PORTARIA SPU/MGI Nº 3.859, DE 19 DE JULHO DE 2023

Alterada pela Portaria SPU/MGI nº 4.776, de 22 de agosto de 2023

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso da competência que lhe foi atribuída pelo art. 40, inciso VII, do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União (Portaria ME nº 335, de 2 de outubro de 2020), observando o disposto no art. 6º, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil; no art. 17, inciso I, alínea "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, no art. 18, parágrafo 6º, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; no art. 2º, incisos I e II da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001; no artigo 4º e artigo 12, parágrafo 6º, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005; no art. 2º da Lei nº 8.677, de 13 de junho de 1993; na Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e; na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resolve:

Art. 1º Estabelecer critérios para realizar chamamento público e recepcionar documentação de entidades privadas sem fins lucrativos, doravante denominadas ENTIDADES ORGANIZADORAS - EO, nos termos das normas pertinentes do Ministério das Cidades - MCID, para desenvolvimento de projetos de provisão habitacional de interesse social, com recursos dos programas habitacionais sob gestão do MCID, em imóveis da União reservados para esta finalidade.

Parágrafo único. Os imóveis da União reservados para desenvolvimento de projetos de provisão habitacional de interesse social devem estar localizados em áreas com infraestrutura mínima conforme especificações do MCMV e compatíveis com o planejamento urbano municipal.

Art. 2º O chamamento público das ENTIDADES e a publicidade dos imóveis da União reservados para desenvolvimento de projetos de provisão habitacional serão feitos por meio de publicação de Portarias de Declaração de Interesse do Serviço Público (PDISP), conforme previsto no art. 5º, parágrafo único, do Decreto Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

§ 1º As Portarias de Declaração de Interesse do Serviço Público (PDISP) dos imóveis da União reservados para desenvolvimento de projetos de provisão habitacional de interesse social, serão publicadas no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico da Secretaria de Gestão do Patrimônio da União.

§ 2º Estabelece-se o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da publicação da PDISP, para a apresentação de propostas pelas ENTIDADES ORGANIZADORAS interessadas.

Art. 3º Para concorrer ao chamamento público, as Entidades Organizadoras deverão preencher a "Carta-Consulta" disponível no site Patrimônio de Todos, por meio de requerimento eletrônico.

Parágrafo único. As ENTIDADES ORGANIZADORAS, inscritas regularmente no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), poderão apresentar apenas uma "Carta-Consulta" para cada imóvel de seu interesse.

Art. 4º Na "Carta-Consulta" deve estar acompanhada dos seguintes documentos e informações:

I - dados da EO interessada, acompanhada de cópia do Estatuto Social com todas as alterações;

II - dados pessoais do representante legal da EO, acompanhado de cópia do RG e CPF e ofício com a manifestação de interesse pelo imóvel, assinado pelo representante legal;

III - cópia da ata da assembleia geral que comprove a eleição do representante legal da EO;

IV - comprovação de registro da EO no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

V - indicação do imóvel de interesse, por meio da indicação da PDISP respectiva do imóvel;

VI - descrição sumária do empreendimento;

VII - quantidade aproximada de famílias a serem beneficiadas e respectivo perfil econômico;

VIII - descrição das justificativas sociais, urbanas e econômicas do projeto;

~~IX - documentação comprobatória de experiência na execução de obras em programas habitacionais, comprovada por meio de convênios ou contratos firmados pela EO, de empreendimento habitacional em porte compatível com o empreendimento a ser executado no imóvel da União pleiteado;~~ (Alterado pela Portaria SPU/MGI nº 4.776, de 22 de agosto de 2023

IX - documentação comprobatória de experiência na execução de obras em programas habitacionais, comprovada por meio de convênios ou contratos firmados pela EO, de empreendimento habitacional em porte compatível com o empreendimento a ser executado no imóvel da União pleiteado, quando houver;

X - aceite dos termos constantes no requerimento e de enquadramento nos regramentos do Programa Minha Casa, Minha Vida - ENTIDADES, expedidos pelo Ministério das Cidades.

§ 1º A entidade que não apresentar as informações e os documentos previstos no caput será desclassificada.

§ 2º Além das informações previstas no caput, a EO pode anexar as seguintes informações e documentos complementar na Carta-Consulta:

I - descrição de eventuais parcerias e soluções e padrões para redução de impactos ambientais, economia e uso racional de recursos, caso estejam previstas no projeto;

II - cópia de Carta de Anuência anterior com a SPU para empreendimento habitacional, caso houver;

III - informações adicionais sobre a entidade, dados sobre a proposta, fotos do imóvel, entre outras informações relevantes para melhor entendimento do projeto.

§ 3º A EO que tenha celebrado contrato anterior de destinação do respectivo imóvel com a União para empreendimento habitacional, cujo objeto não tenha sido concluído por razões não atribuíveis à EO, deve informar o número e ano do contrato, bem como anexar a documentação comprobatória.

§ 4º A EO que não tiver sua habilitação aprovada e proposta selecionada pelo Ministério das Cidades estará impedida de celebrar o contrato de destinação com a SPU.

