c) apropriar-se* corretamente dos bens e serviços implantados pela intervenção, contribuindo para a manutenção e conservação do patrimônio gerado com investimentos públicos; e

d) cumprir as obrigações previstas no contrato de recebimento, regularização ou cessão da unidade habitacional, especialmente quanto à vedação de transferência ou alteração de uso.

III EIXOS

1 Mobilização, organização e fortalecimento social– prevê processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária visando promover a autonomia e o protagonismo social, bem como o fortalecimento das organizações existentes no território, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.

2 Acompanhamento e gestão social da intervenção –visa promover a gestão das ações sociais necessárias para a consecução da intervenção, incluindo o acompanhamento, a negociação e interferências ocorridas ao longo da sua execução, bem como, preparar e acompanhar a comunidade para compreensão desta, de modo a minimizar os aspectos negativos vivenciados pelos beneficiários e evidenciar os ganhos ocasionados ao longo do processo, contribuindo para sua implementação.

3 Educação ambiental e patrimonial – visa promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.

4 Desenvolvimento socioeconômico – objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazo.

5 O Trabalho Social deverá observar, obrigatoriamente, todos os quatro eixos, sendo que a ênfase a cada um deverá respeitar as características da área de intervenção e da macroárea, quando esta existir, indicadas no diagnóstico.

5.1 Nas intervenções de prevenção de riscos, o trabalho social deverá atender ao eixo “acompanhamento e gestão social da intervenção”, podendo ser estendido aos demais eixos, desde que devidamente justificado pelo proponente e aceito pela Instituição Financeira.

IV PLANEJAMENTO

1 A participação da equipe social deve ocorrer nas fases de planejamento, execução e avaliação da intervenção, trabalhando de forma integrada com as demais equipes do projeto, sendo que o planejamento do Trabalho Social deve se dar em 3 (três) etapas, constituídas, no mínimo, por:

a) Projeto de Trabalho Social Preliminar– PTS-P a ser apresentado na seleção da proposta pelo MCIDADES, define os objetivos e o escopo geral do Trabalho Social a ser implementado e o valor de investimento destinado para esse fim no instrumento de repasse/financiamento.

a.1) O PTS-P deverá ser aprovado pelo Agente Operador/Financeiro para assinatura do instrumento de repasse/financiamento.

a.2) Caso o Proponente/Agente Executor tenha condição de apresentar o Projeto de Trabalho Social – PTS na seleção/contratação, está automaticamente dispensado do PTS-P.

b) **Projeto de Trabalho Social - PTS**, a ser apresentado pelo Proponente/Agente Executor e aprovado pelo Agente Operador/Financeiro entre a assinatura do instrumento de repasse/financiamento e a autorização do início de obras, devendo detalhar o Trabalho Social a ser desenvolvido nas fases de obras e pós-obras nos seus 4 (quatro) eixos, em consonância com o cronograma de obras.

c) **Plano de Desenvolvimento Socioterritorial - PDST**, que deve ser apresentado pelo Proponente/Agente Executor e aprovado pelo Agente Operador/Financeiro conforme indicado no cronograma do PTS, até no máximo o final da Fase de Obras, para as operações de habitação com número de famílias beneficiárias acima de 500 (quinhentas) e, nas de saneamento, quando o valor destinado às ações do Trabalho Social for superior a R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo facultativo nos demais casos.

1.1 Algumas ou todas as ações de diagnóstico e planejamento previstas para a elaboração do PTS poderão, a critério do Proponente/Agente Executor, ser antecipadas no PTS-P, neste caso a despesas do Proponente/Agente Executor, não compoem o custo do Trabalho Social.

1.2 No PTS devem ser explicitados os arranjos de gestão necessários para viabilizar a organização e coordenação das ações intersetoriais.

1.3 No caso das intervenções destinadas à prevenção e ao enfrentamento de desastres naturais incluídas nas regras da Portaria Interministerial nº 130, de 23 de abril de 2013, a apresentação do PTS-P e do PDST é dispensada, devendo sua elaboração e execução ser comprovada por ocasião da prestação de contas final.

2 PROJETO DE TRABALHO SOCIAL PRELIMINAR (PTS-P)

O PTS-P é o documento com a caracterização da área de intervenção, bem como da população beneficiária, da intervenção física e os objetivos do Trabalho Social, visando viabilizar a assinatura do instrumento de repasse/financiamento e subsidiar a elaboração do PTS.

2.1 O PTS-P deve conter, necessariamente:

- a) identificação: dados da intervenção, da equipe técnica, do órgão responsável;
- b) dados da intervenção: síntese da intervenção que demanda Trabalho Social;
- c) caracterização socioterritorial: que poderá ser obtida a partir de dados secundários, abrangendo:
 - c.1) a área de intervenção: descrever forma e tempo de ocupação, características gerais das habitações e dos serviços públicos e equipamentos comunitários existentes, tipos de situação de risco;
 - c.2) a população: informar a quantitativo de famílias e seu perfil socioeconômico, apresentando dados sobre faixas de renda, faixa etária, escolaridade, e outros dados considerados importantes;
 - c.3) no caso de intervenções de prevenção de riscos, a caracterização socioterritorial deverá abranger exclusivamente as áreas de risco em que houver deslocamento involuntário de famílias.
- d) justificativa: discorrer brevemente sobre o contexto e as necessidades do Trabalho Social em relação à intervenção a ser realizada;

- e) objetivos: definir o objetivo geral do Trabalho Social em relação à intervenção proposta;
- f) custos: estimativa de custos de elaboração do PTS e PDST e da implementação do Trabalho Social, tendo como referência o custo total previsto da intervenção e as necessidades estimadas;
- g) estratégias de execução: Apresentar as estratégias propostas para o desenvolvimento dos eixos do Trabalho Social, considerando o contexto da intervenção e os normativos do Trabalho Social;
- h) regime de execução: definir a opção de regime de execução, direta ou mista, descrevendo a programação do procedimento licitatório para as ações executadas de forma terceirizada; e
- i) cronograma: com o tempo de execução de todas as atividades inerentes à Fase Pré-Obras e, quando for o caso, das etapas previstas para o seu processo licitatório.

3 PROJETO DE TRABALHO SOCIAL (PTS)

O PTS é o documento que apresenta o diagnóstico da área de intervenção, os objetivos e metas do Trabalho Social e as ações a serem realizadas nas Fases de Obras e Pós-Obra.

3.1 O PTS deve conter, no mínimo, os itens a seguir:

- a) Identificação: dados cadastrais do Proponente/Agente Executor; localização da intervenção (endereço), número total de famílias beneficiárias;
- b) Diagnóstico socioterritorial: deverá ser realizado a partir da caracterização elaborada na Proposta Preliminar, contendo:
 - b.1) na área de intervenção, por meio de pesquisa sociofamiliar censitária ou, nas intervenções de saneamento, amostral:
 - b.1.1) comprometimento médio mensal da renda das famílias com o pagamento de encargos, impostos, taxas, moradia e transporte, motivando, quando for o caso, a necessidade de tarifa social para os serviços de saneamento e energia elétrica, subsídio para as ligações intradomiciliares, oferta de kits sanitários e inserção em outras políticas públicas;
 - b.1.2) número de habitantes por faixa etária, número de pessoas com deficiência, composição familiar e coabitação involuntária e o adensamento excessivo, quando houver;
 - b.1.3) a escolaridade dos membros da família, a profissão e situação de emprego dos que percebem renda, justificando a necessidade de articulação com a assistência social e educação;
 - b.1.4) infraestrutura para mobilidade (vias, vielas e escadarias) e disponibilidade de meios de transporte; padrão de moradia;
 - b.1.5) nas intervenções de saneamento, o cadastro das famílias beneficiárias de novas unidades ou melhorias habitacionais, obtido por meio do inquérito sanitário domiciliar, conforme manual do programa, deverá ser incorporado ao diagnóstico socioterritorial.
 - b.1.6) na área de intervenção de saneamento, mapeamento das doenças e agravos relacionados à falta de saneamento e de condições de habitabilidade, por meio de dados secundários, principalmente do Sistema de Informações de Atenção Básica em Saúde - SIAB;

b.1.7) os instrumentos de coleta de dados devem possibilitar o levantamento e o monitoramento dos indicadores previstos no modelo lógico de indicadores para avaliação do Pós-Intervenção e outras fontes;

b.2) na macroárea (que inclui a poligonal de intervenção), por meio de metodologias rápidas e participativas ou dados secundários:

b.2.1) as necessidades apontadas pela comunidade como prioritárias, em termos de equipamentos sociais públicos;

b.2.2) pesquisa de entidades sociais e comunitárias atuantes e que deverá cobrir, no mínimo, os seguintes itens: formalização, áreas temáticas de atuação, número e tipo de membros ou beneficiários, principais sucessos e problemas;

b.2.3) incidência de criminalidade, formação de grupos ilícitos, tráfico de entorpecentes, violência doméstica, exploração à prostituição, entre outros;

b.2.4) levantamento das instituições que atuam com educação ambiental e mobilização social na região, incluindo as experiências e programas de educação ambiental em desenvolvimento;

b.2.5) mapeamento de demandas do mercado do trabalho e setores mais dinâmicos da região: oferta de comércios, potencialidades econômicas e culturais da região beneficiada que podem ser fomentadas por meio de cursos de capacitação, quando for o caso, bem como disponibilidade de entidades formadoras qualificadas;

b.2.6) mapeamento de equipamentos, projetos, programas e políticas públicas – já em andamento ou previstos – potencialmente relevantes para a inclusão social, produtiva, preservação ambiental e desenvolvimento local, inclusive através de articulações intersetoriais;

b.2.7) identificação de áreas de vulnerabilidade e risco social a serem priorizadas pela ação pública, principalmente através de articulações intersetoriais;

b.2.8) levantamento das informações relacionadas às condições de vida dos catadores, quando houver, e de seus familiares, no lixão e nas ruas, assim como dados e informações sobre a quantidade de famílias que sobrevivem da atividade da coleta, o número de associações ou cooperativas existentes, a existência de trabalho infantil, entre outras informações consideradas pertinentes ao planejamento das ações do Trabalho Social;

b.2.9) existência e características dos impactos ambientais identificados, quando for o caso;

b.2.10) outras informações avaliadas como necessárias pelo Proponente/Agente Executor para subsidiar a análise dos impactos sociais e as medidas necessárias para garantir a sustentabilidade do empreendimento;

c) justificativa: discorrer brevemente sobre a proposta de Trabalho Social em relação à intervenção a ser realizada e sua relação com o contexto do projeto e os problemas da área;

d) objetivos: definir os objetivos geral e específicos do Trabalho Social em relação à intervenção proposta;

e) ações e estratégias de execução: deverão ser definidas a partir dos resultados obtidos pelo diagnóstico socioterritorial, descrevendo as atividades, os mecanismos, a metodologia, técnicas e instrumentos a serem utilizados e a sequência de operacionalização, considerando o conteúdo descrito nos 4 (quatro) eixos;

f) monitoramento: explicitando os mecanismos que serão utilizados pelo Proponente/Agente Executor para monitoramento das ações do Trabalho Social, destacando os meios e os prazos do monitoramento;

g) equipe de trabalho social: com descrição das atividades/atribuições do responsável técnico pelo PTS/Coordenador e de cada integrante, além das respectivas formações profissionais;

h) orçamento: contendo os custos das ações/atividades a serem implementadas;

i) cronograma físico-financeiro: contendo o tempo e custo de execução de todas as atividades inerentes à fases de obra e pós-obra e, quando for o caso, das etapas previstas para o seu processo licitatório.

j) regime de execução: direta ou mista, descrevendo a programação do procedimento licitatório para as ações executadas de forma terceirizada; e

k) Ações para o PDST: previsão de atividades que subsidiarão a formulação deste, de acordo com o conteúdo previsto neste normativo.

k.1) deve, necessariamente, estar explícito no cronograma do PTS a previsão de início de elaboração, entrega e implementação do PDST.

3.2 Deverão constar no Projeto do Trabalho Social a assinatura e o registro do Responsável Técnico pela sua elaboração. Este registro poderá ser do conselho de classe, quando houver, ou de profissões regulamentadas do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).

4. PLANO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL (PDST)

O PDST é elaborado a partir da consolidação do Trabalho Social em campo, da mobilização comunitária e das articulações intersetoriais efetivadas, visando à inclusão social, ao desenvolvimento econômico e à integração territorial dos beneficiários.

4.1 O PDST deverá conter, no mínimo, o descrito nos itens a seguir:

a) Identificação: dados cadastrais do Proponente/Agente Executor; limites da área de intervenção e da macroárea, estimativa de população da macroárea;

b) Atualização do diagnóstico socioterritorial da macroárea: realizado quando da elaboração do PTS, descrito na alínea "b", do item 3, subitem 3.1, caso seja necessário;

c) Objetivos: definidos com base nas articulações intersetoriais e na mobilização/fortalecimento da comunidade, com metas de curto, médio e longo prazo;

c.1) As metas das ações intersetoriais deverão ser representadas, no mínimo, pelo comprometimento formal dos setores envolvidos.

d) Ações e estratégias de execução: definidas a partir dos resultados obtidos pelo diagnóstico da macroárea, descrevendo as atividades, os mecanismos, a metodologia, técnicas e instrumentos a serem utilizados, considerando o conteúdo descrito nos quatro eixos;

d.1) na definição da estratégia intersetorial deverão constar os atores/parceiros mobilizados para cada ação prevista e seus respectivos compromissos assumidos.

e) Estratégias de monitoramento: deve explicitar os mecanismos que serão utilizados pelo Proponente/Agente Executor para monitorar as ações do PDST, considerando os objetivos de curto, médio e longo prazo, assim como os arranjos de gestão definidos;

f) Orçamento: contendo os custos das ações/atividades a serem implementadas, distinguindo as que serão executadas com recursos do trabalho social das que serão realizadas com recursos complementares aos da operação de repasse/financiamento, explicitando as fontes;

g) Cronograma físico-financeiro: contendo o tempo e custo de execução de todas as ações/atividades previstas no PDST e, quando for o caso, das etapas planejadas para o processo licitatório das atividades a serem realizadas de forma indireta.

V FASES DE EXECUÇÃO

1 A elaboração, a entrega à MANDATÁRIA e a execução do PTS-P, PTS e PDST deverão obedecer aos marcos temporais apresentados no Quadro 1.

Fases	1. Pré-contratação	2. Pré-obras	3. Obras	4. Pós-obra
Marcos Temporais	Da apresentação e seleção de propostas até a assinatura do instrumento de repasse/ financiamento	Da assinatura do instrumento de repasse/ Financiamento até o início das obras	Do início de obras até a conclusão/ mudança das famílias	Da conclusão das obras ou mudança das famílias, pelo período de 6 a 12 meses
Instrumento de Planejamento	PTS-P	PTS	PTS ou PDST	PTS e PDST
Atividades	- execução das ações para a elaboração e aprovação do PTS	- Execução das ações do PTS para essa fase	- Execução das ações do PTS - Elaboração e aprovação no do PDST - Eventual início da execução do PDST	- Execução do PTS e PDST

2 A opção metodológica, a escolha do instrumental, das estratégias e das técnicas a serem utilizadas para implementação do Trabalho Social é da competência do Proponente/Agente Executor, que deverá levar em conta, além dos aspectos técnicos e do tipo de intervenção, as peculiaridades culturais, sociais, econômicas e ambientais, identificadas a partir da caracterização e diagnóstico da área de intervenção e dos beneficiários, e do diagnóstico socioterritorial da macroárea.

3 Fase 1 - Pré-Contratação

3.1 Essa Fase compreende o período prévio à apresentação da proposta ao MCIDADES e à formalização do instrumento de repasse/financiamento pelo Agente Operador/Financeiro, quando são realizadas as atividades necessárias à preparação do PTS-P.

4 Fase 2 - Pré-Obras

4.1 Essa Fase compreende o período que vai da assinatura do instrumento de repasse/financiamento até a ordem de serviço de início de obras, que somente será autorizada após a aprovação do PTS pelo Agente Operador/Financeiro.

4.2. A elaboração do PTS, assim como a execução do Trabalho Social, poderá ser realizada por regime de execução direta ou de forma mista, a critério do Proponente/Agente Executor.

