MINISTÉRIO DAS CIDADES

PORTARIA Nº 618, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2010
(Publicada no DOU, em 16/12/2010 – seção 1, pág. 78)

Dispõe sobre o processo de seleção de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos, com vistas à indicação de beneficiários para os imóveis oriundos do Fundo do Regime Geral de Previdência Social destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

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. 1º, do Anexo I do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, resolve:

Art. 1º Estabelecer, na forma do Anexo a esta Portaria, as condições para seleção das entidades privadas sem fins lucrativos, visando à indicação de beneficiários para os imóveis oriundos do Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FRGPS, destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, no âmbito dos recursos transferidos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

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

MARCIO FORTES DE ALMEIDA

ANEXO I

1. Objetivo

Estabelecer os critérios de participação e seleção no processo seletivo de entidades privadas sem fins lucrativos com vistas à indicação de beneficiários para os imóveis oriundos do FRGPS destinados ao PMCMV no âmbito dos recursos transferidos para o FAR, de forma a melhor garantir a sustentabilidade dos recursos investidos, estando a seleção condicionada à habilitação e qualificação da entidade e à qualificação do Plano de Pós-Ocupação.

2. Da Participação e Seleção

Poderão participar do processo seletivo as entidades privadas sem fins lucrativos que atendam aos critérios de habilitação constantes no item 4 deste instrumento.

2.1 As entidades habilitadas terão suas propostas selecionadas de acordo com:

a) o atendimento aos critérios de seleção correspondentes à qualificação da entidade quanto à experiência acumulada, à capacitação de associados e à representatividade;

b) a demonstração da capacidade de manutenção do empreendimento por meio da implementação do Plano de Pós-Ocupação.

3. Das Propostas

3.1 O Ministério das Cidades, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação, divulgará, em normativo específico, a relação dos imóveis objeto do processo seletivo e cronograma para envio das propostas.

3.2 Cada entidade poderá enviar proposta para mais de um imóvel.

3.2.1 Cada proposta será referente a um único imóvel.

3.2.2 Somente serão aceitas propostas em que a localização do imóvel esteja dentro da área de abrangência de atuação da entidade.

3.3 Os documentos e propostas deverão ser encaminhados ao Ministério das Cidades, por meio de correspondência, em envelope lacrado, contendo em sua face, além do endereçamento, as seguintes informações:

Secretaria Nacional de Habitação
Departamento de Produção Habitacional
"Seleção de Entidades para indicação de beneficiários para os imóveis oriundos do Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FRGPS, destinados aos Programas de Habitação de Interesse Social"

3.3.1 Deverá ser encaminhado, separadamente, envelope específico contendo os documentos comprobatórios da habilitação e da qualificação da entidade privada sem fins lucrativos.

3.3.2 Deverá ser encaminhado, um envelope específico para cada uma das propostas contendo o Plano de Pós-Ocupação correspondente.

3.4 As propostas deverão ser apresentadas em documentos originais e o Plano de Pós-Ocupação deverá estar assinado por representante legal da entidade.

4. Habilitação da Entidade

Para serem consideradas habilitadas e, portanto, aptas a participar do processo seletivo, as entidades privadas sem fins lucrativos deverão atender aos critérios relacionados neste item.

4.1 As entidades privadas sem fins lucrativos deverão estar legalmente constituídas, por no mínimo três anos, até a data de publicação desta Portaria e, seus estatutos sociais deverão contemplar, para seus associados, a provisão habitacional, a atuação como prestador de serviços de assistência técnica ou como agente promotor de habitação de interesse social, produção ou melhoria habitacional.

4.2 As entidades privadas sem fins lucrativos deverão estar constituídas como federações de caráter nacional, estadual ou municipal, que agreguem associações de moradores e entidades assemelhadas, que contemplem em seus estatutos sociais a provisão habitacional, a atuação como prestador de serviços de assistência técnica ou como agente promotor de habitação de interesse social, produção ou melhoria habitacional.

4.3 As entidades privadas sem fins lucrativos deverão apresentar ao Ministério das Cidades, quando do envio das propostas:

I - declaração de funcionamento regular, inclusive com inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ, nos últimos três anos, emitida no exercício correspondente ao da habilitação, por três autoridades locais vinculadas ao local da sede da entidade, aqui definidos como:

a) representantes de órgãos da administração municipal ou estadual, direta ou indireta, ligados às áreas de produção de habitações de interesse social ou urbanização e regularização de assentamentos precários, prestação de serviços de saneamento ou regularização fundiária; ou

b) membros do Poder Legislativo, do Poder Judiciário, ou do Ministério Público;

II - estatuto social atualizado, devidamente registrado;