Art. 5º A "Carta-Consulta" e os demais documentos apresentados pela EO serão analisados pela SPU/UF competente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de encerramento do período concedido para apresentação das propostas.

Parágrafo único. Ocorrendo dúvidas sobre os documentos apresentados pelas ENTIDADES ORGANIZADORAS, a Superintendência Regional da SPU (SPU/UF) no Estado onde se localiza o imóvel poderá realizar diligências ou solicitar documentação complementar dentro do prazo estipulado neste artigo.

Art. 6º Ocorrendo apresentação de propostas concorrentes, deverão ser considerados pela SPU/UF como critérios de priorização para a escolha da ENTIDADE, na seguinte ordem:

I - EO que tenha celebrado compromisso de destinação do respectivo imóvel com a União para empreendimento habitacional, cujo objeto não tenha sido concluído por razões não atribuíveis à EO;

II- EO que comprove maior experiência na execução em processos de autogestão ou gestão habitacional;

III - EO que assuma compromisso de incluir soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia.

§ 1º Em caso de empate entre entidades interessadas em um único imóvel, será realizado sorteio pela SPU/UF, entre as entidades participantes no certame específico.

§ 2º Em caso de sorteio, conforme especificado no § 1º do caput, a SPU/UF deverá realizá-lo por meio de ato público, sem a desclassificação/retirada do certame das ENTIDADES ORGANIZADORAS que porventura estiverem ausentes no momento do ato.

Art. 7º A SPU/UF fará publicar no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico da Secretaria do Patrimônio da União o "Resultado Provisório da Seleção", indicando a EO selecionada, bem como o nome das demais Entidades Organizadoras que participaram da seleção, em até 05 (cinco) dias úteis após a conclusão da análise a que se refere o art. 5º desta portaria.

§1º No prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação do "Resultado Provisório da Seleção", conforme disposto no caput deste artigo, as ENTIDADES ORGANIZADORAS preteridas poderão apresentar recurso dirigido à respectiva SPU/UF, devidamente fundamentado e instruído com os documentos pertinentes.

§ 2º A SPU/UF deverá se manifestar sobre os recursos de maneira conclusiva e sucinta, no prazo de 05 (dias) dias úteis a contar do seu recebimento, devendo dar ciência das suas decisões recursais fundamentadas à Coordenação-Geral de Habitação e Regularização Fundiária - CGREF da Unidade Central da Secretaria do Patrimônio da União.

§ 3° A SPU/UF deverá encaminhar os recursos que não tiverem as suas decisões reconsideradas à Unidade Central da Secretaria do Patrimônio da União, que deverá decidi-los em caráter definitivo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da chegada do processo ao referido Órgão.

§ 4° A Secretaria de Patrimônio da União, após analisar os recursos, dará ciência das decisões recursais à SPU/UF, para notificação formal aos interessados.

Art. 8º Ao término do procedimento de seleção, a SPU/UF informará a sua decisão à Coordenação Geral de Habitação e Regularização Fundiária - CGREF da Unidade Central da Secretaria do Patrimônio da União, sobre a definição da EO vencedora.

Art. 9° A CGREF, após a ciência do resultado definitivo da seleção e da ENTIDADE vencedora, publicará em até 05 (cinco) dias úteis o "Aviso de Seleção", no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico da SPU.

Art. 10 Publicado o "Aviso de Seleção", a SPU/UF emitirá, após análise da CJU/UF, "Carta de Anuência" à ENTIDADE, para apresentação da proposta junto ao Órgão Gestor do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades.

§ 1º A "Carta de Anuência" terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado apenas uma vez, por idêntico período.

§ 2º Os elementos técnicos, documentos e dados referentes ao imóvel, deverão ser postos à disposição pela SPU/UF à ENTIDADE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a publicação da "Carta de Anuência".

Art. 11 Cabe à SPU/UF, a regularização dominial do imóvel para destinação à ENTIDADE.

Art. 12 A lavratura do Contrato de Cessão pela SPU/UF, sob regime de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, do imóvel da União à ENTIDADE selecionada, fica condicionada à habilitação da entidade e seleção do empreendimento pelo Ministério das Cidades, fazendo nele constar:

I - o encargo de que no imóvel seja edificado empreendimento de habitação de interesse social, destinado a famílias com renda mensal de acordo com as regras do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades.

II - informação quanto ao número de unidades habitacionais e ou comerciais.

II - a responsabilidade da EO em atender as regras e critérios do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades em relação às indicações e eventuais substituições dos beneficiários finais;

III - o objetivo, forma e periodicidade das fiscalizações dos contratos pela SPU/UF;

IV - a forma e periodicidade da prestação de contas pela EO.

Parágrafo único. A SPU/UF deverá nomear servidor ou comissão de servidores para fiscalizar o cumprimento dos encargos do contrato, no prazo de 10 (dez) dias úteis da sua lavratura, devendo esta nomeação ser publicada no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico da Secretaria do Patrimônio da União, em conformidade com o disposto no art. 11 da Lei n° 9636, de 15 de maio de 1998.

Art. 13 A SPU/UF auxiliará a ENTIDADE no registro do contrato na matrícula do imóvel destinado, e dará conhecimento da destinação à Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel.

Art. 14 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.