4.2.1 Em caso de elaboração do PTS por regime de execução mista (direta e indireta), somente a parte do custo correspondente à execução indireta poderá ser incluída na composição do investimento do instrumento de repasse/financiamento, no item **Projetos** ou no item **Trabalho Social**, a critério do Proponente/Agente Executor.

4.3 As atividades a serem executadas nessa Fase são:

a) elaboração do PTS, conforme instruções deste Manual, tendo como base o PTS-P apresentada na Fase 1 - Pré-Contratação;

b) realização de reuniões ou assembleias para divulgação dos resultados do diagnóstico e discussão do PTS com a comunidade;

c) inserção dos beneficiários no planejamento e na execução do Trabalho Social por meio de atividades participativas, tais como: constituição ou fortalecimento dos conselhos existentes, reuniões de planejamento comunitário, palestras, assembleias, audiências públicas, ciclos de debates, campanhas e outras ações que elevem o nível de conhecimento da população beneficiada sobre a intervenção a ser implementada;

d) realização da selagem das unidades habitacionais na área de intervenção, de forma participativa, e cadastramento das famílias para fins de diagnóstico e em colaboração com as equipes responsáveis pela obra física e regularização fundiária, visando inclusive ao congelamento da área de intervenção;

d.1) nas intervenções de Saneamento, esta atividade aplica-se somente aos beneficiários de melhorias ou novas unidades habitacionais, e o cadastramento é realizado pelo inquérito sanitário domiciliar, descrito no manual específico do programa;

e) produção e veiculação de materiais informativos aos beneficiários, em várias mídias, sobre a intervenção, suas etapas, impactos e benefícios, repassando as informações para todas as famílias sobre o programa habitacional ou de saneamento e sobre a intervenção proposta;

f) promoção de encontros com a comunidade para apresentação, em linguagem acessível, das características técnicas da intervenção, visando à recepção de sugestões por parte da população, sendo obrigatória a participação da equipe de arquitetos, engenheiros e demais áreas técnicas envolvidas na intervenção;

g) mapeamento da aceitação ou resistência à intervenção por parte dos moradores e definição das estratégias de negociação para eventuais ajustes ao projeto físico;

h) reconhecimento, contato e mobilização de lideranças ou instâncias de representação existentes e potenciais, de forma a estimular sua atuação no planejamento, acompanhamento e avaliação das intervenções promovidas e a incorporarem a importância da participação e do controle social na resolução dos problemas;

i) instituição da(s) estrutura(s) de escritório/plantão social, constituída(s) por, no mínimo, uma estrutura fixa na área da intervenção, dotada de recursos humanos e equipamentos, eventualmente complementada por outro imóvel dependendo do tamanho da área, que deverão

ser mantidas ao longo de toda a intervenção para o atendimento da população, onde serão disponibilizadas todas as informações necessárias, funcionando também como base logística para o Trabalho Social e para funcionamento do mecanismo para prevenção e mediação de eventuais conflitos;

i.1) no caso de intervenções voltadas exclusivamente para a prevenção de riscos, admite-se a dispensa da estrutura fixa.

j) identificação do potencial profissional dos beneficiários, visando à absorção da mão-de-obra pela intervenção;

k) articulação das atividades de educação ambiental previstas no PTS com aquelas exigidas na licença ambiental destinadas à mitigação de impactos, quando for o caso;

l) nos casos de deslocamento involuntário de famílias, preparação e apoio a estas na individualização das soluções que compõem o Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias e demais atividades previstas em ato normativo específico do MCIDADES;

4.5 Essa fase é obrigatória para as intervenções cujo objeto seja, exclusivamente, a elaboração de estudos e projetos. O Trabalho Social deverá compreender o processo de divulgação e mobilização da população para a participação no planejamento do projeto a ser elaborado.

4.5.1 Essa fase é dispensada nos casos de intervenções que contemplem exclusivamente a elaboração de estudos e projetos de prevenção de riscos.

5 Fase 3 - Obras

5.1 Essa Fase compreende o período que vai da emissão da ordem de serviço para início de obras até a conclusão destas ou a mudança das famílias para a nova moradia, quando for o caso.

5.2 As atividades a serem executadas nessa Fase são:

a) elaboração e eventual início da implementação do PDST, cujas ações compreendem a área de intervenção e a macroárea;

b) encaminhamento, nas operações vinculadas, da relação das famílias beneficiárias de unidades habitacionais, até que a obra atinja 30% de execução das obras da produção habitacional, ao Agente Operador/Financeiro, visando torná-las aptas para a assinatura de contrato.

c) intensificação da atuação do escritório/plantão social, com ampliação do atendimento e encaminhamento das famílias, para efetivação de direitos sociais mediante articulação intersetorial e interinstitucional de serviços;

d) execução das atividades de comunicação, informação, preparação e acompanhamento das famílias relacionadas ao seu deslocamento involuntário e à mitigação dos transtornos causados pela execução da intervenção física, tais como interrupções do fornecimento de serviços e do trânsito, colocação de desvios, barulhos, segurança;

d.1) criação ou fortalecimento de instâncias de representação na comunidade para acompanhamento de obras e de reassentamento, oportunizando eventuais negociações de ajustes às obras;

e) criação de espaços participativos voltados à questão da mulher, visando à discussão e encaminhamentos de demandas específicas a esse segmento;

- f) articulação com as políticas públicas de educação, saúde, desenvolvimento urbano, assistência social, trabalho, meio ambiente, recursos hídricos, educação ambiental, entre outras;
- g) priorização dos beneficiários das políticas de transferência de renda nas ações de capacitação profissional, visando contribuir para sua inclusão produtiva e emancipação e priorizando a capacitação de mulheres chefes de famílias e pessoas com deficiência em situação de extrema pobreza;
- h) promoção de ações de desenvolvimento socioeconômico da área de intervenção e da macroárea, quando for o caso, em especial aos aspectos abaixo descritos:
- h.1) criação, reorganização, fortalecimento e formalização de entidades da sociedade civil, que prestem serviços no território, visando à inclusão produtiva, econômica e social das famílias;
- h.2) apoio à formação de comissões e grupos de produção, formação de cooperativas, cursos de capacitação em empreendedorismo, capacitação em fundamentos de economia solidária, acesso a crédito e implantação dos projetos de iniciativa das comunidades, respeitadas as particularidades da população beneficiária e condições específicas de cada intervenção;
- h.3) apoio, articulação ou promoção de atividades de capacitação e requalificação profissional, e encaminhamento ao mercado do trabalho, conforme indicações da pesquisa de vocações e mercado do trabalho, aproveitando as oportunidades proporcionadas por programas e leis existentes, tal qual a Lei da Aprendizagem (Lei nº 10.097, de 19 de dezembro de 2000);
- h.4) promoção de processos de formação/capacitação continuada de agentes/educadores ambientais, agentes comunitários, formação de multiplicadores que deverão conhecer os serviços de saneamento e suas características de manutenção, visando contribuir para a sustentabilidade da intervenção;
- h.5) oferta de ações de educação ambiental de forma a promover a discussão qualificada acerca do saneamento, da habitação e de apoio às ações de recuperação de áreas degradadas, se for o caso;
- h.6) capacitação de catadores de materiais recicláveis e de famílias que sobrevivem no lixão, quando da sua existência na área de intervenção, levando em conta o gerenciamento dos resíduos sólidos, a educação ambiental, o mercado de recicláveis, o cooperativismo, além de priorizar a ressocialização de crianças e adolescentes envolvidas na coleta e sua inclusão em políticas públicas locais;
- h.7) Essas ações deverão priorizar aquelas ofertadas gratuitamente pelas instituições públicas e privadas parceiras. Caso a demanda das famílias beneficiárias e das entidades da sociedade civil não estejam contempladas na oferta descrita acima, é permitida a realização de cursos de capacitação e requalificação profissional por meio de terceirização, objeto de licitação específica.
- i) realização de, no mínimo, 3 (três) visitas às obras pelos beneficiários, individualmente ou por meio de representação, mediante acordo com estes, de forma organizada e planejada;
- j) garantia de vistoria anterior à data da mudança das unidades habitacionais pelos beneficiários;

k) orientação sobre manutenção preventiva da moradia e uso adequado dos serviços de água, esgoto, drenagem, coleta de resíduos sólidos e equipamentos implantados, assim como orientações sobre a conservação e manutenção destes e sobre impostos, taxas, tarifas e tarifa social inclusive por meio de campanhas;

l) articulação com os órgãos/entidades competentes para implantação de ações de orientação voltadas a motoristas, motociclistas, pedestres e ciclistas sobre as regras de trânsito e os usos adequados das vias, modificando suas atitudes no trânsito e reduzindo acidentes na área da intervenção, em consonância com as ações desenvolvidas pelo Departamento Nacional de Trânsito – DENATRAN;

m) estímulo à inserção da organização comunitária da área de intervenção em movimentos sociais mais amplos e em instâncias de controle e gestão social;

n) apoio, articulação ou promoção de ações de mobilização social, em casos de intervenções localizadas em áreas classificadas como de risco e potencial foco de epidemias, para o controle e prevenção destas, em especial a dengue, conforme as políticas públicas de saúde;

o) articulação com os órgãos/entidades competentes para implantação de ações de capacitação voltadas para segurança infantil, com ênfase nos beneficiários de moradias verticalizadas, alinhadas com outras políticas públicas correlatas;

p) inserção obrigatória de todos os beneficiários de melhorias ou unidades habitacionais no CadÚnico, sendo condição para o recebimento desse atendimento;

p.1) registro do benefício obtido pelo programa de habitação/saneamento no CadÚnico após a entrega da unidade ou da melhoria habitacional;

p.2) inserção dos demais beneficiários da intervenção no CadÚnico, caso se enquadrem nos programas sociais do Governo Federal;

q) orientação sobre ligações domiciliares e intradomiciliares, manutenção e conservação de sistema de água, esgoto e drenagem pluvial, visando à totalidade de interligações corretas, quando previstas na intervenção;

5.3 Considerando que em algumas intervenções a mudança das famílias para as novas habitações ou a melhoria habitacional poderá ocorrer antes da conclusão dos demais serviços e obras, deverão ser desenvolvidas todas as atividades descritas neste item que estejam relacionadas ao processo de adaptação dos moradores à nova moradia.

5.4 Caso o Projeto de Engenharia tenha reprogramações que venham a alterar o conteúdo inicial ou o cronograma de execução, o PTS, se necessário, também deve ser reprogramado, de forma a garantir sua compatibilidade temporal, física e financeira com as obras.

5.5 No caso de intervenções voltadas exclusivamente para a prevenção de riscos de desastres naturais, as atividades obrigatórias a serem executadas nesta Fase restringem-se àquelas descritas nas alíneas (d), (o), (p) e (q) do item 5.2, podendo ser desenvolvidas outras atividades desde que justificado pela necessidade de estender o apoio às famílias sujeitas ao deslocamento involuntário.

5.6 Nas intervenções com habitações em condomínio e loteamentos verticalizados, a responsabilidade pelas ações específicas de gestão condominial é do Trabalho Social, porém, dadas as suas especificidades, deverão ser executadas por empresa especializada, contratada por meio de processo licitatório específico, observando-se os seguintes conteúdos mínimos:

- a) Levantamento de informações que subsidiarão a elaboração da previsão orçamentária do condomínio;
- b) Assessoria técnica nas reuniões que antecedem a ocupação informando aos beneficiários do Programa sobre os seguintes aspectos:
 - b.1) custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias);
 - b.2) regramento das obrigações dos condôminos em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes;
 - b.3) regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o Trabalho Social - TS na identificação de potenciais lideranças; e
 - b.4) eleição de síndico e conselho fiscal.
- c) convocação dos beneficiários e realização de assembleia de constituição de condomínio, eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico;
- d) providências para emissão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do condomínio e registro das atas, informando ao contratante após sua conclusão;
- e) reuniões com síndico e conselho fiscal para esclarecimentos acerca do trabalho de assessoramento em gestão condominial;
- f) apoio ao síndico e ao conselho fiscal nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno;
- g) assessoramento ao síndico e ao conselho fiscal acerca da abertura de contas Pessoa Jurídica - PJ do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da 1ª taxa de condomínio;
- h) confirmação de transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante;
- i) assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca das garantias de obras;
- j) assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca da manutenção preventiva e respectivos cronogramas, obtenção de orçamento e formação de agenda de fornecedores;
- k) orientações ao síndico e ao conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, conforme requerido pela Legislação Municipal;
- l) assessoramento ao síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembleias, ordinárias e extraordinárias, assim como aos seus respectivos procedimentos;
- m) participação das assembleias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimentos de dúvidas relativas às questões condominiais;
- n) reuniões de esclarecimento e informação ao síndico e ao conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre a gestão de condomínios;

- o) orientações ao síndico e ao conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos do condomínio;
- p) disponibilização de canais de comunicação com o síndico e com o conselho fiscal nas questões administrativas e financeiras do condomínio;
- q) reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar de assuntos relativos à gestão do condomínio e preparação da pauta das assembleias;
- r) reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes;
- s) auxílio ao síndico na realização de reuniões de condomínio, visando:
 - s.1) reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade;
 - s.2) esclarecer as diferenças entre assembleias ordinárias e extraordinárias;
 - s.3) informar sobre a forma de decisão de contratação, pelo condomínio, de despesas ou benfeitorias para o empreendimento;
 - s.4) esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária;
 - s.5) orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de administradoras, empresas de cobrança);
 - s.6) informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais.
- t) orientação ao síndico sobre a necessidade de verificação periódica do estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, bem como sobre as manutenções necessárias;
- u) orientação ao síndico e ao conselho fiscal sobre procedimentos de elaboração de Ata de todas as reuniões e assembleias realizadas com os condôminos.

6 Fase 4 - Pós-Obra

6.1 Essa Fase inicia-se imediatamente após a conclusão das obras/serviços, mudança dos beneficiários para a nova unidade habitacional ou a conclusão de melhoria habitacional, quando for o caso, e terá a duração de 6 (seis) a 12 (doze) meses.

6.2 As atividades a serem executadas nessa Fase são:

- a) todas aquelas descritas na Fase 2 que estejam relacionadas ao processo de adaptação dos moradores ao novo habitat, caso não tenham sido realizadas naquela Fase;
- b) manutenção do escritório/plantão social, promovendo a continuidade da assessoria às famílias na busca dos direitos sociais, prestando esclarecimentos e fazendo os encaminhamentos necessários conforme as situações diagnosticadas, inclusive no que tange à intervenção física;
- c) consolidação de espaços públicos de participação e controle social;

- d) promoção ou acompanhamento e supervisão das ações de geração de trabalho e renda e inclusão produtiva, encaminhamento ao mercado do trabalho;
- e) acompanhamento das ações de fortalecimento das entidades sociais e comunitárias, projetos comunitários de geração de trabalho e renda;
- f) apoio à difusão e desenvolvimento das ações de regularização fundiária;
- g) registro em relatório de acompanhamento dos casos de ociosidade, não operação pelos órgãos competentes ou desvio de finalidade dos equipamentos públicos produzidos pela intervenção;
- h) início do processo de desligamento progressivo da equipe técnica, quando é reforçada a autonomia dos grupos e organizações representativas;
- i) processo licitatório da Avaliação Pós-Intervenção, se for o caso;
- j) Início ou continuação da implementação do PDST.

6.3 Essa Fase poderá ser acrescida de até 3 (três) meses para realização da Avaliação Pós-Intervenção.

7 As ações de Trabalho Social têm conteúdos específicos por fase: Pré-Obra, Obra e Pós-obra, não havendo correlação percentual com a execução física da intervenção (*pari passu*). Entretanto, sempre que ocorrer atraso ou inexecução das ações nas correspondentes fases, deverão ser apresentadas reprogramações dos conteúdos previstos, de modo a adequá-los à fase em que se encontra a execução física.

8 Nos casos em que a área de intervenção ou macroárea for contemplada com mais de um instrumento de repasse/financiamento, com previsão de Trabalho Social, as ações deverão ser compatibilizadas, de modo a evitar sobreposição, paralelismo de atividades e desperdício de recursos públicos.

