



## **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº01/2020- SEHAB.G**

**Operacionaliza os procedimentos relativos ao Programa PODE ENTRAR modalidade Entidades**

O Secretário Municipal da Habitação, no uso das suas atribuições legais definidas no artigo 15 da Resolução do Conselho Municipal da Habitação nº 01, de 20 de outubro de 2003, criado pela lei 13.425/02 e tendo como referência a **RESOLUÇÃO CMH nº 132 de 12 de dezembro de 2019** e o **Decreto Municipal nº 59.145 de 19 de Dezembro de 2019** que instituiu o Programa PODE ENTRAR

**Resolve, em conformidade com as disposições a seguir:**

### **CAPÍTULO I DIRETRIZES GERAIS**

#### **1. PARTICIPANTES DO PROGRAMA E ATRIBUIÇÕES**

1.1 Os participantes do Programa e suas atribuições encontram-se definidos na forma a seguir:

- **Órgão Gestor:** Secretaria Municipal da Habitação - SEHAB, com atribuição de definir diretrizes, prioridades, sanções, estabelecer critérios, procedimentos e parâmetros básicos para análise, hierarquização, seleção e contratação das propostas, bem como acompanhar e avaliar as ações desenvolvidas para implementação do Programa e repasse de recurso;
- **Agente Operador:** Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, responsável pela alocação do orçamento de acordo com a distribuição orçamentária definida pelo Órgão Gestor, definição e orientação acerca dos procedimentos operacionais a serem observados na execução do Programa, e por acompanhar e monitorar as operações contratadas por meio do Programa;
- **Beneficiários:** As pessoas físicas adquirentes das unidades habitacionais que se enquadrem nas condições estabelecidas no Programa;
- **Organizações da Sociedade Civil e as Sociedades Cooperativas - OSC** sem fins lucrativos, previamente habilitadas pelo Órgão Gestor nos termos do CAPÍTULO II desta IN que apresentarem e tiverem selecionadas propostas de intervenção habitacional junto ao Agente Operador bem como o desenvolvimento de cada uma das etapas de projetos de arquitetura, engenharia, de trabalho social; seleção, mobilização, organização e orientação às famílias tomadoras dos financiamentos, inclusive em relação à documentação necessária e pela gestão dos recursos financeiros, obras e serviços do empreendimento;
- **Grupo de Representantes do Empreendimento e Acompanhamento de Obra - GRAO:** comissão com a responsabilidade de gerir e movimentar os recursos financeiros destinados a produção e legalização do empreendimento e prestação de contas, bem como, gerenciamento da execução do empreendimento e interlocução com a construtora, quando

houver, composta de, no mínimo, 5 (cinco) pessoas eleitas por meio de assembleia, com registro em Ata, sendo dois membros efetivos da OSC e os demais membros vinculados ao grupo de beneficiários do empreendimento. Considera-se membro efetivo da OSC a pessoa integrante da diretoria e/ou coordenação devidamente eleita e com mandato vigente.

- **Equipe de Assessoria Técnica - AT**, de contratação obrigatória pela OSC, aprovada em assembleia, nos regimes de Autogestão e Cogestão, responsáveis pela elaboração dos projetos, acompanhamento e fiscalização da execução do empreendimento.

## **2. ORIGEM DOS RECURSOS**

**2.1** Observada a disponibilidade orçamentária e financeira, constituem-se recursos para operar o Programa aqueles de fontes municipais, conforme definição do capítulo VIII, “FONTES DE RECURSOS”, da Resolução CMH Nº 132 de 12 de dezembro de 2019, bem como repasses e aportes de outros entes federativos por meio de parceria.

## **3. PÚBLICO ALVO**

**3.1** O público alvo do Programa na modalidade Entidades é composto por famílias cuja renda mensal bruta esteja limitada a 3 (três) salários mínimos nacional, organizada sob forma associativa.

**3.2** As condições e procedimentos de seleção dos beneficiários deverão observar os critérios estabelecidos na Resolução CMH nº 132 de 12 de dezembro de 2019.

**3.3** Cada empreendimento deverá obedecer aos seguintes parâmetros para seleção dos beneficiários:

- 50% das unidades habitacionais deverão ser destinadas a famílias com renda familiar de até 2 salários mínimos, observada a proporção da demanda da região;
- 50% das unidades habitacionais deverão ser destinadas a famílias com renda familiar de 2 a 3 salários mínimos, observada a proporção da demanda da região.

**3.4** As famílias a serem atendidas deverão comprovar domicílio no Município de São Paulo no momento da contratação do financiamento e inscritas no cadastro da COHAB.

## **4. MODALIDADES DE PRODUÇÃO**

**4.1** O programa Pode Entrar concederá recursos para produção de unidades habitacionais em construção nova, ou reforma e requalificação de imóveis urbanos.

**4.1.1** Para todas as modalidades de produção previstas neste programa, as unidades habitacionais geradas deverão contar com matrícula individualizada junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

## **5. REGIMES DE PRODUÇÃO**

**5.1** No âmbito do Programa Pode Entrar serão admitidos os seguintes regimes de produção dos empreendimentos:

**5.1.1.** Cogestão - regime construtivo previsto no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Instrução Normativa nº 12 de 07 de Junho 2018.

**5.1.2.** Autogestão - regime construtivo nos termos da legislação municipal em vigor.

**Parágrafo Primeiro** - Nas modalidades Cogestão e Autogestão, a OSC e a respectiva Equipe Assessoria Técnica terão que comprovar capacidade técnica e gerencial compatível com o projeto apresentado e a contratação pretendida.

**Parágrafo Segundo** - A comprovação da capacidade técnica por parte das Assessorias Técnicas compreende o regular registro nos órgãos de classe e apresentação de acervo técnico compatível que comprove experiência na construção de empreendimento compatível ao proposto para o qual esta sendo contratada..

**Parágrafo Terceiro** - Considerando a natureza da Autogestão e Cogestão, os recursos serão liberados à OSC para utilização nas atividades expressamente previstas na legislação e/ou no instrumento contratual, prestando a OSC as devidas contas dos recursos empregados, na forma e periodicidade que vierem a ser definidas, em especial a comprovação dos recolhimentos dos encargos sociais e trabalhistas - FGTS/INSS.