III - atas de constituição e de eleição da atual diretoria, devidamente registradas;

IV - relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF;

V - declaração do dirigente máximo da entidade informando:

a) acerca da não existência de dívida com o Poder Público, bem como quanto a não inscrição nos bancos de dados públicos e privados de proteção de crédito, em relação aos dirigentes, proprietários ou controladores da entidade;

b) se os dirigentes, proprietários ou controladores da entidade ocupam cargo ou emprego público no âmbito da administração pública federal; e

c) se os dirigentes, proprietários ou controladores da entidade, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros e parentes em linha reta ou colateral ou por afinidade até o segundo grau, são membros dos Poderes Executivo, Legislativo, Judiciário, do Ministério Público, das esferas federal, estadual, ou municipal, ou do Tribunal de Contas da União, ou servidores públicos vinculados ao Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS ou ao Ministério das Cidades.

4.4 O Ministério das Cidades, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação, validará a documentação apresentada pelas entidades, verificando sua conformidade.

4.5 O Ministério das Cidades, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação, habilitará as entidades, a partir de validação da documentação enviada e divulgará, em seu sítio eletrônico, o resultado do processo de habilitação, garantindo o direito de interposição de recursos nas condições a seguir.

4.6 A interposição de recursos observará as seguintes disposições:

a) o dirigente máximo da entidade interessada solicitará por meio de ofício dirigido à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, a apreciação do recurso, detalhando os motivos da solicitação e, se for o caso, fazendo juntar documentação que, a seu exclusivo critério, possibilite melhor análise do pleito;

b) o supracitado ofício será protocolado, pela entidade interessada, na Secretaria Nacional de Habitação, que deverá emitir Nota Técnica posicionando-se de maneira conclusiva a respeito do recurso apresentado.

5. Qualificação da Entidade

A qualificação da entidade considerará, cumulativamente, o atendimento aos seguintes critérios:

I – experiência em processos de autogestão, mensurada pelas unidades habitacionais produzidas, podendo ser comprovada por meio de declarações do poder público, convênios ou contratos assinados pela entidade;

II – desenvolvimento de ações visando à promoção da capacitação dos seus associados, nas áreas de direito à moradia, gestão participativa de empreendimentos habitacionais, programas e políticas públicas de habitação ou regularização fundiária, bem como

ações de difusão de informações relevantes à área de atuação, comprovada por meio de publicações impressas ou eletrônicas, cartilhas e demais materiais informativos produzidos pela entidade;

III - representatividade da entidade junto a conselhos participativos de formulação, implementação e acompanhamento de políticas públicas de desenvolvimento urbano nas esferas municipal e estadual, Conselho das Cidades ou Conselho Gestor do FNHIS. A forma de comprovação da representatividade será:

a) para conselhos municipais: declaração do poder público, secretaria executiva do conselho ou similar, publicação em diário oficial ou ata da eleição de conselheiros que comprove que a entidade proponente tem, ou teve, assento no referido conselho;

b) para conselhos estaduais: declaração do poder público, secretaria executiva do conselho ou similar, publicação em diário oficial ou ata da eleição de conselheiros que comprove que a entidade proponente ou entidade estadual vinculada tem, ou teve, assento no referido conselho. Neste último caso, a declaração ou publicação no DOU deve vir acompanhada de declaração, emitida pela entidade estadual, atestando que a entidade proponente é filiada à entidade com representação no conselho em questão;

c) para Conselho das Cidades ou Conselho Gestor do FNHIS: declaração de filiação da entidade proponente à entidade nacional com representação no conselho em questão.

6. Plano de Pós-Ocupação

6.1 O Plano de Pós-Ocupação deverá contemplar ações e atividades relacionadas, no mínimo, aos seguintes itens:

I – mobilização e organização comunitária;

II – mecanismos para resolução pacífica de conflitos;

III – capacitação voltada a conservação predial e a gestão condominial;

IV – capacitação para garantir a sustentabilidade sócio-econômica e ambiental do empreendimento; e

V – cronograma físico detalhado com a previsão dos prazos para a execução das atividades e etapas.

6.2 Para os fins de qualificação do Plano de Pós-Ocupação a seleção considerará aos seguintes critérios:

a) a adequação da proposta aos objetivos do Plano;

b) a clareza na definição do método, objetivos e resultados a serem alcançados;

c) a viabilidade das ações propostas;

d) a qualidade técnica da proposta;

e) a experiência em autogestão da equipe que desenvolverá as atividades.

6.3 O Plano de Pós-Ocupação deverá se iniciar a partir da data da entrega das unidades e deverá se estender durante o tempo mínimo de 6 (seis) meses.