VI COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

1 Na composição de investimento das intervenções devem ser assegurados recursos para execução do Trabalho Social, observando-se, os seguintes percentuais de investimento:

- a) obrigatoriamente, para os projetos de habitação: no mínimo 2,5 % (dois e meio por cento) do valor de investimento, do instrumento de repasse/financiamento, sem limite máximo;
- b) nos casos de saneamento integrado e drenagem urbana em que estiver previsto remanejamento/reassentamento de famílias: 2,5% (dois e meio por cento) a 3% (três por cento) do valor de investimento do instrumento de repasse/financiamento;
- c) para as intervenções de saneamento das modalidades de abastecimento de água e esgotamento sanitário, drenagem urbana e saneamento integrado sem remanejamento/reassentamento de famílias, projetos de manejo de resíduos sólidos que envolverem ações com catadores: de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) do valor de investimento do instrumento de repasse/financiamento; e
- d) nos projetos de saneamento integrado conjugados com operações do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV: de 2,5% (dois e meio por cento) a 3% (três por cento) do valor de investimento do instrumento de repasse/financiamento de saneamento.

2 Os recursos necessários ao pagamento das ações do Trabalho Social deverão integrar o Valor de Investimento (VI) da intervenção, o Quadro de Composição do Investimento (QCI) e o cronograma físico-financeiro da intervenção.

3 Os recursos de repasse, financiamento ou contrapartida aportados para as ações do Trabalho Social deverão ser utilizados, exclusivamente, no pagamento das despesas abaixo relacionadas:

a) elaboração do PTS e do PDST, se necessário, incluindo a elaboração ou atualização do diagnóstico socioterritorial, estudos, pesquisas e de cadastros das famílias, exceto os custos de cadastramento no CadÚnico;

b) contratação de consultoria e de serviços técnicos especializados para execução de atividades específicas e complementares necessárias para apoiar o Proponente/Agente Executor no desenvolvimento do Trabalho Social, tais como gestão condominial, instrumentos de planejamento, monitoramento e avaliação, além de temas específicos contidos nos eixos e fases previstos neste normativo, para os quais o Proponente/Agente Executor, comprovadamente, não possua quadro de pessoal;

c) capacitação envolvendo oficinas educativas, seminários, e outras ações, inclusive aquelas voltadas para o fortalecimento das entidades da organização da sociedade civil, quando estas se encontrarem tanto na área de intervenção quanto na macroárea e atuarem dentro da área de intervenção;

d) produção e aquisição de material pedagógico e de divulgação das ações do Trabalho Social;

e) compra e locação de materiais permanentes a serem utilizados no desenvolvimento do Trabalho Social, como por exemplo, computadores, impressoras, data-show, equipamento de filmagem e de fotografia, indispensáveis para a execução, o registro e a difusão das ações do projeto social, desde que o Proponente/Agente Executor não disponha de tais materiais e, caso tenham sido adquiridos, ao final deverão ser incorporados ao patrimônio do Proponente/Agente Executor para continuidade das ações;

e.1) a compra e locação prevista na alínea "e" refere-se apenas às ações de Trabalho Social executadas diretamente pela equipe do Proponente/Agente Executor, sendo vedada para as ações executadas por empresas terceirizadas, uma vez que estas já deverão possuir as condições necessárias para o seu desenvolvimento;

f) contratação de apoio logístico para suporte das atividades programadas no projeto, tais como: aluguel, instalação e manutenção do escritório/plantão social; transporte; telefonia; e internet; desde que essenciais para dar viabilidade ao desenvolvimento das atividades programadas, sendo vedada a aquisição de veículos;

g) custeio de projetos de geração de renda e inclusão social, produtiva e econômica dos beneficiários, inclusive os elaborados por entidades da sociedade civil, desde que presentes na macroárea e atuem na área de intervenção. Estes projetos devem apresentar condições de exequibilidade e contribuir para a inserção produtiva, admitindo-se a compra de equipamentos para dar viabilidade aos referidos projetos; e

4 Os recursos deverão ser aplicados em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias aplicável ao exercício financeiro respectivo, sendo vedadas as despesas relacionadas no art. 52, da Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011, assim como aquelas destinadas à compra de materiais permanentes para dar funcionalidade a equipamentos públicos, tais como escola, creche, hospital, entre outros.

4.1 É vedado o pagamento de custas cartorárias voltadas à formalização de condomínios.

5 Os custos com a Avaliação Pós-Intervenção não integram os recursos destinados ao Trabalho Social, sendo, quando exigível em ato normativo específico, obrigatórios na composição de investimento da intervenção.

VII EQUIPE TÉCNICA

1 O Proponente/Agente Executor deve disponibilizar equipe técnica encarregada pelo planejamento, execução e avaliação das ações de Trabalho Social, que deverá ser multidisciplinar, constituída por profissionais com experiência de atuação em Trabalho Social, em intervenções de saneamento ou habitacionais, neste caso, com população de baixa renda.

2 O Proponente/Agente Executor deve garantir a disponibilidade suficiente e necessária dos profissionais envolvidos com a implementação das ações do Trabalho Social visando garantir a qualidade dos serviços prestados.

3 O Coordenador, que será Responsável Técnico pela execução do Trabalho Social, deverá compor o quadro de servidores do Proponente/Agente Executor, ter graduação em nível superior, preferencialmente em Serviço Social ou Sociologia, com experiência de prática profissional em ações socioeducativas em intervenções de saneamento e de habitação.

3.1 Entende-se por ações socioeducativas orientações reflexivas e socialização de informações realizadas por meio de abordagens individuais, grupais ou coletivas ao usuário, família e população.

3.2 A comprovação de experiência mínima deverá ser feita mediante apresentação de:

a) Documento que comprove o vínculo com a instituição, tais como cópia de carteira de trabalho ou de contrato de prestação de serviços entre outros;

b) Declaração ou atestado de capacidade técnica expedido pelo órgão ou empresa, com descrição das atividades desempenhadas.

VIII ORIENTAÇÕES PARA TERCEIRIZAÇÃO E PARCERIAS PARA A EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL

1 Nos casos em que o Proponente optar por terceirizar ações, a empresa/instituição deverá ter entre as suas finalidades o Trabalho Social, ter reconhecida experiência na temática e ser contratada por meio de processo licitatório específico, distinto do utilizado para a contratação das obras.

1.1 Caso o Proponente/Agente Executor opte pela terceirização da elaboração do PTS ou execução do Trabalho Social, deverá realizar as ações/atividades previstas nas Fases definidas neste Manual, de forma direta, até o início dos serviços terceirizados.

2 É facultado ao Proponente/Agente Executor estabelecer convênio ou acordo de cooperação técnica com instituições, de reconhecida experiência na temática, guardada a observância das normas legais vigentes.

3 As licitações do Trabalho Social poderão admitir a contratação de consórcio de empresas e instituições sem fins lucrativos, nos termos das normas legais vigentes.

4. A terceirização não desobriga o Proponente/Agente Executor de ter na sua equipe, profissional que exercerá a coordenação da equipe pela execução do Trabalho Social.

5 O edital de licitação deverá respeitar os trâmites exigidos pela Lei nº 8.666, de 1993, Lei nº 12.462, de 2011, e demais normas relacionadas ao assunto, além de observar os seguintes aspectos:

a) qualificação técnica dos profissionais prestadores de serviço, comprovação de experiência, bem como a suficiência da equipe para a execução do Trabalho Social;

b) exigência de que a contratada possua profissional de nível superior responsável pelos serviços, que supervisionará, em conjunto com o Coordenador do Trabalho Social, a execução e atenderá as determinações da fiscalização do Proponente/Agente Executor.

c) prever a elaboração de relatórios de execução do Trabalho Social, os quais deverão conter as exigências do Proponente/Agente Executor, MCIDADES e do Agente Operador/Financeiro, visando oferecer elementos qualitativos e quantitativos para o monitoramento do Trabalho Social; e

d) prever a possibilidade de reprogramações das ações previstas no PTS, sempre que o atraso/paralisação da obra física inviabilizar a execução das ações do Trabalho Social, no intuito de compatibilizar o andamento dos trabalhos.

e) prever no edital de licitação e no contrato de execução ou fornecimento, que a responsabilidade pela qualidade dos materiais fornecidos e dos serviços executados é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto relativo ao Trabalho Social.

IX MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO

1 O monitoramento das atividades do Trabalho Social pelo Agente Operador/Financeiro é realizado por intermédio da apresentação do relatório de atividades pelo Proponente/Agente Executor, conforme modelo definido pelo Agente Operador/Financeiro.

1.1 Nesse relatório serão registradas todas as atividades constantes no projeto aprovado de acordo com a Fase a que se refere, independente de serem custeadas com recursos do repasse/financiamento ou de contrapartida, sendo neste caso justificadas as atividades previstas e não realizadas, quando for o caso.

1.2 Os referidos relatórios são os instrumentos que apresentam a medição das atividades/ações desenvolvidas no Trabalho Social e que ensejam o desbloqueio de recursos financeiros para pagamento, pela Instituição Financeira, do executado.

1.3 A não apresentação deste relatório por 3 (três) meses consecutivos, ensejará notificação do Agente Operador/Financeiro ao Proponente/Agente Executor e comunicado ao MCIDADES para que sejam apresentadas, pelo Proponente/Agente Executor, justificativas da não realização das atividades programadas.

1.4 A não realização do Trabalho Social impede a aprovação da prestação de contas pelo Agente Operador/Financeiro.

2 O acompanhamento das atividades do Trabalho Social pelo MCIDADES é realizado por intermédio da disponibilização rotineira de informações pelo Agente Operador/Financeiro por meio de banco de dados.

2.1 O MCIDADES poderá a qualquer tempo, sempre que julgar necessário, solicitar ao Agente Operador/Financeiro ou Proponente/Agente Executor informações qualitativas ou quantitativas adicionais.

X AVALIAÇÃO PÓS-INTERVENÇÃO

1 A Avaliação Pós-Intervenção é a atividade final do instrumento de repasse/financiamento, obrigatória, nos empreendimentos de habitação, para operações com valor de investimento superior a R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) e facultativa para intervenções com valor de investimento inferior a R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), sendo de responsabilidade do Proponente/Agente Executor, e está regulamentada pelos manuais dos programas e pelo modelo de avaliação disponibilizado pelo MCIDADES, devendo envolver a equipe multidisciplinar das diversas áreas envolvidas - engenharia, urbanística, fundiária, ambiental e social - e deve mensurar os resultados da intervenção em relação aos objetivos e metas pactuadas. Nos empreendimentos de Saneamento a Avaliação de Pós-Intervenção, ou avaliação de resultados, deverá observar as regras específicas previstas nos manuais dos programas.

2 O relatório da Avaliação Pós-Intervenção deverá ser apresentado até 3 (três) meses após o final da Fase de Pós-Obra do Trabalho Social e somente após a apresentação desta o instrumento de repasse/financiamento poderá ser encerrado.

CAPÍTULO III

CONDIÇÕES OPERACIONAIS

Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV/FAR)
Municípios com população acima de 50 (cinquenta) mil habitantes

I APLICABILIDADE

1 O Trabalho Social de que trata este Capítulo aplica-se aos empreendimentos firmados no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos com Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV/FAR), para municípios com população acima de 50 (cinquenta) mil habitantes.

1.1 Esta regulamentação não abrange as operações contratadas no âmbito da aquisição dos imóveis oriundos do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (FRGPS), em conformidade conforme a Portaria nº 618, 16 de dezembro de 2010, que não obriga a execução de Trabalho Social com as famílias beneficiárias.

II ATRIBUIÇÕES

1 Ministérios das Cidades – MCIDADES:

a) definir as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implementação do Trabalho Social;

b) divulgar atos normativos e orientações aos Entes Públicos que aderirem ao programa, relativos ao Trabalho Social;

c) definir com a Instituição Financeira os instrumentos de avaliação e monitoramento do Trabalho Social;

d) desenvolver e apoiar ações de capacitação voltadas aos Entes Públicos que aderirem ao programa; e

e) excepcionalmente, é facultado ao Secretário Nacional de Habitação, por ato motivado, autorizar a não aplicação a determinado caso concreto, de disposições deste Manual, a partir de solicitação formal do Ente Público, e após análise técnica, motivada e conclusiva, das Instituições Financeiras.

2 Instituições Financeiras Oficiais Federais (IF): Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal

a) analisar e aprovar o Projeto do Trabalho Social Preliminar PTS-P e Plano de Desenvolvimento Socioterritorial - PDST, de modo a assegurar a exequibilidade deste;

b) assinar convênio com o Ente Público para execução do Trabalho Social;

c) verificar a realização dos procedimentos licitatórios do Trabalho Social, atendo-se à documentação no que tange: à contemporaneidade do certame; aos preços do licitante vencedor e sua compatibilidade com os preços de referência; ao respectivo enquadramento do objeto pactuado ao efetivamente licitado; e, ao fornecimento pelo Ente Público de declaração expressa firmada por representante legal do órgão ou entidade, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis;

d) acompanhar e monitorar a execução do Trabalho Social, assim como verificar a regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;

e) analisar e aprovar a prestação de contas dos recursos aplicados, assegurando a compatibilidade e aderência das despesas realizadas com o objeto pactuado;

f) garantir a fiel observância e ampla divulgação deste Manual, não estando autorizada nenhuma orientação ou aplicação divergente; e

g) encaminhar ao MCIDADES informações sobre o andamento do Trabalho Social e das demais informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações.

3 Administração pública do Distrito Federal, dos estados ou municípios, ou respectivos órgãos das administrações direta e indireta – Ente Público:

a) encaminhar à Instituição Financeira o Projeto de Trabalho Social - Preliminar (PTS - P), o Projeto de Trabalho Social (PTS) e Plano de Desenvolvimento Socioterritorial (PDST), de acordo com este Manual;

b) assinar convênio com a Instituição Financeira para execução do Trabalho Social;

c) definir a forma de execução, direta ou mista, do Trabalho Social;

d) assegurar, na sua integralidade, a qualidade técnica dos projetos e da execução do Trabalho Social;

e) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório do Trabalho Social, respeitando a Lei nº 8.666, de 1993, e demais normas pertinentes à matéria, assegurando os procedimentos legais;

f) apresentar à Instituição Financeira declaração expressa firmada por representante legal, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório;

g) gerir e exercer a fiscalização sobre o contrato de execução ou fornecimento do Trabalho Social;

h) fornecer ao MCIDADES e à Instituição Financeira, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas no Trabalho Social, visando ao acompanhamento e à avaliação do processo e seus resultados;

i) articular e integrar políticas públicas em todas as fases do Trabalho Social, de forma a promover a multidisciplinaridade, intersetorialidade e a sustentabilidade das intervenções, fomentando condições para o processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazos, com a criação de arranjo institucional que possibilite a articulação de políticas públicas;

j) prever no edital de licitação e no contrato de execução do Trabalho Social, que a responsabilidade pela qualidade dos serviços executados é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que necessárias;

k) prestar contas dos recursos repassados, na forma da legislação pertinente;

l) responder, perante aos órgãos de controle, especialmente à Controladoria-Geral da União (CGU) e ao Tribunal de Contas da União (TCU), sobre os apontamentos relacionados ao Trabalho Social.

4 Famílias atendidas:

- a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos aos Ente Público;
- b) atender oportunamente às demandas do Ente Público no que tange à apresentação de documentação necessária e à execução das ações inerentes à intervenção;
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços implantados pela intervenção, contribuindo para a manutenção e conservação do patrimônio gerado com investimentos públicos; e
- d) cumprir as obrigações previstas no contrato de recebimento, regularização ou cessão da unidade habitacional, especialmente quanto à vedação de transferência ou alteração de uso.

III EIXOS

A abordagem dos eixos deve contemplar os temas mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, e geração de trabalho e renda, dispostos no Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, abrangendo:

1 **Mobilização, organização e fortalecimento social** - prevê processos de informação, mobilização, organização e capacitação da população beneficiária visando promover a autonomia e o protagonismo social, bem como o fortalecimento, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.

2 **Acompanhamento e gestão social da intervenção** – visa promover a gestão das ações sociais necessárias para a identificação, encaminhamento e solução de problemas construtivos ou de manutenção referentes ao empreendimento, em articulação com a construtora, os Entes Públicos e as concessionárias de acordo com as respectivas competências.