**5.2.** O Regime da Cogestão consiste na utilização de empresa do ramo da construção civil para produção total das UH, no regime construtivo de empreitada global. Neste regime, a OSC, com anuência da GRAO, contrata empresa especializada para execução total das obras e serviços por preço certo e total, permanecendo a gestão do empreendimento sob a responsabilidade da GRAO. É necessária a comprovação de capacidade técnica, que compreende o regular registro nos órgãos de classe e apresentação de acervo técnico compatível, financeira e jurídica da empresa construtora contratada pela OSC

I - CAPACIDADE JURÍDICA nos termos a ser especificado no edital de habilitação e credenciamento

II - REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA nos termos a ser especificado no edital de habilitação e credenciamento;

III - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Prova de regularidade junto ao CREA nos termos da Lei nº 5.194/1966, e alterações posteriores, e Resolução nº 336/1989 do CONFEA ou junto ao CAU nos termos da Lei nº 12.378/2012, e alterações posteriores e Resoluções nº 028/2012 e 093/2014 do CAU, mediante apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, contendo no mínimo os seguintes dados: razão social, endereço, atividade, número e data do registro, ramo de atividade e nome(s) do(s) responsável (is) técnico(s) registrado(s), indicados na documentação dos acervos apresentados;
- b) Certidão de Acervo Técnico (CAT) dos profissionais que compõem o quadro de responsáveis técnicos da empresa, emitido pelo Conselho Profissional, cujos acervos demonstrem a execução de obras habitacionais no âmbito do PMCMV;
  - b1) A comprovação do vínculo jurídico do profissional relacionado neste subitem será efetuada mediante cópia do contrato de trabalho com a empresa ou ficha de empregado da empresa ou registro do empregado, ata de eleição de diretoria ou contrato social devidamente registrado no órgão competente, com validade na data da licitação, ou pela certidão de registro e quitação junto ao CREA ou CAU com validade na data da licitação, bem

como por qualquer outro contrato ou instrumento jurídico considerado idôneo para demonstrar que o profissional indicado pela licitante integra seu quadro, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços, nos termos do art. 30, § 1º, I da Lei Federal nº 8.666/93 e Súmula nº 25 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo;

- c) Atestados e/ou certidões expedidos/fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado nas entidades profissionais competentes, em nome da empresa participante e com identificação de responsável técnico que demonstrem, por meio de um ou mais atestados, a execução concomitante de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) unidades residenciais de interesse social a serem contratadas;

**IV - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA – FINANCEIRA** nos termos a ser especificado no edital de habilitação e credenciamento

## **6. COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTO**

6.1 Para fins de apuração do custo do empreendimento, a composição do investimento considera custos diretos e indiretos para produção das unidades habitacionais, incidentes e não incidentes ao condomínio, conforme anexo IV.

## **7. VALOR DE OPERAÇÃO**

7.1 O valor de operação corresponde ao valor total para produção do empreendimento, limitado a R\$ 150.000,00 por unidade habitacional.

7.2 Para os empreendimentos contratados sob a modalidade Autogestão, haverá redução de 8 (oito) pontos percentuais no valor atribuído para o BDI na tabela da SIURB.

7.2.1 A redução prevista no subitem anterior poderá ser reincorporada aos valores da operação, desde que direcionada à melhoria da unidade habitacional ou a construção de equipamentos comunitários no empreendimento.

7.3 O valor da operação previsto no item 7.1 remunerará também os seguintes componentes de custo do empreendimento, conforme percentuais definidos abaixo:

### **7.3.1 Projetos**

- a) Até 3% do valor aportado para empreendimentos até 100 unidades Habitacionais
- b) Até 2,5% do valor aportados para empreendimentos de 100 a 300 Unidades Habitacionais.
- c) Até 2% para empreendimentos com mais de 300 Unidades Habitacionais

Parágrafo único. A base de cálculo para a incidência dos percentuais definidos neste item 7.3.1 corresponderá ao valor indicado no item 7.1, dele subtraídos os custos indiretos da operação, conforme anexo IV desta Instrução Normativa.

7.3.2 Equipamentos de uso comum: Equipamentos esportivos, de lazer, espaços cobertos de uso comunitário e sala do síndico quando couber, cujo investimento deverá corresponder a, no mínimo, 1% (um por cento) do valor total da operação, exceto nas intervenções com menos de 100 unidades habitacionais.

**7.3.3** O somatório do investimento nos componentes, Assistência Técnica e Administração da Obra, quando financiados por meio deste Programa, observará os seguintes limites, conforme número de unidades do empreendimento:

- a) 4,5% (quatro e meio por cento) para empreendimentos com até 100 (cem) unidades habitacionais;
- b) 4% (quatro por cento) para empreendimentos com mais de 100 (cem) e limitados a 300 (trezentas) unidades habitacionais;
- c) 3,5% (tres e meio por cento) para empreendimentos com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais.

**7.3.4** Trabalho Social - TTS deve corresponder a 2% (dois por cento) do valor da operação para empreendimentos sob a forma de condomínios, sendo que deste montante ao menos 10% deve ser destinado a etapa do Pós-Ocupação.

## **8. DIRETRIZES PARA EXECUÇÃO DO TRABALHO SOCIAL**

**8.1** Constitui um conjunto de ações inclusivas, de caráter sócio educativas, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.

**8.2** O Trabalho Social será executado ou contratado pela OSC sob a responsabilidade técnica de profissional de área compatível e com experiência comprovada na área de habitação de interesse social, devendo suas ações ser articuladas com as políticas públicas locais.

**8.3** As ações necessárias para cada etapa de desenvolvimento do trabalho social constam do Manual de Instruções do Trabalho Técnico Social, Anexo V desta Instrução Normativa.

**8.4** É responsabilidade do Agente Operador acompanhar e aferir a execução do Trabalho Técnico Social, assim como verificar a regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação de acordo com o cronograma aprovado no PTS e compatibilidade com as evidências e relatórios apresentados.

## **9. ALTERAÇÃO DE REPRESENTANTES DA OSC E MEMBROS DO GRAO**

**9.1** Os representantes da OSC e membros do GRAO deverão ser substituídos nas seguintes hipóteses, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis:

- a) decisão tomada pela maioria absoluta dos beneficiários vinculados ao empreendimento, com registro em Ata, que deverá ser levada ao cartório para registro/transcrição;
- b) abandono da obra pela OSC, indícios de irregularidade decorrente de prática dolosa, tais como fraudes documentais ou desvio de recursos liberados para produção das UH e demais casos que possam caracterizar a necessidade deste ato;
- c) decisão judicial.

**9.2** Havendo a alteração na OSC, é obrigatória a eleição de novos membros para composição da GRAO, cujos integrantes devem pertencer, exclusivamente, ao grupo de beneficiários vinculados ao empreendimento.