6.4 As despesas para a execução do Plano de Pós-Ocupação ocorrerão a expensas da entidade privada sem fins lucrativos.

6.5 O Ministério das Cidades, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação, será o responsável por acompanhar a implementação do Plano de Pós-Ocupação durante o seu prazo de vigência.

6.6 A Secretaria Nacional de Habitação solicitará à entidade selecionada, quando julgar conveniente e necessário, relatórios circunstanciados acerca do andamento e dos resultados das atividades constantes no Plano.

7. Análise e Seleção

A análise e seleção das propostas apresentadas pelas entidades privadas sem fins lucrativos será realizada por uma comissão formada por representantes do Ministério das Cidades e Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, atendendo aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

7.1 Somente serão analisadas as propostas depois de verificada a habilitação da entidade.

7.2 As propostas serão selecionadas, por imóvel pleiteado, de acordo com os critérios relacionados nos itens 5 e 6 deste instrumento.

7.3 O Ministério das Cidades, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação, divulgará em seu sítio eletrônico relação das entidades privadas sem fins lucrativos selecionadas para a indicação dos beneficiários.

8. Indicação dos Beneficiários

A entidade privada sem fins lucrativos selecionada deverá indicar os beneficiários para o imóvel objeto da proposta, observando os prazos e orientações constantes no Anexo da Portaria nº 140, de 5 de abril de 2010 do Ministério das Cidades.

8.1 Terão prioridade na indicação famílias que, até 31 de dezembro de 2009, ocupavam o imóvel em questão, desde que se enquadrem nos critérios do programa.

8.1.1 Nos casos de imóveis previamente ocupados, a entidade selecionada deverá organizar assembléia, a fim de informar sobre o processo de implementação do programa e obter a anuência dos moradores.

8.1.2 Os ocupantes deverão assinar listagem que será apresentada pela entidade selecionada quando da indicação dos beneficiários.

8.2 As entidades privadas sem fins lucrativos deverão fornecer as informações necessárias para promover, junto às prefeituras municipais, o cadastramento dos beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico).

9. Termo de Compromisso

A entidade privada sem fins lucrativos selecionada e o Ministério das Cidades, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação, firmarão Termo de Compromisso Anexo II deste instrumento, com vistas a pactuar as atribuições e responsabilidades das partes.

9.1 Decorridos 30 (trinta) dias da publicação da relação das entidades selecionadas, estas deverão, juntamente com o Ministério das Cidades, assinar o Termo de Compromisso.

9.2 A não assinatura do Termo de Compromisso, no prazo estipulado acima, implicará na desclassificação da proposta.

9.3 Caso o Plano de Pós-Ocupação não seja concluído ou esteja em desacordo com aquele aprovado e constante no Termo de Compromisso, a entidade será desabilitada junto aos programas habitacionais do Ministério das Cidades, pelo período de dois anos.

9.3.1 Fica assegurado à entidade sem fins lucrativos o devido processo legal, indissociável da ampla defesa e do contraditório.

9.4 O Termo de Compromisso se extinguirá quando as entidades selecionadas nessa chamada Pública forem cientificadas publicamente, mediante parecer parcial ou final emitido pelo Ministério das Cidades, que comprove a conclusão das atividades propostas no Plano de Pós-Ocupação.

ANEXO II

TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE, que entre si celebram o Ministério das Cidades, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação, e a entidade privada sem fins lucrativos selecionada pelo Edital XX/ 2010, conforme processo n.º 80000.xxxxxxxxxxxx

Aos____ dias do mês de_____ do ano de 2010, na Secretaria Nacional de Programas Urbanos em Brasília/DF, de um lado a Entidade Organizadora, selecionada por meio do Edital XX/ 2010, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA, a **NOME DA ENTIDADE**, descrição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. xxxxx , com sede (endereço completo), neste ato representado pelo Sr. (nome completo), Cargo (vínculo com a entidade), brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº xxxxx – SSP/XX, inscrito no CPF/MF nº xxxxxx, residente e domiciliado em xxxxxx, e, de outro lado, a **SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO,** pertencente à estrutura do **MINISTÉRIO DAS CIDADES**, criado pela Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, inscrito no CNPJ/MF nº 05.465.986/0003-50, com sede do Setor de Autarquias Sul, Quadra 01, lote 1/6 - Edifício Telemundi II, em Brasília/DF**,** neste ato representada pela Sra. Inês da Silva Magalhães, nomeada através da Portaria Ministerial nº. 331, de 03 de maio de 2005, publicada no Diário Oficial da União nº 84, Seção 2, de 04 de maio de 2005, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 13392492-0 expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF nº 051.715.848-50, matrícula SIAPE nº xxx, residente e domiciliada em xxxxx, resolvem celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE**, com fundamento na Lei nº. 11.481, de 31 de maio de 2007, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A ENTIDADE ORGANIZADORA se compromete a apresentar ao Ministério das Cidades, no prazo de xx dias, contados a partir da publicação deste Termo de Compromisso, relação de beneficiários que poderão contrair financiamento habitacional para acesso às unidades habitacionais produzidas no âmbito do PMCMV, de acordo com o resultado da seleção publica a que se refere o Edital XX/ 2010.