3 **Educação ambiental e patrimonial** - visa promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.

4 **Desenvolvimento Socioeconômico** - objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazo.

5 O Trabalho Social deverá observar, obrigatoriamente, todos os 4 (quatro) eixos, sendo que a ênfase a cada um deverá respeitar as características da intervenção, indicadas no diagnóstico.

IV PLANEJAMENTO

1 É recomendável a participação da equipe social nas fases de planejamento, execução e avaliação do empreendimento, em especial, na elaboração do Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos, além da Matriz de Responsabilidades, trabalhando de forma integrada com o Grupo de Análise de Empreendimentos, quando houver. O planejamento do Trabalho Social deverá ocorrer em 3 (três) etapas, constituídas, no mínimo, por:

a) Projeto de Trabalho Social Preliminar (PTS-P): a ser apresentado pelo Ente Público à Instituição Financeira para a assinatura do convênio para execução do Trabalho Social, definindo os objetivos e o escopo geral do Trabalho Social a ser implementado e o valor de investimento destinado para esse fim.

a.1) O PTS-P deverá ser apresentado pelo Ente Público e aprovado pela Instituição Financeira com vistas à assinatura do convênio em, no máximo, 4 (quatro) meses após a notificação do Ente Público (Secretaria responsável pelo Trabalho Social) pela Instituição Financeira ou até 15% (quinze por cento) da obra. Essa notificação deverá ocorrer imediatamente após o início das obras.

a.2) Após a formalização do convênio, o Ente Público deverá realizar as ações relativas ao cadastro, seleção e hierarquização da demanda, e elaboração do PTS, concluindo essa fase em até 12 (doze) meses ou até 65% (sessenta e cinco por cento) da obra.

b) Projeto de Trabalho Social – PTS: a ser apresentado pelo Ente Público e aprovado pela Instituição Financeira até 12 (doze) meses após assinatura do convênio ou até 65% (sessenta e cinco por cento) da obra. Terá prazo de execução de 8 (oito) meses antes da assinatura do contrato com o beneficiário ou da mudança das famílias.

b.1) Quando se tratar de empreendimento destinado à demanda fechada, o Ente Público poderá apresentar o PTS, para essas famílias, na seleção/contratação, ficando automaticamente dispensado do PTS-P.

b.2) No PTS devem ser explicitados os arranjos de gestão necessários para viabilizar a organização e coordenação das ações intersetoriais.

c) Plano de Desenvolvimento Socioterritorial– PDST: é elaborado a partir da consolidação das ações previstas e das articulações intersetoriais, visando à inclusão social, ao desenvolvimento econômico e à integração territorial dos beneficiários. Deve ser apresentado pelo Ente Público e aprovado pela Instituição Financeira, conforme indicado no cronograma do PTS até, no máximo, o final da Fase de Obras. Deve ser iniciado após a assinatura do contrato ou a mudança das famílias e ter duração de até 12 (doze) meses.

2. PROJETO DE TRABALHO SOCIAL PRELIMINAR (PTS-P)

2.1 O PTS-P deve, obrigatoriamente, conter no mínimo:

a) identificação: órgão responsável pelo Trabalho Social, dados do empreendimento, do responsável técnico, número de famílias a serem beneficiadas, tipologia das unidades habitacionais;

b) justificativa: discorrer sobre a necessidade do Trabalho Social em relação ao empreendimento;

c) objetivo: explicitar o que pretende alcançar com o Trabalho Social ;

d) regime de execução: indicar se a execução será direta ou mista (direta ou indireta);

e) custo: valor destinado à execução de todas as atividades relativas ao Trabalho Social, especificando os custos relativos às metas descritas na alínea “f”;

f) metas: cadastro, seleção e hierarquização da demanda e elaboração do PTS;

g) cronograma físico-financeiro: contendo o tempo de execução de cada uma das metas descritas na alínea "f" deste item e, quando for o caso, das etapas planejadas para o processo licitatório das atividades a serem realizadas de forma indireta.

3. PROJETO DE TRABALHO SOCIAL – PTS

3.1 O PTS deve conter, obrigatoriamente, no mínimo:

a) identificação: órgão responsável pelo Trabalho Social, dados do empreendimento, do responsável técnico, recursos financeiros para o Trabalho Social; número de famílias a serem beneficiadas, tipologia das unidades habitacionais;

b) diagnóstico das famílias beneficiárias: com base nos dados socioeconômicos extraídos do cadastro para seleção da demanda e outros porventura disponíveis, abrangendo:

b.1) expectativa de comprometimento médio mensal da renda das famílias com o pagamento de encargos, impostos, taxas, tarifas, financiamento habitacional, motivando, quando for o caso, a necessidade de tarifa social para energia elétrica e inserção em outras políticas públicas;

b.2) número de habitantes por faixa etária, número de pessoas com deficiência, número de mulheres responsáveis pela unidade familiar e demais informações sobre a composição familiar;

b.3) a escolaridade dos membros da família, a profissão e situação de emprego dos que percebem renda, mapeamento das potencialidades e vocações produtivas, justificando a necessidade de articulação com as políticas de trabalho e renda, assistência social, e educação;

b.4) as necessidades apontadas pela comunidade como prioritárias, relativas a direitos sociais e equipamentos e serviços públicos;

c) caracterização da macroárea: que poderá ser obtida por dados secundários:

c.1) limites da macroárea, forma e tempo de ocupação e dos serviços públicos e equipamentos comunitários descritos no relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos Urbanos, conforme normativo específico;

c.2) áreas de vulnerabilidade e risco social a serem priorizadas pela ação pública, principalmente através de articulações intersetoriais, considerando características do território, habitações, infraestrutura e serviços;

c.3) equipamentos, projetos, programas e políticas públicas;

c.4) entidades sociais e comunitárias atuantes;

c.5) demandas do mercado do trabalho, potencialidades econômicas e culturais;

d) justificativa: discorrer sobre as ações do PTS em relação ao empreendimento;

e) objetivos geral e específicos do Trabalho Social para o empreendimento;

f) equipe de Trabalho Social: composição da equipe, com descrição das atividades/atribuições do responsável técnico/coordenador do PTS, assim como de cada integrante, além das respectivas formações profissionais;

g) orçamento: custos relativos às ações do PTS com as famílias beneficiárias, bem como com os diagnósticos e com os demais insumos que subsidiarão a elaboração do PDST;

h) ações/atividades do PTS: a serem desenvolvidas com as famílias beneficiárias, de acordo com o item V, subitem 4, deste normativo;

i) estratégias: de execução para a elaboração do PDST;

j) regime de execução: indicar se a execução será direta ou mista (direta ou indireta);

k) cronograma físico-financeiro: contendo o tempo e custos de execução de todas as ações/atividades previstas no PTS e, quando for o caso, das etapas planejadas para o processo licitatório das atividades a serem realizadas de forma indireta.

3.2 No PTS deverão constar a assinatura e o registro do Responsável Técnico pela sua elaboração. Este registro deverá ser do conselho de classe, quando houver, ou de profissões regulamentadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).

4. PLANO DE DESENVOLVIMENTO SOCIOTERRITORIAL (PDST)

4.1 O PDST deverá conter, no mínimo, o descrito nos itens a seguir:

a) identificação: órgão responsável pelo Trabalho Social, dados do empreendimento, da macroárea, do responsável técnico; número de famílias beneficiárias, tipologia das unidades habitacionais;

b) objetivos: definidos com base nas articulações intersetoriais e na mobilização/fortalecimento da comunidade, com metas de curto, médio e longo prazo;

c) ações e estratégias de execução: definidas a partir dos resultados obtidos pela caracterização da macroárea e pelo diagnóstico das famílias beneficiárias, descrevendo as atividades, a metodologia, as técnicas e os instrumentos a serem utilizados, com base no conteúdo descrito nos quatro eixos;

c.1) na definição da estratégia intersetorial deverão constar os atores/parceiros mobilizados para cada ação prevista e seus respectivos compromissos assumidos, com o comprometimento formal dos setores envolvidos.

d) monitoramento: deve explicitar os mecanismos que serão utilizados pelo Ente Público para monitorar as ações do PDST, considerando os objetivos de curto, médio e longo prazo, assim como os arranjos de gestão definidos;

e) equipe de Trabalho Social: com descrição das atividades/atribuições do responsável técnico/Coordenador do Trabalho Social e de cada integrante, além das respectivas formações profissionais;

f) orçamento: contendo os custos das ações/atividades a serem implementadas, distinguindo as que serão executadas com recursos do trabalho social das que serão realizadas com recursos complementares, especificadas as fontes dos recursos;

g) cronograma físico-financeiro: contendo o tempo e custos de execução de todas as ações/atividades previstas no PDST e, quando for o caso, das etapas planejadas para o processo licitatório das atividades a serem realizadas de forma indireta.

V FASES DE EXECUÇÃO

1 A elaboração, a entrega à Instituição Financeira e a execução do PTS-P, PTS e PDST deverão obedecer aos marcos temporais apresentados no Quadro a seguir:

Fases	1. Pós-assinatura do convênio TS	2. Pré-contratual com o beneficiário	3. Pós-contratual com o beneficiário/Pós-obra
Marcos Temporais	Da assinatura do convênio TS até a entrega do PTS à IF, com duração de até 12 meses ou até a obra atingir 65% de execução	Da aprovação do PTS pela IF até a assinatura do contrato com o beneficiário, devendo ser iniciado 8 meses antes da mudança das famílias	A partir da mudança das famílias com duração de até 12 meses
Instrumento de Planejamento	PTS-P	PTS	PDST
Atividades	- cadastro, seleção e hierarquização da demanda - elaboração e aprovação do PTS	- desenvolvimento das ações/atividades - elaboração e aprovação do PDST	- execução das ações/atividades descritas no PDST

2 A opção metodológica, a escolha do instrumental, das estratégias e das técnicas a serem utilizadas para implementação do Trabalho Social é da competência do Ente Público, que deverá levar em conta, além dos aspectos técnicos e do tipo de intervenção, as peculiaridades culturais, sociais, econômicas e ambientais, identificadas a partir da caracterização e diagnóstico da área de intervenção e dos beneficiários, e do diagnóstico socioterritorial da macroárea.

3. Fase Pós-assinatura do convênio TS, que abrange as seguintes atividades:

a) inscrição de candidatos a beneficiários do programa nos cadastros habitacionais do Distrito Federal, estados, municípios, caso o ente público ainda não o tenha realizado;

a.1) participação na definição dos critérios adicionais estabelecidos pelo Distrito Federal ou municípios, conforme normativo específico, caso não tenha sido definido previamente;

a.2) procedimentos para o processo seletivo e divulgação da relação de candidatos a beneficiários, considerando-se o excedente de 30 % (trinta por cento);

a.3) inclusão no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico dos candidatos selecionados;

a.4) encaminhamento da relação de candidatos a beneficiários para a Caixa Econômica Federal para habilitação;

a.5) divulgação da relação dos candidatos aptos a serem beneficiários do PMCMV, após a habilitação pela CAIXA;

b) elaboração do PTS.

4 Fase Pré-contratual com o beneficiário, que abrange as seguintes atividades:

a) repasse aos beneficiários de informações sobre:

a.1) o Programa MCMV/FAR, os critérios de participação e as condições contratuais;

a.2) os procedimentos para a entrega dos imóveis;

a.3) oferta e localização de serviços públicos de educação, saúde, lazer, esporte, segurança pública, assistência social, cultura entre outros, e acompanhamento dos processos de transferência escolar e demais serviços de educação;

a.4) acesso às tarifas sociais;

a.5) processo de atualização no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

a.6) noções básicas sobre organização comunitária e as alternativas de representações dos beneficiários;

a.7) noções básicas sobre organização e planejamento do orçamento familiar, racionalização dos gastos com moradia e especificidades relacionadas ao novo morar;

b) acompanhamento do acesso dos beneficiários às tarifas sociais e serviços públicos;

c) realização de visitas à obra com os beneficiários ou seus representantes;

d) compatibilização das atividades do Trabalho Social, com as desenvolvidas no âmbito da gestão condominial e patrimonial conforme normativo específico;

e) elaboração do PDST.

5 Pós-contratual com o beneficiário/Pós-obra, que abrange as seguintes atividades:

a) instituição ou consolidação das organizações de base, estimulando a criação de organismos representativos dos beneficiários e o desenvolvimento de grupos sociais e de comissões de interesses;

b) apoio à formalização de associação de moradores e outras organizações de base, registro do estatuto e outros documentos, quando for o caso, inclusive na modalidade loteamento;

c) identificação e capacitação de lideranças e grupos representativos em processos de gestão comunitária;

d) criação, reorganização, fortalecimento e formalização de entidades da sociedade civil da macroárea que prestem serviços no território, visando à inclusão produtiva, econômica e social das famílias;

e) apoio à participação comunitária na pactuação e promoção de atitudes e condutas ligadas ao zelo e ao bom funcionamento dos espaços comuns, equipamentos sociais e comunitários disponibilizados, assim como de normas de convivência, promovendo a participação dos beneficiários;

f) estabelecimento de parcerias com os órgãos governamentais e não governamentais;

g) capacitações teóricas e práticas sobre organização e planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia;

h) estímulo à promoção de atitudes e condutas sociais vinculadas ao novo morar, articuladas com os conteúdos abordados na gestão condominial, conforme normativo específico

i) difusão de noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade;

j) ações socioeducativas relacionadas ao uso racional da água e da energia elétrica, preservação e conservação ambiental, e manejo de resíduos sólidos;

k) promoção de campanhas educativas de segurança infantil no imóvel e no empreendimento;

l) estímulo à adequada apropriação e uso dos espaços e equipamentos de uso comum;

m) encaminhamento dos beneficiários aos serviços de intermediação de mão de obra por meio dos serviços existentes;

n) encaminhamento dos beneficiários aos serviços de formação de núcleos associativos de produção e de microcrédito produtivo;

o) apoio, articulação ou promoção de atividades de capacitação e requalificação profissional, e encaminhamento ao mercado do trabalho, conforme indicações da pesquisa de vocações e mercado do trabalho, aproveitando as oportunidades proporcionadas por programas e leis existentes, tal qual a Lei da Aprendizagem (Lei nº 10.097, de 19 de dezembro de 2000);

p) articulação com as políticas públicas de educação, saúde, desenvolvimento urbano, assistência social, trabalho, cultura, esporte, meio ambiente, entre outras;

6 Quando a alienação e a entrega das unidades habitacionais de um mesmo empreendimento forem efetuadas em períodos distintos, as ações das fases pré e pós-contratual serão consideradas para cada conjunto de unidades entregues.

7 Os empreendimentos contratados até 08 de julho de 2011 poderão ter a execução do Trabalho Social sob a responsabilidade da Instituição Financeira, responsável por sua contratação.

7.1 O Trabalho Social dos empreendimentos contratados após 08 de julho de 2011 e até a data de publicação desta Portaria poderá ser desenvolvido pelas normas previstas no ato normativo específico que disciplina a modalidade tratada neste capítulo ou, caso haja interesse do Ente Público, pelo conteúdo previsto neste normativo.

7.2 Os empreendimentos contratados após 08 de julho de 2011 e que, até a data de publicação desta portaria não tenham assinado o convênio com a Instituição Financeira para a execução do Trabalho Social, poderão optar por desenvolvê-lo conforme este normativo ou seguindo os determinantes contidos em normativo específico relativo ao FAR.

7.3 Nos casos em que o ente público tenha protocolado o PTS na Instituição Financeira e ainda não tenha firmado convênio para execução do Trabalho Social é facultado ao Ente Público suprimir as ações de apoio à gestão condominial e patrimonial do PTS, podendo o Ente Público executar diretamente ou contratar empresa especializada para apoiá-lo na execução desses serviços, conforme anexo que trata do tema em normativo específico do FAR.

VI COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

1 Os recursos financeiros necessários para a execução do Trabalho Social serão repassados para o Ente Público, mediante formalização de convênio entre o poder público executor e a Instituição Financeira, responsável pela contratação do empreendimento, após a aprovação do Projeto de Trabalho Social – Preliminar / PTS-P.

2 Os recursos do FAR para execução do PTS corresponderão a 1,5% (um e meio por cento) do valor de aquisição da unidade habitacional tanto em empreendimentos na forma de condomínio como para empreendimentos na forma de loteamento.