## **CAPÍTULO II HABILITAÇÃO DAS OSC**

1. A habilitação visa comprovar a regularidade jurídica e cadastral das entidades organizadoras, associações e cooperativas habitacionais que queiram obter financiamento para produção habitacional no âmbito do programa Pode Entrar.
2. A habilitação será processada junto ao Agente Operador, em conformidade com as disposições do correspondente Edital.
3. Condições para habilitação
  - Mínimo de 03 (três) anos de existência;
  - Atuação na área habitacional há no mínimo 03 (três) anos, declarada em seus estatutos sociais;
  - *Atuação no território do Município de São Paulo*; e
  - Regularidade jurídica e tributária.

**3.1. Documentação a ser apresentada:**

- Estatuto da entidade e ata registrada de assembleia de eleição dos representantes;
- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, demonstrando sua existência jurídica há, no mínimo, 3 (três) anos;
- Certidão Negativa de Tributos Mobiliários - CTM, comprovando a regularidade perante a Fazenda do Município de São Paulo;
- Certidão Negativa que demonstre a regularidade perante a Fazenda Estadual de São Paulo;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRF/FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT
- Comprovante de inexistência de registros no Cadastro Informativo Municipal - CADIN Municipal;
- Relatório sobre o funcionamento da entidade OSC, número de associados, descrevendo periodicidade de assembleias, taxas pagas pelos associados, atividades de arrecadação financeira e outras especificidades.

**3.2** A documentação deverá ser apresentada juntamente com o Formulário Pedido de Habilitação - Anexo I desta instrução normativa.

**3.3** As OSCs já selecionadas pelos Editais de Chamamento 001/15, 002/15, 003/15, 001/16 realizados pela COHAB-SP, bem aquelas que tenham firmado convênio de mutirão, ainda em vigor, no ato de adesão ao presente Programa, deverão apresentar e/ou atualizar a documentação relativa à habilitação e regularidade jurídica e tributária.

4. O Órgão operador publicará edital para Habilitação.

**4.1** O edital deverá constar:

- I) data de abertura;
- II) período para apresentação de solicitações de habilitação
- III) prazo para análise da documentação e validação dos pedidos de habilitação
- IV) prazo para recurso; e
- IV) documentação necessária a ser apresentada.

**4.2** A habilitação das OSC terá validade de 02 (dois) anos a partir da publicação da homologação, renováveis, a critério do órgão gestor, por igual período mediante atualização da documentação.

**4.3** A homologação da relação de OSC habilitadas será efetivada pelo órgão gestor e publicada pelo agente operador.

**4.4** A publicação da relação das OSC habilitadas se dará no âmbito deste programa, e não representa direito adquirido para obtenção de financiamento habitacional.

### **CAPÍTULO III ENQUADRAMENTO DE PROPOSTAS**

**1.** Fica definido como enquadramento de propostas o procedimento público destinado a verificar o atendimento aos objetivos e diretrizes do Programa.

**1.1.** Para participar da etapa de enquadramento de propostas é necessário que a OSC seja previamente habilitada, podendo a habilitação e o enquadramento compor o mesmo procedimento, a critério do Órgão Gestor.

**1.2.** Na hipótese de procedimento unificado, a documentação atinente à proposta somente será apreciada depois de concluída a fase de habilitação, observado o regimento definido no respectivo procedimento público.

**2.** O enquadramento será realizado pelo Agente Operador, a partir da verificação dos seguintes pré-requisitos:

a) Cumprimento das especificações mínimas estabelecidas para este Programa, conforme Anexo III.

b) Entrega da relação de beneficiários em número igual ou superior ao de UH, observados as definições da resolução CMH 132/19; e

c) Entrega da documentação definida no Anexo II.

**3.** No ato de apresentação da proposta, a OSC deverá anexar:

**3.1** Formulário - Anexo I, devidamente preenchido;

**3.2** Formulário anexo II devidamente preenchido, bem como a documentação técnica nele especificada e/ou no respectivo procedimento público, quando for o caso.

**3.3.** Listagem de beneficiários em número igual ou superior ao de UH, contendo o nome do (s) titular (es) com RG, CPF, endereço, número de pessoas na família e renda familiar.

**3.4.** A ata da assembleia que aprovou os critérios de seleção dos seus beneficiários

**3.5.** Declaração da entidade de que as famílias declararam estar enquadradas no Programa.

Parágrafo I - Caso alguma família indicada seja excluída da relação de beneficiários, a OSC terá a responsabilidade de substituir por nova família.

Parágrafo II - É vedada a vinculação de uma mesma família beneficiária a mais de uma proposta.

Parágrafo III - A opção de viabilizar o empreendimento por meio do Programa de Parceria Público-Privada da Habitação Municipal – PPP, prevista no item 2.1 da Resolução CMH 132/19, será assinalada pela OSC no Formulário de Enquadramento – ANEXO II desta Instrução, que deverá ser apresentado juntamente com a documentação relacionada no referido anexo. As propostas enquadradas serão encaminhadas para análise da COHAB-SP quanto à sua aderência à PPP.

4. A OSC é a responsável pela fidedignidade das informações prestadas no ato da apresentação da proposta, sob pena do seu desenquadramento.
5. O procedimento público para enquadramento das propostas poderá definir o limite de UH por OSC, a possibilidade de produção faseada do empreendimento, eventual limitação de empreendimentos por OSC, bem como qualquer outra especificidade técnica por ventura cabível.
6. A homologação da relação de OSC's que tenham propostas enquadradas será efetivada pelo Órgão Gestor e publicada pelo órgão operador.
7. Os projetos enquadrados passam à fase de acesso ao crédito, a ser realizada pelo Órgão Gestor, que consiste em selecionar as propostas até o limite dos recursos alocados ao programa.

7.1 As propostas que terão acesso ao crédito serão selecionadas observando as seguintes diretrizes:

- a) Regionalização;
- b) Indicadores de dinamismo do entorno;
- c) Porte do empreendimento;
- d) Situação fundiária;
- e) Existência de infraestrutura urbana básica pré-existente;
- f) Estágio de elaboração do projeto e licenciamento.

7.2. O Órgão Gestor divulgará as propostas selecionadas, que passam à fase de contratação.

## 8 Requisitos para contratação

8.1. O Agente Operador procederá à análise técnica, jurídica e documental segundo regulamentações específicas.

8.2. O prazo para contratação do empreendimento será de até 60 (sessenta) dias a contar da publicação da seleção, admitida sua prorrogação pelo Órgão Gestor, facultando-se ao Agente Operador o estabelecimento de prazos para entregas intermediárias.




8.3. Os terrenos integrantes das propostas para a obtenção de crédito no âmbito deste programa deverão estar, no momento da contratação da operação, titulados em nome da COHAB/SP, na qualidade de Agente Operador do Fundo Municipal de Habitação, com a finalidade de viabilizar a comercialização das UHs ao final do processo.

