

7.3.10. para a modalidade de melhorias habitacionais:

7.3.10.1. verificar as propostas de financiamento selecionadas pelo Órgão Gestor e emitir parecer conclusivo por meio do ateste de conformidade do enquadramento dos beneficiários aos critérios de elegibilidade do programa, do cadastro físico das moradias elaborado pelo Agente Promotor e do Termo de Aceite de Projeto de Melhoria Habitacional de cada família beneficiária;

7.3.10.2. no caso do Agente Promotor ser Empresa, avaliar o risco, capacitação jurídica, regularidade cadastral e fiscal, qualificação técnica, econômica e financeira dos Agentes Promotores, conforme item 9 do Anexo I desta Instrução Normativa;

7.3.10.3. acompanhar, controlar e avaliar o desenvolvimento das operações e entrega dos serviços e obras pelos Agentes Promotores, por intermédio:

7.3.10.3.1. da verificação do cumprimento do cronograma físico-financeiro elaborado pelo Agente Promotor;

7.3.10.3.2. da verificação da entrega dos relatórios de cadastro físico e social elaborados pelo Agente Promotor;

7.3.10.3.3. da verificação dos relatórios fotográficos de entrega de obras de melhoria habitacional elaborados pelo Agente Promotor conforme Anexo III C desta Instrução Normativa; e

7.3.10.3.4. da realização, pelo Agente Financeiro, de visitas amostrais in loco, a fim de garantir o cumprimento das metas contratuais estabelecidas pelo Agente Operador, conforme Anexo III E desta Instrução Normativa; e

7.3.11. incluir os beneficiários das melhorias habitacionais no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, assegurando que tal registro não implique restrição a benefícios habitacionais futuros.

7.4. Agente Promotor, identificado como empresa ou entidade privada sem fins lucrativos, esta última denominada de Organização da Sociedade Civil - OSC, responsável por:

7.4.1. elaborar e submeter a proposta ao Órgão Gestor, em acordo com a modalidade escolhida;

7.4.2. identificar corretamente a área objeto da proposta, de acordo com os critérios e requisitos da modalidade e da seleção publicada pelo Órgão Gestor;

7.4.3. realizar ações de sensibilização, mobilização, informação e envolvimento das famílias residentes na área, por meio de técnico(s) social(is);

7.4.4. selecionar as famílias candidatas a beneficiárias e domicílios que serão contemplados com obras de melhorias habitacionais quando o Agente Promotor se caracterizar como entidade privada sem fins lucrativos;

7.4.5. providenciar as informações necessárias para o Município ou Distrito Federal realizar a inclusão ou atualização de dados das famílias candidatas a beneficiárias no Cadastro Único de Programas Sociais do Governo Federal - CadÚnico;

7.4.6. realizar ações de cadastro físico e social, em acordo com a modalidade, repassando as informações necessárias ao Agente Financeiro e ao Município ou Distrito Federal;

7.4.7. apresentar toda a documentação para a análise de viabilidade técnica, jurídica, institucional e econômico-financeira, este se for o caso, necessária à celebração do contrato principal prévio ao financiamento com o Agente Financeiro;

7.4.8. providenciar a juntada dos documentos dos beneficiários para assinatura dos contratos individuais de financiamento junto ao Agente Financeiro;

7.4.9. executar os serviços de regularização fundiária ou serviços e obras de melhoria habitacional contratados, conforme a modalidade, observando prazos e custos indicados na regulamentação do Programa e designando profissionais habilitados, com os correspondentes registros de responsabilidade técnica;

7.4.10. responsabilizar-se tecnicamente pelos serviços e produtos executados no âmbito do contrato de financiamento, em acordo com a modalidade, observando a integralidade dos requisitos de qualidade técnica de projetos, materiais e execução de obras, determinando a correção de vícios construtivos que possam comprometer a fruição do benefício pela população beneficiária;

7.4.11. prestar contas da execução dos serviços e obras contratados, em acordo com a modalidade, por meio de envio de dados, informações, documentos e relatórios, na forma definida pelo Agente Financeiro;

7.4.12. disponibilizar canal de comunicação com os beneficiários do programa para que estes possam tirar dúvidas, dar sugestões, elogiar ou registrar reclamações sobre os serviços e obras objeto das operações contratadas;

7.4.13. contratar, preferencialmente, mão de obra local;

7.4.14. realizar, preferencialmente, os serviços e obras com participação da população local, em especial, as lideranças comunitárias;

7.4.15. adotar sistema estruturado de registros fotográficos e videográficos com georreferenciamento; e

7.4.16. colaborar com a metodologia de verificação indireta e remota, mediante roteiro técnico previsto.