2.1 O valor de aquisição da unidade habitacional a que se refere o item acima será, exclusivamente, o proveniente do FAR;

3. As liberações de recursos serão realizadas após a aprovação pela Instituição Financeira dos relatórios de execução encaminhados pelo Ente Público e em conformidade com as metas e cronogramas constantes do PTS-P, PTS e PDST.

4. Os recursos aportados para as ações do Trabalho Social deverão ser utilizados, exclusivamente, no pagamento das despesas abaixo relacionadas:

a) elaboração do PTS, incluindo o cadastro e seleção da demanda e do PDST;

b) contratação de consultoria e de serviços técnicos especializados para execução de atividades específicas e complementares necessárias para apoiar o Ente Público no desenvolvimento do Trabalho Social, tais como instrumentos de planejamento, monitoramento e avaliação, além de temas específicos contidos nos eixos e fases previstos neste normativo, para os quais o Ente Público, comprovadamente, não possua quadro de pessoal;

c) capacitação envolvendo oficinas educativas, seminários, e outras ações, inclusive aquelas voltadas para o fortalecimento das entidades da organização da sociedade civil, quando estas se encontrarem tanto na área de intervenção quanto na macroárea e atuarem dentro da área de intervenção;

d) produção e aquisição de material pedagógico e de divulgação das ações do Trabalho Social;

e) compra e locação de materiais permanentes a serem utilizados no desenvolvimento do Trabalho Social, como por exemplo, computadores, impressoras, data-show, equipamento de filmagem e de fotografia, indispensáveis para a execução, o registro e a difusão das ações do projeto social, desde que o Ente Público não disponha de tais materiais e, caso tenham sido adquiridos, ao final deverão ser incorporados ao patrimônio do Ente Público para continuidade das ações;

e.1) a compra e locação prevista na alínea “e” refere-se apenas às ações de Trabalho Social executadas diretamente pela equipe do Ente Público, sendo vedada para as ações executadas por empresas terceirizadas, uma vez que estas já deverão possuir as condições necessárias para o seu desenvolvimento;

f) contratação de apoio logístico para suporte das atividades programadas no projeto, tais como: aluguel, instalação e manutenção do escritório/plantão social, transporte, telefonia, internet, desde que essenciais para dar viabilidade ao desenvolvimento das atividades programadas, sendo vedada a aquisição de veículos;

g) custeio de projetos de geração de renda e inclusão social, produtiva e econômica dos beneficiários, inclusive os elaborados por entidades da sociedade civil, desde que presentes na macroárea e atuem na área de intervenção. Estes projetos devem apresentar condições de exequibilidade e contribuir para a inserção produtiva, admitindo-se a compra de equipamentos para dar viabilidade aos referidos projetos; e

5 É vedada a utilização de recursos do Trabalho Social para despesas com:

a) servidores públicos que atuem no desenvolvimento do Trabalho Social;

- b) gastos realizados antes da assinatura do convênio para a execução do Trabalho Social;
- c) compra de materiais permanentes para dar funcionalidade a equipamentos públicos, tais como escola, creche, hospital, entre outros; e
- d) custo com mudança dos beneficiários.

VII EQUIPE TÉCNICA

1 O Ente Público deve disponibilizar equipe técnica encarregada pelo planejamento, execução e avaliação das ações de Trabalho Social, que deverá ser multidisciplinar, constituída por profissionais com experiência de atuação em Trabalho Social, em intervenções habitacionais com população de baixa renda.

2 O Ente Público deve garantir a disponibilidade suficiente e necessária dos profissionais envolvidos com a implementação das ações do Trabalho Social visando garantir a qualidade dos serviços prestados.

3 O Coordenador, que será Responsável Técnico pela execução do Trabalho Social, deverá compor o quadro de servidores do Ente Público, ter graduação em nível superior, preferencialmente em Serviço Social ou Sociologia, com experiência de prática profissional em ações socioeducativas em intervenções de habitação.

3.1 Entende-se por ações socioeducativas orientações reflexivas e socialização de informações realizadas por meio de abordagens individuais, grupais ou coletivas ao usuário, família e população.

3.2 A comprovação de experiência mínima deverá ser feita mediante apresentação de:

- a) Documento que comprove o vínculo com a instituição, tais como cópia de carteira de trabalho ou de contrato de prestação de serviços entre outros;
- b) Declaração ou atestado de capacidade técnica expedido pelo órgão ou empresa, com descrição das atividades desempenhadas.

VIII ORIENTAÇÕES PARA TERCEIRIZAÇÃO E PARCERIAS PARA A EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL

1. O Trabalho Social deve ser executado diretamente, ou de forma mista, e a equipe técnica deve ser integrada, ao menos parcialmente, por servidores do quadro do Ente Público, sendo vedada a possibilidade de adoção de regime de execução do Trabalho Social exclusivamente indireto, ressalvada comprovada necessidade.

1.1 Nos casos em que o Ente Público optar por terceirizar ações, a empresa/instituição deverá ter entre as suas finalidades o Trabalho Social, ter reconhecida experiência na temática e ser contratada por meio de processo licitatório específico, distinto do utilizado para a contratação das obras.

2 As licitações do Trabalho Social poderão admitir a contratação de consórcio de empresas e instituições sem fins lucrativos, nos termos das normas legais vigentes.

3. A terceirização não desobriga o Ente Público a ter na sua equipe profissional que exercerá a coordenação da equipe pela execução do Trabalho Social.

4 O edital de licitação deverá respeitar os trâmites exigidos pela Lei nº 8.666, de 1993, Lei nº 12.462, de 2011, e demais normas relacionadas ao assunto, além de observar os seguintes aspectos:

- a) qualificação técnica dos profissionais prestadores de serviço, comprovação de experiência, bem como a suficiência da equipe para a execução do Trabalho Social;
- b) exigência de que a contratada possua profissional de nível superior responsável pelos serviços, que supervisionará, em conjunto com o Coordenador do Trabalho Social, a execução e atenderá as determinações da fiscalização do Ente Público.
- c) prever a elaboração de relatórios de execução do Trabalho Social, os quais deverão conter as exigências do Ente Público, MCIDADES e da Instituição Financeira, visando oferecer elementos qualitativos e quantitativos para o monitoramento do Trabalho Social;
- d) prever a possibilidade de reprogramações das ações previstas no PTS, sempre que o atraso/paralisação da obra física inviabilizar a execução das ações do Trabalho Social, no intuito de compatibilizar o andamento dos trabalhos; e
- e) prever no edital de licitação e no contrato de execução ou fornecimento, que a responsabilidade pela qualidade dos materiais fornecidos e dos serviços executados é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto relativo ao Trabalho Social.

5 É facultado ao Ente Público estabelecer convênio ou acordo de cooperação técnica com instituições, de reconhecida experiência na temática, guardada a observância das normas legais vigentes.

IX MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO

1 O monitoramento das atividades do Trabalho Social pela Instituição Financeira é realizado por intermédio dos relatórios de atividades apresentados pelo Ente Público.

1.1 Nesses relatórios serão registradas todas as atividades constantes no projeto aprovado de acordo com a fase a que se refere, sendo neste caso justificadas as atividades previstas e não realizadas, quando for o caso.

1.2 Os referidos relatórios são os instrumentos que apresentam a medição das atividades/ações desenvolvidas no Trabalho Social e que ensejam o desbloqueio de recursos financeiros para pagamento, pela Instituição Financeira, do executado.

1.3 A não apresentação do relatório por 3 (três) meses consecutivos, ensejará notificação da Instituição Financeira ao Ente Público e comunicado ao MCIDADES para que sejam apresentadas, pelo Ente Público, justificativas da não realização das atividades programadas.

1.4 A não realização do Trabalho Social impede o Ente Público de efetuar novas contratações com recursos do FAR.

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES OPERACIONAIS

Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)

MCMV/Entidades

I APLICABILIDADE

1. O Trabalho Social de que trata este Capítulo aplica-se às operações do Programa Minha Casa, Minha Vida Entidades – MCMV/Entidades, com a utilização dos recursos da União previstos no inciso II, do art. 2º, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

II ATRIBUIÇÕES

1 Ministérios das Cidades – MCIDADES:

a) definir as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implementação do Trabalho Social;

b) divulgar atos normativos e orientações às Entidades Organizadoras que aderirem ao programa, relativos ao Trabalho Social;

c) definir os instrumentos de avaliação e monitoramento do Trabalho Social;

d) excepcionalmente, é facultado ao Secretário Nacional de Habitação, por ato motivado, autorizar a não aplicação a determinado caso concreto, de disposições deste Manual, a partir de solicitação formal da Entidade Organizadora, e após análise técnica, motivada e conclusiva, da Instituição Financeira.

2 Instituição Financeira Oficial Federal

a) analisar a viabilidade técnica do Projeto de Trabalho Social - PTS, aprová-lo, bem como acompanhar a execução até a sua conclusão;

3 Entidade Organizadora - EO - cooperativas habitacionais ou mistas, associações e entidades privadas sem fins lucrativos

a) executar o Trabalho Social

4 Distrito Federal, Estados e Municípios

a) responsabilizar-se pelo Trabalho Social, conforme art. 3º, parágrafo 5º, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e do art. 3º e da alínea “k”, do Anexo da Portaria nº 24, de 18 de janeiro de 2013, que trata, entre outros, sobre o termo de adesão;

b) promover o cadastramento ou a atualização dos dados referentes aos candidatos a beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, observados os parâmetros definidos em normativo específico do Ministério das Cidades;

III EIXOS

De acordo com o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011:

- 1 Mobilização e Organização Comunitária;
- 2 Educação Sanitária e Ambiental; e
- 3 Geração de Trabalho e Renda.

IV EXECUÇÃO

1 O Trabalho Social será executado pela Entidade Organizadora sob a responsabilidade técnica de profissional de área compatível e experiência comprovada em desenvolvimento comunitário, devendo suas ações ser articuladas com as políticas públicas locais.

1.1 O Trabalho Social é de responsabilidade do Distrito Federal, Estados ou Municípios, conforme disposto no art. 3º, parágrafo 5º, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e do art. 3º e da alínea “k” do Anexo da Portaria nº 24, de 18 de janeiro de 2013, que trata, entre outros, sobre o termo de adesão.

2. Etapas:

2.1. Pré-Obras - Deverá iniciar-se, preferencialmente até 90 (noventa) dias antes do início da obra, contendo, no mínimo, as seguintes ações:

- a) elaboração do Projeto de Trabalho Social;
- b) cadastro e seleção da demanda;
- c) reuniões de informações sobre o programa, critérios de participação, condições contratuais e direitos e deveres;
- d) reuniões e assembleias para discussão e aprovação da concepção do Projeto e decisão sobre equipamentos comunitários necessários;
- e) eleição da CAO (Comissão de Acompanhamento de Obras) e da CRE (Comissão de Representantes), conforme definido em normativo específico desta modalidade do Programa;
 - e.1) no caso dos regimes de autoconstrução, autogestão ou autoajuda e administração direta, definição sobre a forma de participação dos beneficiários na gestão da obra;
 - e.2) no caso do regime de empreitada global, definição da forma de acompanhamento da obra pelos beneficiários;
- f) informações e acompanhamento sobre oferta e localização de serviços públicos essenciais de educação, saúde, lazer, segurança pública e assistência social e acompanhamento dos processos de transferência escolar e demais serviços de educação;
- g) orientações sobre o processo de mudança de endereço no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico e do Programa Bolsa Família;
- h) noções básicas sobre organização comunitária e as alternativas de representações dos beneficiários; e
- i) nos casos de condomínios, informações básicas sobre gestão condominial, estimativa de custos e estratégias para reduzi-los.

2.2 Obras - Será executada durante todo o período de obras, após a assinatura dos contratos de construção, contendo, no mínimo, as seguintes ações:

a) Organização Comunitária:

a.1) apoiar ao funcionamento da CAO e da CRE;

a.2) identificar e capacitar lideranças e grupos representativos, em processos de gestão comunitária, com a discussão do papel das associações e congêneres, orientando sobre as questões de formalização e apoiando a legalização dessa representatividade;

a.3) instituir e/ou consolidar as organizações de base, estimulando a criação de organismos representativos dos beneficiários e o desenvolvimento de grupos sociais e de comissões de interesses;

a.4) estimular a participação dos beneficiários na pactuação das normas de convivência e do uso de espaços comuns;

a.5) na modalidade loteamento estimular a constituição de associação de moradores ou congêneres e providenciar sua legalização (registro do estatuto, regimento interno, dentre outros);

a.6) na modalidade condomínio, coordenar a constituição do condomínio e seus procedimentos de legalização (eleição de síndico, conselho fiscal, elaboração do regimento interno, dentre outros);

a.7) apoiar a participação comunitária na promoção de atitudes e condutas ligadas ao zelo e ao bom funcionamento dos equipamentos sociais e comunitários disponibilizados; e

a.8) articular com as políticas públicas locais, monitorando o acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como as tarifas sociais, quando necessário.

b) Educação Ambiental:

b.1) difundir noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; e

b.2) divulgar informações sobre o uso racional dos recursos naturais, como a água e a energia elétrica, bem como a preservação, conservação ambiental e, manejo de resíduos sólidos.

c) Educação Patrimonial:

c.1) estimular a correta apropriação e uso dos espaços e equipamentos de uso comum; e

c.2) repassar informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia e dos equipamentos coletivos, e sobre os sistemas de água, esgoto, coleta de resíduos sólidos e aquecimento solar, quando for o caso.

d) Planejamento e Gestão do Orçamento Familiar:

d.1) divulgar informações sobre organização e planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia; e

d.2) orientar as famílias sobre as tarifas sociais dos serviços públicos.

e) Geração de Trabalho e Renda:

e.1) mapear vocações profissionais dos beneficiários e as produtivas do entorno do empreendimento e região;

e.2) encaminhar aos serviços de intermediação de mão de obra por meio dos sistemas de emprego e aos serviços de formação de núcleos associativos de produção e de micro-crédito produtivo; e

e.3) promover projetos de capacitação para o trabalho e geração de trabalho e renda.

2.3 Pós -Ocupação - Será iniciada imediatamente após a conclusão das obras e terá duração de até 90 (noventa) dias, contendo, no mínimo, as seguintes ações:

a) consolidação dos processos implantados nas etapas anteriores.

b) encerramento das atividades da CAO e CRE.

c) fortalecimento das organizações representativas implantadas (associações e condomínios).

d) avaliação do processo e dos produtos realizados.

e) informações sobre a satisfação do beneficiário com relação a:

e.1) moradia e infraestrutura local;

e.2) inserção urbana; e

e.3) desenvolvimento social da comunidade.

V COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

1 Valor correspondente a 1,5% (um e meio por cento) do valor da operação, quando se tratar de loteamentos, e 2% (dois por cento) para empreendimentos sob a forma de condomínios.

1.1 No caso das modalidades de aquisição de terreno, pagamento de assistência técnica e despesas com legalização, juntamente com a construção de unidades habitacionais; e pagamento de assistência técnica e despesas com legalização em terrenos transferidos e em processo de transferência pelo poder público ou de propriedade da Entidade Organizadora juntamente com a construção de unidades habitacionais; a EO poderá alocar até 15% (quinze por cento) do recurso previsto para o trabalho social para a etapa pré-obras.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES OPERACIONAIS

Minha Casa, Minha Vida com recursos do Orçamento Geral da União
Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR (MCMV/Rural)

I APLICABILIDADE

1 O Trabalho Social de que trata este Capítulo aplica-se aos empreendimentos firmados no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, junto aos beneficiários cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada nos Grupos 1 e 2, conforme consta em normativo específico.

II ATRIBUIÇÕES:

1 Ministérios das Cidades – MCIDADES:

a) definir as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implementação do Trabalho Social;

b) divulgar atos normativos e orientações aos Entes Públicos que aderirem ao programa, relativos ao Trabalho Social;

d) Excepcionalmente, é facultado ao Secretário Nacional de Habitação, por ato motivado, autorizar a não aplicação a determinado caso concreto, de disposições deste Manual, a partir de solicitação formal da Entidade Organizadora, e após análise técnica, motivada e conclusiva, do Agente Financeiro.