8.3.1 Excepcionalmente, admitir-se-á imóveis em processo de desapropriação amigável, com preço definido e com auto de imissão provisória da posse registrado em favor do Poder Público.






# ANEXO I

## Formulário de Habilitação

		<b>FORMULÁRIO DE HABILITAÇÃO DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL - OSC</b>			
<b>1. IDENTIFICAÇÃO</b>					
ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL/SOCIEDADE COOPERATIVA - OSC ADERENTE					
CPF / CNPJ	DATA DE CONSTITUIÇÃO		NÚMERO DE ASSOCIADOS		
ENDEREÇO					
BAIRRO	MUNICÍPIO	UF	CEP		
TELEFONE	E-MAIL				
<b>2. ITENS DECLARATÓRIOS</b>					
DECLARA QUE O PERFIL DOS ASSOCIADOS SE ENQUADRA NAS DISPOSIÇÕES PARA PÚBLICO ALVO ESTABELECIDAS PELO PROGRAMA HABITACIONAL PODE ENTRAR?			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
<b>3. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA</b>					
ESTATUTO DA ENTIDADE E ATA REGISTRADA DE ASSEMBLÉIA DE ELEIÇÃO DOS REPRESENTANTES			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS JURÍDICAS CNPJ, DEMOSTRANDO SUA EXISTÊNCIA HÁ NO MÍNIMO, 03 (TRÊS) ANOS.			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
CERTIDÃO DE TRIBUTOS MOBILIÁRIOS -CTM COMPROVANDO A REGULARIDADE PERANTE A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO.			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
CERTIFICADO DE REGULARIDADE DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇOS -CRF/FGTS			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTA -CNDT.			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
COMPROVANTE DE INEXISTÊNCIA DE REGISTROS NO CADASTRO INFORMATIVO MUNICIPAL -CADIN MUNICIPAL			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
RELATÓRIO SOBRE O FUNCIONAMENTO DA OSC, NÚMERO DE ASSOCIADOS DESCREVENDO PERIODICIDADE DE ASSEMBLÉIAS, TAXAS PAGAS PELOS ASSOCIADOS, ATIVIDADES DE ARRECADAÇÃO FINANCEIRA E OUTRAS ESPECIFICIDADES			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
<b>4. INFORMAÇÕES SOBRE TERRENO (SE EXISTENTE)</b>					
TERRENO EM ZEIS OU PROVENIENTE DE INSTRUMENTO DE CONTROLE DA OCIOSIDADE			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
QUAL ZEIS?	ZEIS 1 <input type="checkbox"/>	ZEIS 2 <input type="checkbox"/>	ZEIS 3 <input type="checkbox"/>	ZEIS 4 <input type="checkbox"/>	ZEIS 5 <input type="checkbox"/>
TERRENO PRÓPRIO			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
QUITADO?	SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>			
TERRENO DOADO OU CEDIDO POR ÓRGÃO PÚBLICO			SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
<b>5. OBSERVAÇÕES GERAIS</b>					
ASSINATURA DO PROPONENTE					
NOME					
CPF					
LOCAL					
DATA					

**ANEXO II**

## Formulário de Enquadramento de Propostas

 		<b>FORMULÁRIO DE ENQUADRAMENTO DE PROPOSTAS PARA O PROGRAMA HABITACIONAL PODE ENTRAR</b>					
<b>1. IDENTIFICAÇÃO</b>							
ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL/SOCIEDADE COOPERATIVA - OSC ADERENTE							
ENDEREÇO							
BAIRRO		MUNICÍPIO		UF	CEP		
TELEFONE		E-MAIL					
NOME DO EMPREENDIMENTO							
ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO							
BAIRRO		MUNICÍPIO		UF	CEP		
PROPRIETÁRIO DO TERRENO				CPF / CNPJ			
HOMOLOGAÇÃO NO EDITAL DE CHAMAMENTO							
EDITAL COHAB 001/15		EDITAL COHAB 002/15		EDITAL COHAB 003/15		EDITAL COHAB 001/16	
CHAMAMENTO MUTIRÕES COHAB 2003				OUTROS:			
<b>2. ITENS DECLARATÓRIOS</b>							
DECLARA QUE A PROPOSTA ATENDE INTEGRALMENTE ÀS DIRETRIZES E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS ESTABELECIDAS PELO PROGRAMA HABITACIONAL PODE ENTRAR?						SIM	NÃO
<b>3. TIPO DO EMPREENDIMENTO</b>							
TIPOLOGIA			REGIME CONSTRUTIVO			TOMADOR DO FINANCIAMENTO	
CASA TÉRREA		unidades	AUTOGESTÃO			PESSOA FÍSICA	
SOBRADO		unidades	COGESTÃO			PESSOA JURÍDICA	
CASA SOBREPOSTA		unidades	PPP MUNICIPAL HABITAÇÃO				
APARTAMENTO		unidades	MODALIDADE DE PRODUÇÃO				
			CONSTRUÇÃO				
Nº BLOCOS		blocos	REQUALIFICAÇÃO			NÚMERO TOTAL DE UH	
VALOR DA OPERAÇÃO R\$							
VALOR DO INVESTIMENTO TOTAL R\$							
VALOR POR UH R\$							
<b>4. INFORMAÇÕES SOBRE TERRENO (SE EXISTENTE)</b>							
TERRENO EM ZEIS OU PROVENIENTE DE INSTRUMENTO DE CONTROLE DA OCIOSIDADE						SIM	NÃO
QUAL ZEIS?	ZEIS 1		ZEIS 2		ZEIS 3		ZEIS 4
TERRENO PRÓPRIO			SIM		NÃO		
QUITADO?			SIM		NÃO		
TERRENO DOADO OU CEDIDO POR ÓRGÃO PÚBLICO			SIM		NÃO		
<b>5. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO (TIPOLOGIAS, BLOCOS, EQUIPAMENTOS DE USO COMUM, LAZER E INFRAESTRUTURA)</b>							
<b>6. FASE DO PROJETO (ASSINALAR AS OPÇÕES COMPATÍVEIS COM A SITUAÇÃO ATUAL DA PROPOSTA)</b>							
SEM APROVAÇÃO PELA PREFEITURA							
APROVADO PELA PREFEITURA E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO EMITIDO							
LICENCIAMENTOS OBRIGATÓRIOS OBTIDOS (ÓRGÃO AMBIENTAL, BOMBEIROS ETC)							
PROJETO PREVÊ A UTILIZAÇÃO DE SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR?							
MEMORIAL DESCRITIVO - HABITAÇÃO, INFRAESTRUTURA CONDOMINIAL, EQUIPAMENTOS DE USO COMUM							
ORÇAMENTO DETALHADO							
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO							

7. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS PRÉ-EXISTENTES		ATÉ 1000 M	ENTRE 1000M E 2000M	MAIOR OU IGUAL A 2000M
	EQUIPAMENTO DE SAÚDE			
	CRECHE			
	ENSINO INFANTIL			
	ENSINO FUNDAMENTAL			
	ENSINO MÉDIO			
	EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA			

8. INFRAESTRUTURA PRÉ-EXISTENTE				
	ABASTECIMENTO DE ÁGUA	SIM	NÃO	
	REDE DE ESGOTO PÚBLICA	SIM	NÃO	
	ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	SIM	NÃO	
	COLETA DE LIXO	SIM	NÃO	
	TELEFONE	SIM	NÃO	
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	SIM	NÃO	
	PAVIMENTAÇÃO	SIM	NÃO	
	GUIAS E SARJETAS	SIM	NÃO	
	ABASTECIMENTO DE GÁS	SIM	NÃO	
	REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS	SIM	NÃO	
	TRANSPORTE COLETIVO	SIM	NÃO	

9. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES (ENTREGA OBRIGATÓRIA PARA RECEBIMENTO DA PROPOSTA. EM CASO DE INTEVENÇÃO PULVERIZADA DEVEM SER APRESENTADOS DOCUMENTOS DE CADA ÁREA)	
	IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, COM INDICAÇÃO DA ESCALA GRÁFICA, NORTE E CURVAS DE NÍVEL, APRESENTANDO: HIERARQUIA VIÁRIA, INDICANDO LARGURA DAS VIAS E CALÇADAS; DISTRIBUIÇÃO E DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS, COMERCIAIS E ESPAÇOS LIVRES PREVISTOS.
	PLANTAS BAIXAS DAS UH PADRÃO E ADAPTADA
	MATRÍCULAS DO IMÓVEL
	DECLARAÇÃO DA ENTIDADE DE QUE AS FAMÍLIAS FORAM INFORMADAS SOBRE A VEDAÇÃO DE INSCRIÇÃO EM MAIS DE UMA PROPOSTA
	MAPA DA REGIÃO DO MUNICÍPIO, COM INDICAÇÃO DE ESCALA GRÁFICA E NORTE, APRESENTANDO: LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, MALHA URBANA, SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL, PRINCIPAIS CENTRALIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, E PÓLOS GERADORES DE EMPREGO
	PROJETOS COMPLEMENTARES EM NÍVEL BÁSICO E/OU EXECUTIVO, DA TIPOLOGIA E CONDOMÍNIOS, EM MÍDIA DIGITAL
	ORÇAMENTO COMPLETO DO EMPREENDIMENTO, ELABORADO COM BASE NA TABELA DA SIURB/PMSP, ENQUADRADO NO VALOR LIMITE DA UH
	COMPROVAÇÃO DE HOMOLOGAÇÃO DE EDITAL DE CHAMAMENTO, QUANDO FOR O CASO
	LISTAGEM DE BENEFICIÁRIOS EM NÚMERO IGUAL OU SUPERIOR AO DE UH DO EMPREENDIMENTO
	ATA DA ASSEMBLEIA QUE APROVOU OS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS SEUS BENEFICIÁRIOS
	DECLARAÇÃO DA ENTIDADE DE QUE AS FAMÍLIAS CONSTANTES DA LISTAGEM ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA

10. OBSERVAÇÕES GERAIS	
ASSINATURA DO PROPONENTE	
NOME	
CPF	
LOCAL	
DATA	

### ANEXO III

#### Especificações Mínimas do Empreendimento e da Unidade Habitacional

**EMPREENDIMENTOS**

O projeto deverá atender legislação urbanística, edificação e ambiental no âmbito municipal, estadual e federal, no que couber, assim como normas de acessibilidade, segurança e de concessionárias de energia, água, esgoto, gás e telefonia.

O empreendimento deverá estar licenciado para início de obras.

<b>Espaços livres de uso comum</b>	O empreendimento deverá conter espaços de convívio e lazer descobertos (quadra, área de ginástica, recreação infantil, etc.) e ter tratamento paisagístico (arborização, iluminação, espaços sombreados, tratamento de pisos, etc).
<b>Terraplanagem e Drenagem</b>	O projeto deverá garantir soluções geotécnicas adequadas para implantação do empreendimento.
<b>Medição individualizada</b>	Instalação de sistema para individualização de consumo de água e gás em conformidade com os padrões da concessionária.
<b>Iluminação de áreas condominiais</b>	Sistema automático de acionamento de lâmpadas em ambientes de permanência temporária e uso de lâmpadas de tipo LED nas áreas comuns.

**EDIFICAÇÕES**

Unidade habitacional com sala, 1 dormitório para casal e 1 dormitório para duas pessoas, cozinha, área de serviço e 1 banheiro. Excepcionalmente em projetos de requalificação poderão ser admitidas parcialmente unidades habitacionais com 1 dormitório, a critério do Órgão Gestor e Agente Operador.

<b>Dormitório casal</b>	Largura mínima de 2,40m. Mobiliário: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima (entre mobiliário e/ou paredes) de 0,50 m.
<b>Dormitório duas pessoas</b>	Largura mínima de 2,40m. Mobiliário: 2 camas (0,80 m x 1,90 m); 1 criado-mudo (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações mínimo de 0,50 m.
<b>Cozinha</b>	Largura mínima de 1,80m. Mobiliário: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão de espaço para armário sob a pia e gabinete.
<b>Sala de estar / refeições</b>	Largura mínima de 2,40m. Acesso principal da unidade habitacional. Mobiliário: sofá(s) com 04 lugares e mesa de 04 lugares ou ambos com maior número de assentos. Estante/Armário TV (0,80m x 0,50m). Prever espaço de no mínimo 0,50m na frente do assento (sentar, levantar e circular). Demais circulações de no mínimo 0,50m.
<b>Banheiro</b>	Largura mínima do banheiro: 1,50 m. Quantidade mínima: 1 lavatório sem coluna, 1 vaso sanitário com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado, desnível máx. 20 mm; Assegurar a área para transferência ao vaso sanitário e ao box.
<b>Área de Serviço</b>	Dimensões mínimas para área de serviço externa: 1,80m x 2,40m. Quantidade mínima: 1 tanque (0,52 m x 0,53 m) e 1 máquina (0,60 m x 0,65 m). Garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar.
<b>Em todos os cômodos</b>	Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20m. Deve ser possível inscrever no banheiro o módulo de manobra sem deslocamento para rotação de 360º definido pela NBR 9050 (D= 1,50m), livre de obstáculos e nos demais cômodos, o módulo de manobra sem deslocamento para rotação de 180º definido pela NBR 9050 (1,20 m x 1,50 m), livre de obstáculos.
<b>Dimensão dos cômodos</b>	Estas especificações não estabelecem área mínima de cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto, evitando conflitos com legislações estaduais ou municipais que versam sobre dimensões mínimas dos ambientes, sendo porém obrigatório o atendimento à NBR 15.575, no que couber