Parágrafo único - Nos casos de impossibilidade de enquadramento do beneficiário indicado, a ENTIDADE ORGANIZADORA se compromete a apresentar, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, relação substitutiva de beneficiários.

CLÁUSULA SEGUNDA - A ENTIDADE ORGANIZADORA se compromete a implementar em sua totalidade o Plano de Pós-Ocupação objeto da seleção publica XX/ 2010, e comunicar ao Ministério das Cidades quaisquer intercorrências que venham a prejudicar essa implementação.

CLÁUSULA TERCEIRA – A ENTIDADE ORGANIZADORA se compromete a apresentar ao Ministério das Cidades, relatórios mensais das atividades desenvolvidas no âmbito do Plano de Pós-Ocupação e, decorridos 30 (trinta) dias do fim deste, relatório final, bem como a prestar quaisquer esclarecimentos ao mesmo, quando solicitada.

CLÁUSULA QUARTA – O Ministério das Cidades receberá os relatórios das atividades e emitirá parecer de avaliação dos mesmos.

Parágrafo único - O Ministério das Cidades tomará as providências cabíveis no sentido de garantir a prestação das informações e o correto cumprimento dos itens constantes no Plano de Pós-Ocupação.

CLÁUSULA QUINTA – Independentemente do constante no Plano de Pós-Ocupação, é de responsabilidade da ENTIDADE ORGANIZADORA a manutenção das boas condições do imóvel, enquanto durar a vigência deste Termo de Compromisso.

CLÁUSULA SEXTA – O descumprimento de qualquer cláusula do Termo de Compromisso assinado junto ao Ministério das Cidades implica no descumprimento total do mesmo, e conseqüente penalização da ENTIDADE ORGANIZADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA – O Ministério das Cidades tomará as medidas necessárias para a inabilitação da ENTIDADE ORGANIZADORA, nos casos de não-cumprimento ou cumprimento parcial do Plano de Pós-Ocupação, com base nos pareceres de avaliação emitidos.

Parágrafo único: É de 02 (dois) anos o tempo de inabilitação da ENTIDADE ORGANIZADORA, nos casos de não-cumprimento ou cumprimento parcial do Plano de Pós-Ocupação sendo, garantido à ENTIDADE ORGANIZADORA, o devido processo legal, indissociável da ampla defesa e do contraditório.

CLÁUSULA OITAVA – Todas as despesas para a execução do Plano de Pós-Ocupação ocorrerão a expensas da ENTIDADE ORGANIZADORA.

CLÁUSULA NONA – Este Termo de Compromisso e Responsabilidade tem vigência de 6 (seis) meses, contados a partir da data de entrega das unidades habitacionais aos beneficiários.

Parágrafo único: Ao fim da vigência deste instrumento, caso as atividades implantadas e desenvolvidas estejam em total conformidade com o Plano de Pós-Ocupação, a Secretaria Nacional de Habitação e a ENTIDADE ORGANIZADORA firmarão o Termo de Recebimento dos Serviços, atestando a conformidade dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA – O Ministério das Cidades se compromete a convocar regularmente, ou quando houver necessidade, comissão mista constituída de membros da Secretaria Nacional de Programas Urbanos, Secretaria Nacional de Habitação, CAIXA e ENTIDADE ORGANIZADORA, para discussão e encaminhamento das providências cabíveis em caso de litígios não previstos nesse Termo de Compromisso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Integra o Anexo deste Termo de Compromisso: (i) o Plano de Pós-Ocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As dúvidas que venham a se originar deste Termo de Compromisso serão resolvidas de comum acordo entre as partes, ficando eleita a Secretaria Nacional de Habitação para dirimir eventuais controvérsias surgidas na execução do presente ajuste.

E por assim estarem em tudo ajustados e contratados, assinam todas as partes interessadas, por seus representantes, juntamente com as testemunhas, depois de lido e achado em tudo conforme o presente contrato.

Entidade Organizadora:

_____

Nome do Representante da Entidade
Vínculo

Ministério das Cidades:

_____

Inês Magalhães
Secretária Nacional de Habitação

Testemunhas:

_____

Nome
CPF

_____

Nome
CPF