2 Instituições Financeiras Oficiais Federais

a) analisar a viabilidade técnica do Projeto de Trabalho Social - PTS, aprová-lo, bem como acompanhar a execução até a sua conclusão;

b) receber e analisar os relatórios de Trabalho Social.

3 Distrito Federal, Estados e Municípios:

a) responsabilizar-se pelo Trabalho Social, conforme art. 3º, parágrafo 5º da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009;

b) promover o cadastramento e a atualização dos dados referentes aos candidatos a beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico, observados os parâmetros definidos em normativo específico do Ministério das Cidades;

4 Entidades Organizadoras

a) executar o Trabalho Social

b) solicitar ao Gestor Local do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, o Distrito Federal ou o Município, a inserção ou atualização dos beneficiários selecionados.

c) encaminhar aos Agentes Financeiros do PNHR, na forma e condições ora estabelecidas, o Projeto de Trabalho Social;

d) encaminhar aos Agentes Financeiros do PNHHR os relatórios de atividades do Trabalho Social

e) assegurar, na sua integralidade, a qualidade técnica dos projetos e da execução o Trabalho Social;

f) fornecer ao MCIDADES e ao Agente Financeiro, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas pelo Projeto de Trabalho Social, visando ao acompanhamento e à avaliação do processo e seus resultados;

g) responder, perante aos órgãos de controle, especialmente à Controladoria-Geral da União e ao Tribunal de Contas da União, sobre os apontamentos relacionados ao Trabalho Social.

5 Famílias Atendidas

a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos aos entes federados/proponentes ou respectivos órgãos da administração direta e indireta que aderirem ao programa;

b) atender oportunamente às demandas dos entes federados/proponentes ou respectivos órgãos da administração direta e indireta que aderirem ao programa no que tange à apresentação de documentação necessária e à execução das ações inerentes à intervenção; e

c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços implantados pela intervenção, assim como assumir, quando couber, a gestão condominial do empreendimento, a fim de manter e conservar o patrimônio gerado com investimentos públicos.

III EIXOS

De acordo com o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011:

- 1 Mobilização e Organização Comunitária;
- 2 Educação Sanitária e Ambiental; e
- 3 Geração de Trabalho e Renda.

IV EXECUÇÃO

1 O Trabalho Social deverá ser realizado junto aos beneficiários cuja renda familiar bruta anual esteja enquadrada nos Grupos 1 e 2, conforme consta em normativo específico.

1.1 O Trabalho Social é de responsabilidade do Distrito Federal, Estados ou Municípios, conforme disposto, conforme art. 3º, parágrafo 5º da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e do art. 3º eda alínea “k” do Anexo da Portaria nº 24, de 18 de janeiro de 2013, que trata, entre outros, sobre o termo de adesão;

1.2 Os Projetos de Trabalho Social em empreendimentos voltados ao atendimento de comunidades quilombolas, pescadores artesanais, ribeirinhos, indígenas e demais comunidades tradicionais deverão considerar as peculiaridades de cada contexto, respeitando as tradições, costumes e valores locais que expressem a diversidade cultural existente e assegurando a interlocução com os agentes encarregados das políticas públicas voltadas para esses segmentos populacionais, tais como a Fundação Nacional do Índio - FUNAI, os Centros de Referência do Negro e demais instituições afins.

1.3 O Projeto de Trabalho Social deverá ser apresentado pela Entidade Organizadora ao Agente Financeiro para análise junto com os demais documentos que compõem o projeto de empreendimento.

1.4 O Projeto de Trabalho Social deverá contemplar as estratégias de atuação em três etapas: Pré-Obras, Durante Obras e Pós-Ocupação, com a descrição das ações necessárias e respectivo orçamento para os quatro produtos exigidos.

1.4.1 O prazo de desenvolvimento das etapas acima descritas será de, no máximo, 18 (dezoito) meses, compreendendo:

- a) até 3 (três) meses na etapa Pré-Obras;
- b) até 12 (doze) meses na etapa Obras; e
- c) até 3 (três) meses na etapa Pós-Ocupação.

1.4.1.1 Os prazos poderão ser ampliados pela Secretaria Nacional de Habitação, mediante justificativa do Gestor Operacional do PNHR.

1.5 ETAPAS

1.5.1 Pré-Obras

1.5.1.1 Deverá iniciar-se, preferencialmente, em até 90 (noventa) dias antes do início da obra contendo, no mínimo, as seguintes ações:

- a) elaboração do Projeto de Trabalho Social;
- b) cadastro, seleção e hierarquização da demanda;
- c) reuniões de informações sobre o Programa, os critérios de participação e as condições contratuais;
- d) reuniões e assembleias para discussões sobre a concepção do Projeto; e
- e) eleição da Comissão de Representantes do Empreendimento (CRE).

1.5.2. Obras

1.5.2.1 Será executada durante todo o período de obras, após a assinatura dos contratos da operação entre agente financeiro e os beneficiários do empreendimento contendo, preferencialmente, as seguintes ações:

- a) Organização Comunitária:
 - a.1) apoio ao funcionamento da Comissão de Representantes do Empreendimento (CRE);
 - a.2) articulação com as políticas públicas locais, para acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como as tarifas sociais, quando necessário; e
 - a.3) outras ações apresentadas pelas Entidades Organizadoras e de interesse dos beneficiários;
- b) Educação ambiental e para a saúde - difusão de noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; divulgação de informações sobre os recursos naturais e sobre conservação e preservação ambiental;

c) Planejamento e Gestão do Orçamento Familiar - divulgação de informações sobre organização e planejamento do orçamento familiar, e sobre a racionalização dos gastos com moradia;

d) Educação Patrimonial - repasse de informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia, sistemas de água, esgoto e aquecimento solar, quando for o caso; orientações sobre regularização fundiária sempre que o projeto contemplar famílias de posseiros e com pendências de direito sucessórios; e

e) Geração de Trabalho e Renda - promoção de ações e capacitações visando o desenvolvimento das atividades da agricultura familiar e das comunidades consideradas tradicionais; divulgação de tecnologias sociais adaptadas às realidades regionais com vistas à independência econômica e inclusão social.

1.5.2.2 Na hipótese da existência de beneficiários enquadrados nas situações previstas nos Artigos 5º, 6º e 7º, da Portaria nº 194, de 30 de abril de 2013, isto é, posseiros de terras públicas, ocupantes de terras particulares com direitos sucessórios pendentes e posseiros de boa fé ocupantes de terras particulares, o escopo do Trabalho Social deverá contemplar a orientação para a regularização fundiária em parceria com a Defensoria Pública, sem implicar custos adicionais à execução do programa.

1.5.3 Pós-Ocupação

1.5.3.1 Será iniciada imediatamente após a conclusão das obras e terá duração de até 90 (noventa) dias contendo, no mínimo, as seguintes ações:

- a) consolidação dos processos implantados nas etapas anteriores;
- b) encerramento das atividades da CRE; e
- c) avaliação do processo e dos produtos realizados.

1.5.4 O Relatório Final das atividades e ações efetuadas pela Entidade Organizadora referente ao Projeto de Trabalho Social deverá ser apresentado pela EO aos Agentes Financeiros ao término do empreendimento, contendo, inclusive, as ações de orientação efetuadas no tocante as pendências de regularização fundiária, caso ocorram no projeto, antes da liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro.

1.5.5 Para os beneficiários do Grupo 3 é dispensada a execução das atividades do Trabalho Social.

1.5.6 Na modalidade Reforma o Trabalho Social poderá ser simplificado em caráter excepcional, em virtude da duração das obras e mediante laudo do técnico responsável pelo Projeto de Trabalho Social, priorizando algumas das ações previstas nas diretrizes normatizadas para o PNHR, que deverão estar de acordo com as necessidades identificadas entre o grupo de beneficiários, devendo também ser aprovado pelo Agente Financeiro.

1.5.6.1 O Trabalho Social Simplificado deverá contemplar, no mínimo:

- a) Apoio ao funcionamento da CRE;
- b) Articulação com as políticas locais, para acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como as tarifas sociais, quando necessário;
- c) Educação Ambiental e para a Saúde - difusão de noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade; divulgação de informações sobre os recursos naturais e sobre conservação e preservação ambiental;

d) Educação Patrimonial - repasse de informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia, sistemas de água, esgoto e aquecimento solar, quando for o caso; orientações sobre regularização fundiária sempre que o projeto contemplar famílias de posseiros e com pendências de direito sucessórios; e

e) Avaliação do processo e dos produtos realizados ao final.

V COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO

1 O Trabalho Social será custeado com o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por família beneficiária.

2 Os recursos deverão ser aplicados em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias aplicável ao exercício financeiro respectivo, sendo vedadas as despesas relacionadas no art. 52, da Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011, assim como aquelas destinadas à compra de materiais permanentes para dar funcionalidade a equipamentos públicos, tais como escola, creche, hospital, entre outros.

VI MONITORAMENTO E LIBERAÇÕES DO TRABALHO SOCIAL.

1 Os desembolsos do Trabalho social se darão de acordo com a entrega de quatro produtos.

1.1 A liberação de recursos financeiros referentes aos custos do Trabalho Social se dará mediante apresentação pela Entidade Organizadora e aprovação pelo agente financeiro autorizando o pagamento de quatro produtos, com seus respectivos limites, a seguir definidos:

a) Produto 1: Projeto de Trabalho Social e Relatório de atividades do Trabalho Social realizado na etapa de Pré-Obras, após a assinatura dos contratos com os beneficiários; com liberação de 25% (vinte e cinco por cento) do subsídio do Trabalho Social.

b) Produto 2: Relatório de atividades com 50% (cinquenta por cento) das ações do Trabalho Social previstas e executadas na etapa de Obras com liberação de mais 35% (trinta e cinco por cento) do subsídio do Trabalho Social.

c) Produto 3: Relatório de atividades com 100% (cem por cento) das ações do Trabalho Social previstas e executadas na etapa de Obras com liberação de mais 30% (trinta por cento) do subsídio do Trabalho Social.

d) Produto 4: Relatório Final com liberação dos 10% (dez por cento) restantes do subsídio referentes às atividades desenvolvidas na etapa Pós-ocupação

2 O Relatório Final das atividades e ações efetuadas pela Entidade Organizadora referente ao Projeto de Trabalho Social deverá ser apresentado pela EO aos Agentes Financeiros ao término do empreendimento, contendo, inclusive, as ações de orientação efetuadas no tocante as pendências de regularização fundiária, caso ocorram no projeto, antes da liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro.

CAPÍTULO VI

CONDIÇÕES OPERACIONAIS

Minha Casa, Minha Vida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial
Municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes (MCMV/FAR Sub 50)

I APLICABILIDADE

1 O Trabalho Social de que trata este Capítulo aplica-se a operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, em municípios com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, por meio de operações realizadas por instituições financeiras oficiais federais.

II ATRIBUIÇÕES

1. Ministérios das Cidades – MCIDADES:

a) definir as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implementação do Trabalho Social;

b) divulgar atos normativos e orientações aos entes federados/proponentes que aderirem ao programa, relativos ao Trabalho Social;

c) estabelecer os critérios de elegibilidade e seleção dos beneficiários do Programa, conforme disposto no § 1º, do art. 3º, do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;

2 Instituições Financeiras Oficiais Federais

a) solicitar ao Poder Público o cadastramento do benefício no Cadastro Único dos Programas Sociais - CadÚnico;

b) analisar o Projeto de Trabalho Social;

c) solicitar e receber o relatório de Trabalho Social, conforme consta no subitem 5, do item 3 deste normativo.

3 Estados, Municípios ou respectivos órgãos das administrações direta ou indireta, que aderirem ao Programa

a) firmar Instrumento de Compromisso garantindo o atendimento dos serviços de educação e saúde, e de responsabilidade pela execução do Projeto de Trabalho Social, de que tratam os incisos IV, do art. 6º e II, do art. 23, ambos do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;

b) promover o cadastramento, a seleção e a hierarquização da demanda, ou a atualização dos dados referentes aos candidatos a beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal - CADÚNICO, observados os parâmetros definidos em normativo específico do Ministério das Cidades;

c) encaminhar à Instituição Financeira a relação de candidatos a beneficiários;

d) elaborar o Projeto de Trabalho Social, responsabilizando-se por sua correta execução junto aos beneficiários;

e) encaminhar à Instituição Financeira o relatório do Trabalho Social, de acordo com este normativo;

f) responder, perante aos órgãos de controle, especialmente à Controladoria-Geral da União e ao Tribunal de Contas da União, sobre os apontamentos relacionados ao Trabalho Social.

III EIXOS

De acordo com o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011:

- 1 Mobilização e Organização Comunitária;
- 2 Educação Sanitária e Ambiental; e
- 3 Geração de Trabalho e Renda.

IV EXECUÇÃO

1. A execução do Projeto de Trabalho Social – PTS será de responsabilidade do Poder Público local onde está sendo executado o empreendimento, ou no caso em que o Estado aportar contrapartidas, sua responsabilidade será definida entre os entes públicos envolvidos, expressas no Instrumento de Compromisso, previsto em normativo específico desta modalidade do programa.

1.1 O PTS será executado de forma direta ou mista, a partir de sua aprovação, compreendo desde o processo de seleção dos beneficiários até a entrega das unidades.

1.1.1 É vedada a realização do Trabalho Social de forma integralmente indireta, devendo a equipe do Ente Público estar, necessariamente, envolvida com a execução.

1.2 O Projeto de Trabalho Social deverá ser desenvolvido até a mudança das famílias para o empreendimento, devendo ser prorrogado com ações de pós-ocupação, por prazo estabelecido por **Estados ou Municípios**, como forma de dar continuidade aos processos até então implantados.

2. O conteúdo do PTS deve abranger as seguintes ações:

- a) seleção da demanda;
- b) disseminação de informações detalhadas sobre o Programa, o papel de cada agente envolvido, direito e deveres dos beneficiários, utilizando meios adequados ao público a que se destina;
- c) apoio profissional e incentivo à formação e/ou consolidação de organizações ou grupos representativos dos beneficiários;
- d) capacitação de lideranças locais;
- e) disseminação, por meio de atividades educativas e discussões coletivas, de informações sobre a infraestrutura implantada e sua contribuição para a elevação da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- f) atividades de integração com o entorno do empreendimento em termos funcionais e de convivência com o meio ambiente;

g) preparação da população para a correta utilização das habitações, especialmente no que diz respeito às unidades sanitárias e de rede de esgoto, evidenciando as responsabilidades individuais e coletivas;

h) orientação ao grupo de beneficiários com relação ao planejamento e gestão do orçamento familiar, e a importância das taxas e tarifas como forma de manutenção dos benefícios implantados; e

i) articulação de parcerias para ações de erradicação do analfabetismo, capacitação profissional e projetos de geração de trabalho e renda, planejados de acordo com a realidade socioeconômica dos beneficiários e a vocação econômica local.

2.1 O conteúdo do PTS deve ter como base o perfil da população beneficiada, abrangendo informações sobre a composição familiar e de seu responsável, bem como o levantamento das demandas das famílias nas áreas de educação, trabalho, saúde, lazer e atendimentos especiais, a fim de adequar as ações propostas às características do grupo atendido.

3. O PTS será apresentado pelo ente público à Instituição Financeira quando da contratação do empreendimento, que deverá aprová-lo em 30 (trinta) dias, contendo no mínimo os seguintes itens:

- a) identificação do empreendimento e da Instituição Financeira;
- b) identificação do responsável técnico pelo PTS, contendo: nome, número de registro em conselho profissional, e-mail e telefone para contato;
- c) informações socioeconômicas dos beneficiários;
- d) justificativa do PTS;
- e) objetivos geral e específicos;
- f) estratégias de implantação do projeto em todas as suas etapas desde a seleção da demanda;
- g) composição de custos;
- h) composição da equipe técnica;
- i) cronograma físico financeiro; e
- j) avaliação.

4 O Coordenador, que será Responsável Técnico pela execução do Trabalho Social, deverá ter graduação em nível superior, preferencialmente em Serviço Social ou Sociologia e com experiência profissional em ações socioeducativas em intervenções de habitação junto à população de baixa renda.