<b>CARACTERÍSTICAS GERAIS</b>	
<b>Área útil (área interna sem contar paredes)</b>	A área mínima de apartamento deve ser a resultante das dimensões mínimas atendendo o mobiliário mínimo definido nestas especificações mínimas, considerando-se dois dormitórios, sala de estar/refeições, cozinha/área de serviço, banheiro e circulação interna, não podendo ser inferior à 39,00 m <sup>2</sup> .
<b>Pé direito mínimo</b>	2,50 m, admite-se 2,30 m nos banheiros. Adotar pé-direito superior quando o Código de Obras ou leis municipais assim estabelecerem.
<b>Cobertura</b>	Conforme NBR 15.575. Em telha sobre laje, com estrutura de madeira ou metálica . No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60m ou 0,10m maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em ambientes agressivos a esse material. Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento (espessura mínima de 6mm), utilizar telhas de cor clara.
<b>Paredes</b>	Parede em bloco cerâmico ou de concreto com espessura mínima de 14 cm, desconsiderando os revestimentos, ou solução equivalente que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575. Nas paredes internas à unidade habitacional poderão ser adotadas espessura mínima de 9 cm, desconsiderando os revestimentos.
<b>Revestimento interno e em áreas comuns (exceto áreas molhadas)</b>	Em gesso ou chapisco e massa única ou chapisco, emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura, admitindo-se solução equivalente que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.
<b>Revestimento externo</b>	Em chapisco e massa única ou em chapisco, emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura, admitindo-se solução equivalente que comprove desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.
<b>Revestimento áreas molhadas</b>	Azulejo com altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro, e em toda a altura da parede na área do box. Na parte não azulejada das paredes deverá ter pintura em esmalte acrílico.
<b>Portas e Ferragens</b>	Portas de acesso e internas em madeira. Admite-se no acesso à unidade porta de aço ou de alumínio, desde que sejam consideradas "conformes" pela certificação no PSQ/PBQP-H e que não possuam vidro em altura inferior a 1,10m em relação ao piso acabado. Batente em aço ou madeira desde que possibilite a inversão do sentido de abertura das portas. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas (folha da porta de 82cm). Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso social e de serviço (0,60 m interno e 0,30 m externo). Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso acabado.
<b>Janelas</b>	Previstas em todos os vãos externos, com vão mínimo de 1,50m <sup>2</sup> nos quartos e 2,00m <sup>2</sup> na sala. Deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas e que atenda aos critérios mínimos de ventilação e iluminação previstos na NBR 15.575 e legislação municipal. Podem ser em aço ou alumínio ou pvc desde que consideradas "conformes" pela certificação no PSQ/PBQP-H, não poderão ser de material sujeito a corrosão. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas. É vedado o uso de cobogós em substituição às esquadrias. As esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de mecanismo que permita o escurecimento do ambiente com garantia de ventilação natural e que possibilite a entrada de luz natural pela área da janela suficiente para garantir a iluminação mínima do ambiente, quando desejado.
<b>Pisos</b>	Piso e rodapé em toda a unidade, incluindo o hall e as áreas de circulação interna. O piso deve ser assentado sobre contrapiso impermeável com espessura mínima de 3,00cm. O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% em toda a unidade e desnível máximo de 15mm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito deve ser superior a 0,4. Admite-se solução diversa desde que comprovado desempenho mínimo, conforme NBR 15.575.



<b>PINTURAS - obedecer à NBR 15.575</b>	
<b>Paredes Internas (exceto áreas molhadas)</b>	Tinta PVA.
<b>Paredes áreas molhadas</b>	Tinta acrílica.
<b>Paredes externas</b>	Tinta acrílica ou textura impermeável.
<b>Tetos</b>	Tinta PVA.
<b>Esquadrias</b>	Em esquadrias de aço, esmalte sobre fundo preparador. Em esquadrias de madeira, esmalte ou verniz.
<b>LOUÇAS E METAIS</b>	
<b>Lavatório</b>	Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
<b>Bacia Sanitária</b>	Bacia sanitária com caixa de descarga acoplada com sistema de duplo acionamento, não sendo admitida caixa plástica externa.
<b>Tanque</b>	Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético, com torneira metálica cromada, com arrejador e acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
<b>Pia cozinha</b>	Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica cromada, com arrejador e acionamento por alavanca ou cruzeta. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.
<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / TELEFÔNICAS</b>	
<b>Pontos de tomadas elétricas</b>	Deverão atender à NBR NM 60.669/2004 e NBR 5410/2004 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha, 2 na área de serviço, 2 em cada dormitório, 1 tomada no banheiro, e 1 ponto elétrico para chuveiro de 220V. As tomadas deverão ser independentes (1 tomada por caixa) e não podem ser instaladas junto ao interruptor.
<b>Pontos de iluminação nas áreas comuns</b>	Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz. Nas áreas de uso comum, instalar luminária completa e com lâmpada de tipo LED. Em ambientes externos de presença temporária, instalar sistema automático de acionamento das lâmpadas - minuteria ou sensor de presença.
<b>Pontos diversos</b>	1 ponto de telefone, 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado em edificações multifamiliares com mais de dois pavimentos).
<b>Interfone</b>	Instalar sistema de porteiro eletrônico com interfone nas unidades habitacionais.
<b>Circuitos elétricos</b>	Prever circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local. Prever DR e ao menos 02 (dois) posições de disjuntor vagas no Quadro de Distribuição.
<b>Geral</b>	Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.
<b>DIVERSOS</b>	
<b>Vagas</b>	Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.
<b>Máquina de Lavar</b>	Prever solução para instalação de máquina de lavar roupas, com ponto elétrico, hidráulica e saída de esgoto exclusivos.
<b>Elevador</b>	Para edificação acima de dois pavimentos, deve ser previsto e indicado na planta o espaço destinado ao elevador e informado no manual do proprietário. O espaço deve permitir a execução e instalação futura do elevador. Não é necessária nenhuma obra física para este fim. No caso, do espaço previsto para futura instalação do elevador, estar no interior da edificação, a estrutura deverá suportar as cargas de instalação e operação do equipamento. Os empreendimentos que possuem elevadores por exigência da legislação, deverão instalar elevadores reforçados, conforme especificação do Manual "Elevador para Todos" da COHAB-SP.