7.5. Município ou Distrito Federal, respeitadas suas alçadas e competências, responsável por:

7.5.1. firmar Manifestação de Adesão e Declaração de Compromisso aos Termos do Programa e Manifestação de Anuência, comprometendo-se a promover ações facilitadoras necessárias para a sua implementação;

7.5.2. participar, conforme previsão em cada modalidade e em cada seleção publicada pelo Órgão Gestor, do processo de identificação e seleção de áreas, famílias e domicílios beneficiários, anuindo à(s) proposta(s) dos Agentes Promotores;

7.5.3. aportar contrapartida financeira ou de serviços, quando for o caso;

7.5.4. firmar compromisso de execução dos projetos de obras e serviços necessários à implantação ou complementação da infraestrutura essencial, quando for o caso, com respectivos cronogramas de execução;

7.5.5. providenciar as autorizações, alvarás, licenças e outras medidas necessárias à aprovação e viabilização de projetos; e

7.5.6. dar apoio aos Agentes Promotores na realização do trabalho, quando solicitado, principalmente no que diz respeito à garantia da segurança física e a integridade dos agentes em campo.

7.5.7. para a modalidade de Regularização Fundiária, nos termos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018:

7.5.7.1. realizar o trâmite administrativo dos processos de regularização fundiária;

7.5.7.2. analisar peças técnicas produzidas e promover ações facilitadoras para implementação do Programa; e

7.5.7.3. emitir a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

7.5.8. para a modalidade de Melhorias Habitacionais:

7.5.8.1. selecionar famílias e domicílios que serão contemplados com obras de melhorias habitacionais, quando o Agente Promotor se caracterizar como empresa; e

7.5.8.2. cadastrar e manter atualizadas as informações dos candidatos a beneficiários no CadÚnico, enviando o registro para pesquisa de enquadramento pela Prestadora de Serviços.

7.6. Famílias Beneficiárias do Programa, responsáveis por:

7.6.1. firmar o contrato de financiamento com o Agente Financeiro e com o Agente Promotor;

7.6.2. prestar as informações e fornecer os documentos necessários à pesquisa de enquadramento, à contratação e à realização dos serviços e obras previstas, em acordo com a modalidade;

7.6.3. depositar o valor de retorno do financiamento, sob a forma de caução, caso não preencha os requisitos para isenção, na forma e prazo firmados contratualmente; e

7.6.4. atestar o recebimento dos serviços e obras realizados, em acordo com a modalidade.

7.7. Cartórios de registro de imóveis, responsáveis por registrar a matrícula dos imóveis regularizados na modalidade regularização fundiária, de acordo com a legislação vigente, e conceder a gratuidade do primeiro registro da Reurb-S, nos termos do art. 13, § 1º, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e demais regramentos estaduais.

7.8. Outros órgãos ou entidades, que, a critério do Órgão Gestor e segundo diretrizes, participem da realização dos objetivos do Programa, com atribuições definidas em instrumentos próprios.

8. SELEÇÃO DE PROPOSTAS

8.1. O procedimento para seleção de propostas terá início com a publicação de ato normativo pelo Órgão Gestor.

8.2. A seleção disporá sobre os critérios de elegibilidade e priorização de entes federados, áreas, beneficiários e domicílios a serem contemplados pelo Programa, observando-se, pelo menos, os seguintes aspectos:

8.2.1. grau de consolidação das áreas;

8.2.2. grau de vulnerabilidade das áreas; e

8.2.3. porte do Município e sua posição na rede urbana.

8.3. A cada seleção, o Órgão Gestor deverá distribuir os recursos observando a proporção entre as Unidades Federativas - UF's correspondente ao índice mais atualizado de inadequação habitacional, calculado pela Fundação João Pinheiro - FJP.

8.3.1. O Órgão Gestor poderá utilizar, de forma complementar, dados produzidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou por outra instituição reconhecida por atuação na área de ensino ou pesquisa, a fim de qualificar tecnicamente os critérios de distribuição de recursos.

8.4. Caso não exista proposta válida em um Estado ou no Distrito Federal, o Órgão Gestor poderá remanejar os recursos inicialmente destinados àquele ente federado.

8.5. O Órgão Gestor disponibilizará sistema eletrônico para registro da adesão do Município ou Distrito Federal ao Programa e para submissão das propostas pelos Agentes Promotores.

8.6. O Órgão Gestor comunicará aos interessados, a cada seleção e por meio de seus canais oficiais, o endereço e as formas de acesso ao sistema eletrônico, assim como eventuais procedimentos alternativos aceitos em caso de indisponibilidade ou mau funcionamento do sistema.

8.7. Serão recepcionadas, exclusivamente, propostas que:

8.7.1. estejam em acordo com as regras estabelecidas por esta Instrução Normativa e pela seleção publicada pelo Órgão Gestor; e

8.7.2. o Município ou Distrito Federal onde se localiza a área objeto da proposta tenha firmado Manifestação de Adesão e Declaração de Compromisso aos Termos do Programa.

8.8. O Órgão Gestor realizará o processo seletivo mediante análise e priorização das propostas, em acordo com os critérios estabelecidos nesta Instrução Normativa e na seleção, conforme disponibilidade de recursos orçamentários e financeiros.