4.1 Entende-se por ações socioeducativas orientações reflexivas e socialização de informações realizadas por meio de abordagens individuais, grupais ou coletivas ao usuário, família e população.

V COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO

1 Os recursos destinados para as ações do Trabalho Social não serão oriundos do FAR, devendo ser aportados por Estados, Municípios ou respectivos órgãos das administrações direta ou indireta, que aderirem ao Programa.

VI MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO

1 O ente público deverá apresentar à Instituição Financeira, 01 (um) relatório até 30 (trinta) dias após a seleção da demanda e 01 (um) relatório de atividades desenvolvidas no Trabalho Social até 30 (trinta) dias após da entrega das unidades habitacionais.

GLOSSÁRIO

Adensamento excessivo: refere-se à densidade de moradores por dormitório, adotando-se como suportável o número de três, no máximo, para o subgrupo das casas e apartamentos urbanos com família única, ou seja, o adensamento ocorre quando for excedido esse limite. Excluem-se desse componente os domicílios com famílias conviventes e quartos ou cômodos alugados, para que não seja incorporada a dimensão da coabitação familiar involuntária.

Área de intervenção/PAC: área delimitada e ocupada predominantemente por famílias de baixa renda, que demanda urbanização ou desocupação, total ou parcial, com vistas à adequação urbana e habitacional, e cuja população beneficiária e situação de precariedade serviu para o cálculo dos investimentos a serem realizados. Nos casos em que houver necessidade de remanejamento/reassentamento, trata-se do local de origem das famílias a serem remanejadas/reassentadas. Nos empreendimentos de saneamento, é a área delimitada pelo projeto que provoca mudanças nas condições de vida da população ou na relação de acesso das pessoas aos serviços de saneamento.

Área de intervenção/PMCMV: área(s) que vier(em) a receber produção habitacional viabilizada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.

Coabitação involuntária: representa a insuficiência do estoque habitacional para atender à demanda por habitação, compreendendo a convivência não voluntária de mais de uma família no mesmo domicílio ou o aluguel de quartos ou cômodos para a moradia de outras famílias. Leva-se em consideração apenas as famílias conviventes que afirmaram desejar constituir domicílio exclusivo.

Contrato com o beneficiário: contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FAR.

Deslocamento involuntário: alteração compulsória do local de moradia ou de exercício de atividades econômicas, provocado pela execução de obras e serviços de engenharia e arquitetura, inclusive quando o deslocamento for motivado pela eliminação de situações de risco ou insalubridade, ou desocupação de áreas impróprias para a ocupação humana, melhorando a qualidade de vida e assegurando o direito à moradia das famílias afetadas.

Diagnóstico socioterritorial: destina-se a apreender e interpretar os aspectos sociais, econômicos, produtivos e político-institucionais do território e da população beneficiária, buscando o envolvimento e a participação dos atores relevantes da comunidade, poderes públicos, setor privado.

Educação Ambiental: construção coletiva e individual de valores sociais, conhecimentos, habilidades, atitudes e competências voltadas para a conservação do meio ambiente, concebido em sua totalidade, considerando a interdependência entre o meio natural, o socioeconômico e o cultural, sob o enfoque da sustentabilidade.

Educação Patrimonial: conjunto de ações que favoreçam a correta ocupação e manutenção dos imóveis e dos espaços comuns.

Família: grupo de pessoas que se acham unidas por laços consanguíneos, afetivos ou de solidariedade e vivem sob o mesmo teto, compartilhando ganhos e despesas.

Inserção social: acesso aos sistemas sociais básicos, como família, moradia, trabalho formal ou informal, saúde, dentre outros, caracterizando a condição do indivíduo exercer plenamente os seus direitos de cidadania.

Intervenção: compreende abertura, readequação ou consolidação de sistema viário, implantação de infraestrutura completa (drenagem, abastecimento de água, esgoto e manejo de resíduos sólidos, entre outros), reparcelamento do solo (quando couber), regularização fundiária, Trabalho Social e, quando necessário, a execução de obras de consolidação geotécnica, a construção de equipamentos sociais, promoção de melhorias habitacionais e provisão de novas unidades habitacionais.

Macroárea: região relativamente homogênea de vulnerabilidades e riscos sociais, que inclui uma ou mais áreas de intervenção física, próximas e seu entorno com o qual tal(ais) área(s) de intervenção interage(m) para acesso a serviços e equipamentos públicos, ao mercado de trabalho, a organizações sociais (comunitárias, ONGs e movimentos sociais).

Melhoria habitacional: obras de construção ou recuperação de módulo hidráulico-sanitário domiciliar ou kitsanitário, ligações intradomiciliares e das obras de recuperação ou melhorias de unidades habitacionais que 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 ou, ainda, à instalação de equipamentos de aquecimento solar e voltados à redução do consumo de água.

Mulher responsável pela unidade familiar: aquela que se reconhece ou é reconhecida pela família como pessoa de referência desta, podendo ou não ser a provedora econômica.

Reassentamento: trata-se da produção de novas moradias de diferentes tipos (apartamentos, habitações evolutivas, lotes urbanizados) destinadas aos moradores removidos de assentamentos precários não consolidáveis ou que habitam assentamentos consolidáveis com remoção.

Remanejamento: trata-se da manutenção da população (ou de grande parcela desta) no local após a substituição das moradias e tecido urbano. É o caso, por exemplo, de áreas que necessitam de troca de solo ou aterro. Neste caso, a solução é a remoção temporária das famílias e a execução de obras de infraestrutura e construção de novas moradias neste mesmo terreno. A intervenção, neste caso, também envolve a abertura de sistema viário, implantação de infraestrutura completa, parcelamento do solo, construção de equipamentos (quando necessária) e a regularização fundiária.

Saneamento básico: conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável (constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição), esgotamento sanitário (constituído pelas atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente), limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos (conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas) e drenagem e manejo das águas pluviais urbanas (conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas).

Selagem dos imóveis: é um procedimento que ocorre no momento do cadastramento das famílias. Em cada visita de cadastramento, atribui-se uma marca à moradia que a identifique e localize nos mapas de cadastramento. O “selo” pode ser um número pintado na casa, uma plaqueta pregada, um adesivo, ou qualquer outra forma definida pela equipe do projeto. Nos casos de recadastramento, esse é o momento em que se verificam as mudanças nas informações sobre a família e se registram essas alterações.

Tecnologia Social: compreende produtos, técnicas ou metodologias reprodutíveis, desenvolvidas na interação com a comunidade e que representem efetivas soluções de transformação social.

Território: o espaço onde é projetada uma intervenção urbana; é composto pelo espaço físico-geográfico e diferentes atores com interesses nele – comunidade (em suas diversas representações), poderes públicos, movimentos sociais, agentes econômicos etc. Assim, o território é um conceito dinâmico, caracterizado por relações sociais, de poder, de convivência, e por interesses, expectativas e estratégias diversificadas.

Unidade domiciliar: moradia de uma pessoa ou de um grupo de pessoas, onde o relacionamento é ditado por laços de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência. O domicílio particular é classificado como permanente quando localizado em unidade que se destina a servir de moradia (casa, apartamento e cômodo).

SIGLAS E ABREVIATURAS

CadÚnico– Cadastro Único para Programas Sociais

CGU – Controladoria Geral da União

DENATRAN– Departamento Nacional de Trânsito

INMETRO– Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia

MCIDADES – Ministério das Cidades

MDS – Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome

ONG – Organização Não-Governamental

PDST – Plano de Desenvolvimento Socioterritorial

PTS-P – Projeto de Trabalho Social Preliminar

PTS –Projeto de Trabalho Social

QCI - Quadro de Composição do Investimento

SICONV – Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse do Governo Federal

TCU – Tribunal de Contas da União

MINISTÉRIO DAS CIDADES GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA Nº 518, DE 8 DE NOVEMBRO DE 2013

MINISTÉRIO DAS CIDADES

GABINETE DO MINISTRO

DOU de 11/11/2013 (nº 219, Seção 1, pág. 62)

Dá nova redação à Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição, requalificação e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de conta no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso de suas atribuições legais e considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, resolve:

Art. 1º - O art. 1º e os Anexos I, II, IV e VI da Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União em 15 de abril de 2013, Seção 1, páginas 101 a 106, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º - Estabelecer as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma dos Anexos I, II, III, IV, V, VI e VII desta Portaria.

(...)"

"ANEXO I

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA

RECURSOS DO FAR

DIRETRIZES PARA AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

(...)

3. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

(...)

3.4. DISTRITO FEDERAL, ESTADOS E MUNICÍPIOS

a) firmar Termo de Adesão ao PMCMV, disponibilizado no sítio eletrônico (www.cidades.gov.br);

b) executar a seleção de beneficiários do Programa, observados os critérios de elegibilidade e seleção da demanda definidos pelo Ministério das Cidades em normativo específico;

- c) executar o Trabalho Social junto aos beneficiários dos empreendimentos contratados.
- d) apresentar Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos, expresso em Matriz de Responsabilidades, conforme disposto no Anexo IV, desta Portaria;
- e) firmar, a cada empreendimento, Instrumento de Compromisso de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços, e de responsabilidade pela execução do projeto de Trabalho Social, de que tratam os incisos IV, do art. 6º, e II, do art. 23, ambos do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;
- f) apresentar cronograma de implementação da Matriz de Responsabilidades à instituição financeira oficial federal, em até sessenta dias, ao ser comunicado da contratação do empreendimento;
- g) promover ações que facilitem a execução de projetos, na forma disposta no art. 4º, do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011;
- h) estender sua participação no Programa, sob a forma de aportes financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento;
- i) apresentar proposta legislativa que disponha sobre os critérios e a forma de reconhecimento do empreendimento a ser construído como de Zona Especial de Interesse Social (Zeis);

(...)

4. ÁREA DE ATUAÇÃO

(...)

4.3. É facultado, à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, autorizar a contratação de operações, independente do porte populacional do município, destinadas a atender demanda habitacional decorrente de:

- a) impacto de empreendimentos que tenham gerado ou que gerem crescimento demográfico expressivo, condicionada à solicitação fundamentada do ente público e análise técnica da instituição financeira oficial federal; e
- b) situações de emergência ou de calamidade pública, reconhecidas pelo Ministério da Integração Nacional, nos termos do que dispõe a Portaria Interministerial nº 1, de 24 de julho de 2013, dos Ministérios das Cidades e da Integração.

4.3.1. (Revogado)

(...)

6. PLANO DE CONTRATAÇÃO E META FÍSICA

(?).

6.4. A meta total de contratação poderá ser ampliada em até duzentas mil unidades habitacionais, até 31 de dezembro de 2014, observada a disponibilidade orçamentária e financeira da União.

6.4.1. Compete à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades autorizar a ampliação da meta da Unidade da Federação, estabelecida no Anexo II, a partir de solicitação fundamentada das instituições financeiras oficiais federais.

6.5. A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades deverá divulgar, ao final de cada exercício, o total das contratações firmadas em cada Unidade da Federação.

(...)

7. VALORES MÁXIMOS DE AQUISIÇÃO DAS UNIDADES

(...)

7.2.5. No caso de projetos sob a forma de condomínio, o valor de aquisição poderá compreender os custos de construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, em área pública externa à poligonal do empreendimento, para seu atendimento exclusivo.

(...)"

ANEXO IV

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA

RECURSOS DO FAR

DIRETRIZES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS

DOS EMPREENDIMENTOS

(...)

2.4. Sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas, o empreendimento, ou o conjunto de empreendimentos contíguos, conforme definido no subitem 2.4.1. deste Anexo, a partir de 500 (quinhentas) unidades habitacionais, deverá ter garantido as áreas para a implantação de equipamentos públicos necessárias para o atendimento da demanda gerada pelo empreendimento ou o conjunto de empreendimentos.

(...)

2.6.1. No caso de empreendimento sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no subitem 2.6. deste Anexo, obrigatoriamente, deverá custear os equipamentos na seguinte ordem de prioridade:

- a) espaço coberto para uso comunitário;
- b) espaço descoberto para lazer e recreação infantil; e
- c) quadra de esportes.

2.6.2. No caso de empreendimento que não esteja sob a forma de condomínio, o valor estabelecido no subitem 2.6. deste Anexo, obrigatoriamente, deverá custear os equipamentos na seguinte ordem de prioridade:

- a) espaço descoberto para lazer e recreação infantil; e
- b) quadra de esportes.

(...)

2.10.1. No caso de propostas de projetos cuja quantidade de unidades habitacionais do empreendimento ou conjunto de empreendimentos contíguos, conforme definido no subitem 2.4.1. deste Anexo, ultrapassar o limite estabelecido no subitem 2.10., o

Distrito Federal ou o município deve encaminhar para análise e deliberação do Ministro de Estado das Cidades, proposta fundamentada, destacando, entre outros aspectos, a inserção do projeto na estratégia de desenvolvimento da região do DF ou do município onde se pretende implantar o empreendimento.

(...)

ANEXO VI

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA (PNHU)

RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR) EDIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

1. FINALIDADE

Estabelecer as condições para produção de equipamentos públicos com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), complementares aos empreendimentos habitacionais produzidos no âmbito deste normativo.

1.1. Para efeitos deste instrumento, consideram-se equipamentos públicos aqueles voltados à educação, saúde e demais complementares à habitação, tais como assistência social, segurança e outros a critério da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

2. DIRETRIZES GERAIS

A contratação dos equipamentos públicos deverá ser motivada pelo ente público e dimensionada, especificamente, de forma a atender a demanda do empreendimento habitacional ou conjunto de empreendimentos contíguos, conforme disposto no subitem 2.4.1 do Anexo IV, com mais de 500 (quinhentas) unidades habitacionais.

2.1. Esta demanda deverá estar expressa no Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos e na Matriz de Responsabilidade, definidos no item 3 do Anexo IV desta Portaria.

2.2. A contratação dos equipamentos públicos será formalizada pela instituição financeira oficial federal (IF) responsável pela aquisição do empreendimento para as quais esses equipamentos forem propostos.

2.3. A contratação dos equipamentos públicos deverá ocorrer simultaneamente à contratação das unidades habitacionais, excetuando-se as contratações de empreendimento ocorridas até 31 de dezembro de 2013.

2.4. A contratação da edificação dos equipamentos públicos está condicionada à existência de compromisso prévio dos entes públicos em assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento, imediatamente após a conclusão da obra, e colocá-lo em funcionamento em até 120 (cento e vinte) dias após sua conclusão e entrega.

2.5. A instituição financeira oficial federal responsável pela contratação da operação deverá compatibilizar os cronogramas de execução das obras do empreendimento ou conjunto de empreendimentos contíguos e dos equipamentos públicos.

2.6. Os compromissos do ente público, conforme disposto no subitem 2.4. deste Anexo, deverão ser firmados em Instrumento de Compromisso com a Caixa Econômica Federal, na condição de Agente Gestor do FAR conforme item 6 e subitens, deste Anexo.

2.7. Os equipamentos públicos deverão estar localizados em área situada na poligonal do empreendimento ou em área adjacente, à distância máxima de 1.000 (mil) metros de seu acesso por via pública, e ser dotados de vias de acesso pavimentadas, drenagem pluvial, calçadas, guias e sarjetas, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede para abastecimento de água potável, solução para esgotamento sanitário e coleta de lixo.

2.8. Os equipamentos públicos deverão ser incorporados ao patrimônio do ente público proprietário do terreno no qual for realizada a edificação ou doados ao ente público responsável pela operação, guarda e manutenção, caso a edificação seja realizada em terreno de propriedade do FAR.

3. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DAS EDIFICAÇÕES

3.1. Os projetos arquitetônicos dos equipamentos públicos deverão observar os correspondentes requisitos mínimos estabelecidos pelas políticas setoriais federal, estadual, distrital ou municipal, respeitando-se, especificamente, nos casos:

- a) dos equipamentos de educação, o disposto pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE), disponíveis no sítio (www.fnde.gov.br); e
- b) dos equipamentos de saúde, o disposto na Portaria nº 340, de 4 de março de 2013, do Ministério da Saúde (MS).

4. VALORES MÁXIMOS DE AQUISIÇÃO

4.1. Os valores custeados pelo FAR para edificação dos equipamentos públicos estão limitados a 6% (seis por cento) do valor de aquisição das unidades habitacionais com recursos do FAR no correspondente empreendimento habitacional ou conjunto de empreendimentos contíguos e aos valores estabelecidos pelos órgãos responsáveis pelas políticas setoriais federais, quando houver.