<b>TECNOLOGIAS INOVADORAS</b>	
<b>Sistemas Inovadores</b>	Tecnologias inovadoras de construção somente serão aceitas quando homologadas pelo SINAT e possuírem DATec vigente.
<b>Placas informativas para Sistemas Inovadores</b>	Deverão ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural, parede de concreto ou sistemas inovadores.
<b>DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA</b>	
<b>Válvula de descarga</b>	Válvula de descarga com duplo acionamento
<b>Torneiras</b>	Instalação de torneiras com arejador incorporado, com limitação de vazão; ou Instalação de torneiras com arejador incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Restringir a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.
<b>Projeto hidráulico</b>	Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; Limitação de vazões no dimensionamento sistema: - ducha: 12 l/min - torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min - torneiras de lavatório: 4 l/min - alimentação de bacia de descarga: 9 l/min Onde houver chuveiro elétrico não há necessidade de instalação de dispositivos economizadores.
<b>CONFORTO TÉRMICO E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA</b>	
<b>Ventilação</b>	Recomendada em unidades habitacionais, a ventilação cruzada - escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes. Em ambientes de longa permanência (dormitórios e sala), recomenda-se utilização de dispositivos com possibilidade de fechamento em períodos frios (peitoril ventilado, veneziana ou balsa).
<b>ACESSIBILIDADE E ADAPTAÇÃO</b>	
<b>Unidades adaptadas</b>	Todas as unidades deverão ser adaptáveis. Nos projetos de requalificação poderão ser dispensados parcialmente, a critério do Órgão Gestor e Agente Operador. Unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência conforme NBR 9050, de acordo com a demanda, com kits de adaptação, especificados com alguns itens seguintes: - Puxador horizontal na porta do banheiro; - Barras de apoio junto à bacia sanitária e no boxe do chuveiro; - Banco articulado para banho; - Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor; - Bancada de cozinha, instalada a 85 cm com altura e lavatório suspenso instalado a 80cm do piso acabado, ambos com altura livre inferior de 73 cm(cadeirantes); - Lavatório de bancada de cozinha instalados a 70cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); - Plataforma elevatória de percurso fechado (se for o caso); - Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura; - Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); - Registro do chuveiro e do banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); - Acessórios de banheiro, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), quadros de distribuição de energia instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo); - Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com interfone; - Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas; - Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone; - Adesivos em braille junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; - Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.

## ANEXO IV

### Composição de Investimento

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO		COHAB SÃO PAULO		COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO			Pode entrar	
COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO = VALOR DA OPERAÇÃO + CUSTOS NÃO INCIDENTES								
		até 100uh	101uh a 300uh	mais de 301uh				
<b>1. CUSTOS DIRETOS</b>		cerca de 90% do valor da operação com BDI						
VALOR DO IMÓVEL (TERRENO / PRÉDIO)		Até 15% do valor de operação para imóvel privado. Aplicam-se as resoluções do FMH no caso de imóvel público.						
CONSTRUÇÃO HABITACIONAL E INFRAESTRUTURA								
EQUIPAMENTO DE USO COMUM CONDOMINIAL		1,0%	1,0%	1,0%				
<b>2. BDI</b>		até 26% do custo direto excluído valor do imóvel						
<b>3. CUSTOS INDIRETOS</b>		cerca de 10% do valor da operação						
PROJETOS **		3,0%	2,5%	2,0%				
ASSISTÊNCIA TÉCNICA **		4,5%		4,0%		3,5%		
ADMINISTRAÇÃO DE OBRA **								
TRABALHO TÉCNICO SOCIAL		até 2% do valor da operação						
SEGUROS **		até 0,5% do custo direto excluído valor do imóvel						
LEGALIZAÇÃO		até 2% do valor da operação						
a) IMPOSTOS PARA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL		conforme legislação específica						
b) REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS		conforme legislação específica						
c) OBTENÇÃO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO		conforme legislação específica						
d) AVERBAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES NO CRI		conforme legislação específica						
e) DESPESAS FINANCEIRAS: TAXAS, JUROS E TRIBUTOS INCIDENTES NA EXECUÇÃO DO OBJETO DO CONTRATO		de 0,5% a 5% do custo de edificações + infra + equip comum						
<b>VALOR DA OPERAÇÃO = CUSTOS DIRETOS + BDI + INDIRETOS = LIMITE MÁXIMO DE R\$ 150.000,00 POR UH</b>								
** % sobre custo direto excluído valor do imóvel								
<b>4. CUSTOS NÃO INCIDENTES (NÃO ENTRA NO VALOR DA OPERAÇÃO)</b>								
REDE PÚBLICA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA								
REDE PÚBLICA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO								
REDE PÚBLICA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS								
REDE PÚBLICA DE ENERGIA ELÉTRICA								
OUTROS								

## ANEXO V

### Manual do Trabalho Técnico Social

Este Manual aplica-se para a execução do Trabalho Social nos empreendimentos viabilizados no âmbito do Programa Pode Entrar, nos regimes de produção estabelecidos nesta Instrução Normativa, para a contratação de unidades habitacionais cujas Organizações da Sociedade Civil e as Sociedades Cooperativas - OSC, sejam entidades privadas sem fins lucrativos.

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

##### 1. DEFINIÇÃO

1.1 O Trabalho Social deste normativo constitui-se como um conjunto de ações inclusivas, de caráter socioeducativo, adequadas à realidade socioeconômica e cultural da população e das características da área de intervenção, desenvolvidas em articulação com todos os agentes sociais envolvidos na política de habitação e na viabilização dos empreendimentos de moradia de



interesse social com o objetivo de fortalecer a autonomia das famílias, sua inclusão produtiva, a participação cidadã e a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.

## 2. OBJETIVOS

2.1 Objetivo geral: promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários, a sustentabilidade da intervenção e valorização do processo coletivo de produção de moradia de interesse social.

### 2.2 Objetivos específicos:

2.2.1 Promover a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação, manutenção e acompanhamento dos bens e serviços previstos, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local e estimular a plena apropriação pelas famílias beneficiárias.

2.2.2 Fomentar processos que contribuam para a sustentabilidade da intervenção, para a permanência das famílias no novo habitat, para a adequada utilização dos equipamentos implantados, à garantia de acesso aos serviços básicos e valorização de processos coletivos e comunitários.

2.2.3 Apoiar os processos de liderança, organização e mobilização comunitária já presentes nas associações e contribuir para ampliar a participação e a gestão democrática nos processos implantados.

2.2.4 Promover a ampliação da cidadania apoiando ou desenvolvendo processos que objetivem a efetivação de direitos sociais.