8.9. O resultado do processo seletivo será divulgado pelo Órgão Gestor em ato normativo específico.

9. CONTRATAÇÃO DE PROPOSTAS

9.1. O início do processo para contratação da proposta selecionada dependerá da existência de Agente Financeiro credenciado para atuar no Município ou Distrito Federal onde se localiza a área objeto da proposta, nos termos das orientações divulgadas pelo Agente Operador.

9.1.1. A relação de Agentes Financeiros credenciados será disponibilizada no sítio eletrônico do Órgão Gestor.

9.2. O Agente Promotor que tiver proposta selecionada deverá apresentar os documentos técnicos, institucionais e jurídicos ao Agente Financeiro para análise de viabilidade e posterior contratação da operação de financiamento.

9.2.1. Quando o Agente Promotor se caracterizar como entidade privada sem fins lucrativos, a documentação tratada no item 9.2 corresponde àquela referente ao processo de habilitação conforme disposto no Anexo IV desta Instrução Normativa;

9.2.2. Caso a habilitação da OSC resulte em número máximo de lotes ou domicílios possíveis de serem executados inferior ao número de lotes ou domicílios totais indicados na(s) proposta(s) selecionada(s) ou classificada(s), esta(s) será(ão) atualizada(s) no ato da contratação de modo a compatibilizar com o número máximo de lotes ou domicílios que a OSC poderá executar.

9.2.2. Quando o Agente Promotor se caracterizar como empresa, terá que comprovar ao Agente Financeiro:

9.2.2.1. capacitação jurídica, por intermédio da apresentação do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado;

9.2.2.2. regularidade cadastral e fiscal;

9.2.2.3. qualificação econômica, financeira e técnica, por meio de apresentação de acervo técnico em construção ou reformas de moradias, compatível à proposta selecionada;

9.2.2.4. não ter em seus quadros colaboradores e/ou empregados menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de dezoesseis anos, na forma do artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal;

9.2.2.5. atendimento aos critérios de análise de risco de crédito do Agente Financeiro, sem prejuízo de outras condições presentes nos regulamentos específicos de contratação de operações de financiamento;

9.2.2.6. existência de técnico social na equipe com experiência na realização de atividades de sensibilização, mobilização, informação e envolvimento das famílias beneficiárias em processos de regularização fundiária ou de melhorias habitacionais de interesse social; e

9.2.2.7. existência de arquiteto ou engenheiro na equipe que figure como responsável técnico pelos serviços e obras previstos na proposta aprovada pelo Órgão Gestor, comprovada por meio de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART vinculada ao contrato;

9.3. Além das condições previstas para análise de viabilidade do Agente Financeiro, deverão ser cumpridas as condições específicas de cada modalidade e outras que forem estabelecidas na seleção publicada pelo Órgão Gestor.

9.4. Na hipótese de impedimento justificado de uma ou mais condições adicionais, a depender da modalidade, a proposta poderá ser contratada com cláusula suspensiva, ficando suspensa a eficácia do contrato até seu adimplemento.

10. EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO CONTRATADA

10.1. Será firmado contrato principal prévio ao financiamento entre o Agente Financeiro e o Agente Promotor objetivando a prestação dos serviços destinados para cada modalidade.

10.1.1. Caso um mesmo Agente Promotor venha a ser habilitado para atuação em mais de uma proposta, será formalizado um contrato para cada proposta.

10.2. A identificação ou confirmação de informações das famílias candidatas a beneficiárias do Programa, em acordo com os requisitos de cada modalidade, será feita pelo Agente Promotor caracterizado como OSC, que encaminhará as informações ao Município ou Distrito Federal.

10.3. As famílias candidatas a beneficiárias deverão ser inscritas ou ter seus dados atualizados no CadÚnico, pelo Município ou Distrito Federal, como condição para a verificação de enquadramento no Programa e, se for o caso, posterior contratação.

10.4. A partir da inserção das informações no CadÚnico, vinculando as famílias candidatas a beneficiárias à proposta selecionada pelo Órgão Gestor, o Município ou Distrito Federal deve solicitar à Prestadora de Serviços o enquadramento das famílias nos critérios do Programa.

10.5. A pesquisa de enquadramento será realizada pela Prestadora de Serviço considerando os seguintes sistemas:

10.5.1. CadÚnico;

10.5.2. Cadastro de participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

10.5.3. Relação Anual de Informações Sociais - RAIS;

10.5.4. Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN;

10.5.5. Sistema de Cadastramento de Pessoa Física - SICPF;

10.5.6. Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT, somente para os beneficiários de melhoria habitacional; e

10.5.7. Sistema Integrado de Administração de Carteiras Imobiliárias - SIACI, somente para os beneficiários de melhorias habitacionais.

10.6. Após o resultado de enquadramento realizado pela Prestadora de Serviço, o Agente Financeiro deverá encaminhar ao Município ou Distrito Federal a relação final das famílias enquadradas e não enquadradas, informando os motivos do não enquadramento.