4.2. O valor limite estabelecido no subitem 4.1. deste Anexo deverá custear a edificação na seguinte ordem de prioridade dos equipamentos públicos:

- a) educação;
- b) saúde; e
- c) demais complementares à habitação.

5. FLUXO OPERACIONAL

5.1. O ente público deverá apresentar à IF proposta de contratação dos equipamentos públicos, acompanhada da indicação do(s) terreno(s), documentação comprobatória da titularidade da(s) área(s), do Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos e da Matriz de Responsabilidade do empreendimento ou conjunto de empreendimentos contíguos.

5.2. A empresa construtora é a responsável pela elaboração dos projetos e sua aprovação pelo município e demais órgãos competentes.

5.2.1. Após análise e aceite da proposta do ente público e apresentação dos projetos aprovados pelo município e demais órgãos competentes, a IF efetuará a contratação com a empresa do setor da construção civil.

5.3. A IF deverá apresentar informações à Secretaria Nacional de Habitação que permitam o acompanhamento da contratação e da execução dos equipamentos públicos.

6. INSTRUMENTO DE COMPROMISSO

O Instrumento de Compromisso entre a Caixa Econômica Federal, na condição de Agente Gestor do FAR e o ente público, conforme disposto no subitem 2.4 deste Anexo, deverá ser firmado em data anterior à contratação dos equipamentos públicos.

6.1. O instrumento deverá conter, no mínimo, as seguintes cláusulas e condições:

OBJETO

O objeto do presente Instrumento é estabelecer os compromissos do (ente público) em assumir a operação, a guarda e a manutenção do(s) equipamento(s) público(s) (especificar), a serem edificados para atendimento da demanda gerada pelo(s) empreendimento(s) denominado(s) (nome) situado à (endereço), a ser adquirido ou já adquirido pelo FAR, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

ATRIBUIÇÕES

I - Instituições Financeiras Oficiais Federais:

- a) Contratar a edificação do equipamento de (especificar) em conformidade com o projeto aprovado pelo município, por meio dos órgãos competentes e setoriais observando as políticas setoriais federal, estadual, distrital, ou municipal;
- b) Disponibilizar para o (ente público) o cronograma de execução das obras, e
- c) Disponibilizar mensalmente para (ente público) o relatório de acompanhamento da obra.

II - Ente público, no âmbito de suas competências:

- a) Aprovar o projeto, emitindo o respectivo Alvará de Construção;
- b) Acompanhar o cronograma de execução;
- c) Receber, imediatamente após a conclusão da obra, o equipamento de (especificar);
- d) Apresentar dotação orçamentária específica em valor suficiente para equipar, operar e manter os equipamentos de (especificar) e declaração de que não está impedido em decorrência da Lei de Responsabilidade Fiscal;
- e) Equipar, assumir a operação, a guarda e a manutenção do equipamento de (especificar), colocando-o em funcionamento em até 120 (cento e vinte) dias após a sua conclusão e entrega.

PENALIDADE

Caso o equipamento de (especificar) não entre em operação em até 120 (cento e vinte) dias, a contar da sua conclusão e entrega, a IF contratante da operação deverá comunicar o Agente Gestor do FAR que notificará o (ente público) para devolução, em até 60 (sessenta) dias, do valor aportado pelo FAR para a edificação

do equipamento de (especificar), devidamente atualizado pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC).

6.2. Quando a edificação tiver que ser realizada em terreno cuja propriedade não seja do ente público responsável pela operação, guarda e manutenção do(s) equipamento(s), o instrumento de compromisso deverá contar com a participação de todos os entes envolvidos como também prever a obrigação de transferência do uso ou da propriedade para o mencionado ente responsável pela operacionalização."

ANEXO VII

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA (PNHU)

RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR)

GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL

1. O desenvolvimento das ações de gestão condominial e patrimonial, nos empreendimentos sob a forma de condomínio ou de loteamentos com edificações multifamiliares verticalizados ou de tipologia mista, será de responsabilidade do ente público ou da instituição financeira oficial federal.

1.1. O responsável pela gestão condominial e patrimonial fica autorizado a contratar empresa especializada para execução dos serviços.

1.2. Quando se tratar de empreendimentos sob a forma de loteamento, cuja tipologia das unidades habitacionais seja horizontal, as ações de gestão patrimonial serão desenvolvidas dentro do Trabalho Social.

1.3. O ente público deverá manifestar-se pela responsabilidade de execução do trabalho de gestão condominial e patrimonial no momento de assinatura da contratação do empreendimento, fazendo constar do Instrumento de Compromisso.

1.4. Caso o ente público manifeste-se pela não execução do trabalho de gestão condominial e patrimonial, a instituição financeira oficial federal se encarregará de contratar empresa para execução desses trabalhos.

1.5. Caso o ente público tenha feito constar no Instrumento de Compromisso sua manifestação pela execução do trabalho de gestão condominial e patrimonial, mas não apresente o plano de ação até 60% (sessenta por cento) de execução da obra, fica a instituição financeira autorizada a contratar empresa credenciada para execução desses trabalhos.

2. Para os empreendimentos sob a forma de condomínio e nos loteamentos multifamiliares verticalizados, cujas obras estejam em andamento, as ações de gestão condominial e patrimonial serão realizadas pela instituição financeira oficial federal com o objetivo de atender aos dispositivos deste anexo, desde que o ente público não tenha assinado previamente convênio para execução do Trabalho Social ou não tenha protocolado o Projeto de Trabalho Social (PTS) na instituição financeira.

2.1. Nos casos em que o ente público tenha protocolado o Projeto de Trabalho Social (PTS) na instituição financeira e ainda não tenha firmado convênio para execução do Trabalho Social é facultado ao ente público suprimir as ações de apoio à gestão condominial e patrimonial do Projeto de Trabalho Social, podendo o ente

público executar diretamente ou contratar empresa especializada para a execução desses serviços 2.2 Para as obras entregues, com contrato encerrado e que não foram aplicados os recursos do Trabalho Social, fica autorizada a contratação pela instituição financeira de empresas para darem apoio técnico à implementação da gestão condominial e patrimonial.

2.3. O recurso para a execução dessas atividades será disponibilizado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) à instituição financeira e corresponderá a 0,5% (meio por cento) do valor de aquisição da unidade habitacional aportado pelo FAR, para empreendimentos sob a forma de condomínio e sob a forma de loteamento verticalizado.

3. A duração do desenvolvimento das ações de apoio à gestão condominial e patrimonial será de, no mínimo, 12 (doze) meses, com início 30 (trinta) dias antes da ocupação do empreendimento.

4. O desenvolvimento das ações de apoio à gestão condominial e patrimonial deverá ser articulado com as do Trabalho Social, incentivando a autogestão na administração dos condomínios e evitando sobreposição de atividades ou controvérsias de orientação.

5. As empresas contratadas para desenvolver as ações/atividades previstas neste anexo, deverão ter equipe técnica com formação e experiência no trabalho com gestão condominial e patrimonial e apresentar à instituição financeira:

5.1. Plano de Trabalho contendo as atividades a serem desenvolvidas e o cronograma físico financeiro.

5.2. Relatórios contendo as atividades executadas e os resultados obtidos em cada fase do trabalho, bem como o relatório final.

6. Para garantir o acompanhamento pelo ente público das ações de gestão condominial e patrimonial, a instituição financeira deverá incluir nas obrigações contratuais da empresa credenciada para executar essas atividades, o encaminhamento de cópia dos relatórios citados no item 5.2 para o ente público responsável pelo trabalho social.

7. Os conteúdos mínimos das ações de apoio à gestão condominial a serem desenvolvidas nos empreendimentos constituídos sob a forma de condomínio e loteamentos verticalizados são os seguintes:

7.1. Na fase de formação do condomínio, que terá duração de 30 (trinta) dias:

a) Efetuar levantamento de informações que subsidiarão a elaboração da previsão orçamentária do condomínio.

b) Prestar assessoria técnica nas reuniões que antecedem a ocupação informando aos beneficiários do Programa sobre os seguintes aspectos:

b.1) custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias);

b.2) regramento das obrigações dos condôminos em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes;

b.3) regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o Trabalho Social (TS) na identificação de potenciais lideranças; e

b.4) eleição de síndico e conselho fiscal.

c) Apresentar ao contratante relatório contendo as atividades executadas e os resultados obtidos nessa fase.

7.2. Na fase de implantação e organização do condomínio, com duração máxima de 90 (noventa) dias:

a) Convocar os beneficiários do Programa para a assembléia de eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico;

b) Realizar assembléia de eleição do síndico e conselho fiscal;

c) Providenciar emissão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do condomínio e registro das atas, informando ao contratante após sua conclusão;

d) Realizar reunião inicial com síndico e conselho fiscal para esclarecimentos acerca do trabalho de assessoramento e consultoria que será conduzido pela empresa no empreendimento;

e) Apoiar o síndico nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno;

f) Prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e ao conselho fiscal acerca da abertura de contas Pessoa Jurídica (PJ) do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da 1ª taxa de condomínio;

g) Confirmar a transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante;

h) Prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca das garantias de obras;

i) Prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca da manutenção preventiva e respectivos cronogramas, obtenção de orçamento e formação de agenda de fornecedores;

j) Orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação Municipal; e

k) Apresentar ao contratante relatório mensal, contendo as atividades executadas e os resultados obtidos no período correspondente.

7.3. Na fase de gestão condominial, que deve ser iniciada após a eleição do síndico e conselho fiscal, com duração até o final da vigência do contrato:

a) Assessorar o síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembléias, ordinárias e extraordinárias, assim como aos seus respectivos procedimentos;

b) Participar das assembléias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relativas às questões condominiais;

c) Realizar reunião de esclarecimento e informação com o síndico e conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre a gestão de condomínios;

d) Orientar o síndico e conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembléias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos do condomínio;

e) Disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal nas questões administrativas e financeiras do condomínio;

f) Realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar de assuntos relativos à gestão do condomínio e preparação da pauta das assembléias;

g) Realizar reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes;

h) Auxiliar o síndico na realização da 1ª reunião de condomínio, a ser realizada no máximo até o 45º (quadragésimo quinto) dia após a eleição do síndico e conselho fiscal, para:

h.1) reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade;

h.2) esclarecer as diferenças entre assembléias ordinárias e extraordinárias;

h.3) informar sobre a forma de decisão de contratação, pelo condomínio, de despesas ou benfeitorias para o empreendimento;

h.4) esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária;

h.5) orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de administradoras, empresas de cobrança);

h.6) informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais.

i) Realizar com o síndico a verificação periódica do estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias;

j) Orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre o 60º (sexagésimo) e 70º (septuagésimo) dia após a entrega das chaves, para informar aos condôminos as questões de uso dos equipamentos comuns do empreendimento, manutenções preventivas e corretivas, vícios construtivos e garantia da obra, medidas de segurança e prevenção de acidentes nas áreas comuns do condomínio, participando e prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relacionadas ao assunto;

k) Orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre o 90º (nonagésimo) e 100º (centésimo) dia após a entrega das chaves, para informar sobre a adimplência e o custo do condomínio, bem como a manutenção da saúde financeira, estratégias para redução dos custos e formas de obtenção de receitas para o condomínio, abordando implicações legais em consequência da inadimplência;

l) Prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica na implementação de projetos de interesse do condomínio;

m) Apoiar o condomínio e os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos em áreas comuns e privadas conforme previsto pela legislação específica;

n) Receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema.

o) Orientar o síndico e o conselho fiscal sobre procedimentos de elaboração de Ata de todas as reuniões e assembléias realizadas com os condôminos;

p) Elaborar e apresentar ao contratante relatório mensal contendo as atividades executadas e os resultados obtidos no período correspondente;

q) Elaborar e apresentar ao contratante relatório final sobre os resultados da execução da totalidade das ações contidas no plano de trabalho.

8. Os conteúdos das ações de apoio à gestão patrimonial a serem desenvolvidas nos empreendimentos constituídos sob a forma de condomínio e loteamento verticalizados são os seguintes:

8.1. Na etapa de pré-ocupação, que terá duração de 30 (trinta) dias, serão executadas as seguintes atividades:

a) Reuniões com os beneficiários do Programa, antes da ocupação do imóvel, para informá-los sobre os seguintes aspectos:

a.1) condições de uso e manutenção das unidades habitacionais, considerando a tipologia e o sistema construtivo utilizado;

a.2) educação financeira voltada às obrigações dos beneficiários com as prestações mensais do financiamento e das taxas de condomínio;

a.3) condições, prazos e requisitos de garantia de obras (vícios aparentes e ocultos);

a.4) condições e requisitos de manutenção preventiva de instalações e equipamentos, bem como as responsabilidades da construtora, do condomínio, do beneficiário e do poder público;

a.5) condições e requisitos de seguro obrigatório do condomínio; e

a.6) diferenciações entre seguro obrigatório do condomínio, seguro para cobertura de sinistro de danos físicos no imóvel e seguro para cobertura de sinistro por morte ou invalidez permanente.

b) Apresentar ao contratante relatório contendo as atividades executadas e os resultados obtidos nessa fase.

8.2. Na etapa pós-ocupação, que terá duração de 11 (onze) meses, serão executadas as seguintes atividades:

a) Repasse de informações básicas sobre manutenção preventiva da moradia e dos equipamentos coletivos, e sobre os sistemas de água, esgoto, coleta de resíduos sólidos e de aquecimento solar, quando for o caso, e treinamento para o uso adequado desses sistemas;

- b) Capacitações visando fomentar atitudes voltadas para a conservação e manutenção das unidades habitacionais;
- c) Noções de segurança coletiva e de prevenção de acidentes domésticos;
- d) Verificar, acompanhar e, se necessário, providenciar a alteração de titularidade das inscrições municipais para fins de cobrança individual de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), que se encontra em nome do FAR, para o nome do adquirente;
- e) Disponibilizar mensalmente ao contratante relatório de unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente e sempre que solicitado, identificando a necessidade de reformas/manutenções e troca de chaves e relatando as providências adotadas para resolução.
- f) Adotar ações visando à regularização, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, dos contratos de venda e compra firmados pela Instituição Financeira com os beneficiários;
- g) Apresentar ao contratante relatório contendo as atividades executadas e os resultados obtidos nessa fase.
- h) Apoiar os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos nas unidades habitacionais conforme previsto pela legislação específica;
- i) Receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema."

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

AGUINALDO RIBEIRO

ep/20160104001



SOLICITAÇÃO DE DESPESA Nº 20151022026

Estado do Pará
Governo Municipal de Paragominas
Fundo Municipal de Assistência Social

ÓRGÃO : 07 Secretaria de Assistência Social

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA : 01 Fundo Municipal de Assistência Social

PROJETO / ATIVIDADE : 2.029 PTTS - Residencia Santa Rosa - Nagibão

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA : 3.3.90.39.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Jurídica

SUBELEMENTO : 3.3.90.39.99 Outros Serviços de Terceiros - Pes. Juríd

2027

Submetemos à apreciação de Vossa Senhoria a relação do(s) item(ns) abaixo discriminado(s) necessário (s) a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA especializada, para desenvolver os trabalhos de Gestão Condominial no Empreendimento de Habitação do Residencial Santa. Todo o processo deverá seguir orientações conforme portaria nº 21 de 22 de janeiro de 2014 e 518 de 8 de novembro de 2013, emitidas pelo Ministério das Cidades para empreendimentos do Programa Minha casa minha vida do governo federal. recurso: PTTS SANTA ROSA C/C 49-6, para qual solicitamos as providências necessárias.

Código	Descrição	Quant	Unidade
967228	GESTÃO CONDOMINIAL Especificação: do empreedimento de habitação do Residencial Santa Rosa.	1,0000	UNIDADE

Paragominas, 22 de Outubro de 2015

Manuela Oliveira da Silva
Diretora de Depto de Gerenciamento Social
Secretaria Mun. de Assistência Social
Secretaria Mun. de Paragominas

RAPHAEL SAMPAIO VALE

RESPONSÁVEL