2.2.5 Estimular, apoiar e fortalecer os vínculos comunitários.

2.2.6 Apoiar a gestão condominial.

2.2.7 Articular a política de habitação e saneamento 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 e ampliando a efetivação dos direitos sociais e o desenvolvimento local.

2.2.8 Apoiar a participação dos beneficiários nos movimentos sociais, contribuir com o estabelecimento de parcerias e ampliar a participação dos beneficiários em redes, fóruns, conselhos e conferências para uma atuação comunitária e democrática.

2.2.9 Fomentar e implantar espaços de participação que permitam os beneficiários acompanharem e incidirem sobre a gestão da obra e da intervenção.

## 3. PLANEJAMENTO

3.1 O instrumento único de Projeto do Trabalho Social (PTS) deve conter minimamente o seguinte conteúdo:

3.1.1 Identificação: informações sobre a organização, dados do empreendimento e do responsável técnico (com currículo anexo) e número de famílias a serem beneficiadas.

3.1.2 Justificativa: discorrer sobre as principais demandas e especificidades do Trabalho Social em relação ao empreendimento e apresentando uma proposta para a realização da intervenção.

3.1.3 Objetivo Geral: descrever o resultado que se espera alcançar com a execução do PTS.

3.1.4 Objetivos específicos: descrever os resultados parciais que se espera alcançar com a execução do PTS.

3.1.5 Regime de Execução: descrever o regime de execução do Trabalho Social, a ser realizado diretamente pela OSC, assessoria técnica ou outros agentes.

3.1.6 Orçamento: discriminar as atividades que serão realizadas conforme as etapas de desenvolvimento do PTS conforme o item 4.

3.1.7 Ações do PTS: descrever as ações que serão desenvolvidas nas etapas conforme descritas no item 4, detalhando recursos de pessoal e material, instrumentos, técnicas e metodologias que serão utilizadas.

3.1.8 Cronograma Físico- Financeiro: discriminar o período de execução e o valor por ação prevista.

3.1.9 Caracterização da macro área do empreendimento contemplando:

- a) limites, forma e tempo de ocupação da macroárea;
- b) áreas de vulnerabilidade e risco social a serem priorizadas pela ação pública considerando características do território, habitações, infraestrutura e serviços;
- c) equipamentos, projetos, programas e políticas públicas existentes e planejados;
- d) entidades sociais e comunitárias atuantes;
- e) demandas do mercado do trabalho, potencialidades econômicas e culturais.

3.1.10. Avaliação: definir os instrumentos e indicadores de resultado do Trabalho Social.

3.1.11 Estudo socioeconômico das famílias beneficiárias: subsidiará a definição das ações da fase de Pós-Ocupação e deve conter no mínimo:

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

## 4. ETAPAS

4.1 O Trabalho Social deverá ser desenvolvido em três etapas: Pré-Obras, Obras e Pós-Ocupação.

4.2 São atividades a serem desenvolvidas no período de Pré-Obras:

4.2.1 Elaboração do PTS.

4.2.2 Encontros presenciais com a participação dos diversos atores envolvidos para repasse de informações sobre suas atribuições.

4.2.3 Reuniões e assembleias para discussão e aprovação do PTS, projetos de arquitetura e engenharia.

4.2.4 Cadastro das famílias integrantes do grupo associativo no Cadastro COHAB.

4.2.5 Informações e acompanhamento sobre a oferta e localização de serviços e equipamentos públicos essenciais de educação, saúde, lazer, segurança pública e assistência social, e acompanhamento dos processos de transferência escolar e demais serviços de educação em articulação com ente público.

4.2.6 Realização do estudo socioeconômico, a partir de dados e informações sobre as famílias componentes do grupo associativo.

4.2.7 Realização de eleições para formação do Grupo de Representante do Empreendimento e Acompanhamento de Obra - GRAO.

4.2.8 Definição da forma de participação dos beneficiários na gestão da obra, nos casos de empreendimentos executados sobre regime construtivo de autogestão, cogestão e empreitada.

4.2.9 Nos casos de empreendimentos multifamiliares (condomínios), deverão ser fornecidas informações básicas sobre gestão condominial, estimativa de custos e estratégias para reduzi-los.

4.3 São atividades a serem desenvolvidas na etapa de Obras:

4.3.1 Qualificar e apoiar o funcionamento da GRAO e demais comissões se houver.

4.3.2 Realizar atividades de acompanhamento das obras com a participação de todas as famílias componentes do grupo associativo, de modo a assegurar a transparência no processo.

4.3.3 Identificar e capacitar lideranças e grupos representativos, em processos de gestão comunitária e em discussão com as associações e congêneres, formalizar e apoiar essa representatividade.

4.3.4 Instituir ou consolidar organizações de base, estimulando a criação de organismos representativos dos beneficiários e o desenvolvimento de grupos sociais e de comissões de interesses.

4.3.5 Estimular a participação dos beneficiários na pactuação das normas de convivência e do uso de espaços comuns.

4.3.6 Fomentar a constituição do condomínio e seus procedimentos de legalização (eleição de síndico, conselho fiscal, elaboração do regimento interno, da Convenção do Condomínio, dentre outros) ampliando e qualificando as discussões relacionadas aos custos.

4.3.7 Capacitar e apoiar o grupo gestor eleito para o exercício de suas responsabilidades à frente do condomínio.

4.3.8 Apoiar a participação comunitária na promoção de atitudes e condutas ligadas ao zelo e ao bom funcionamento dos equipamentos públicos disponibilizados

4.3.9 Promover a articulação com as políticas públicas locais, monitorando o acesso aos serviços de educação, saúde e assistência social, bem como às tarifas sociais, quando couber.

4.3.10 Difundir noções sobre higiene, saúde e doenças individuais e da coletividade.

4.3.11 Divulgar informações sobre o uso dos recursos como água, energia elétrica e gás, bem como a preservação, conservação ambiental e manejo de resíduos sólidos.

4.3.12 Estimular a correta apropriação e uso dos espaços e equipamentos de uso comum.

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

4.3.14 Divulgar informações sobre organização e planejamento do orçamento familiar considerando os gastos com condomínio, concessionárias entre outros.

4.3.15 Mapear, de maneira participativa, vocações profissionais dos beneficiários e as potencialidades produtivas da macroárea do empreendimento e região.

4.3.16 Encaminhar os beneficiários 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 microcrédito produtivo.

4.3.17 Promover projetos voltados ao Desenvolvimento Socioeconômico das famílias.

4.4 São atividades a serem desenvolvidas na etapa de Pós-Ocupação:

4.4.1 Consolidação dos processos implantados nas etapas anteriores visando a sua continuidade, em especial dos processos de mobilização, organização e fortalecimento social.

4.4.2 Encerramento das atividades da GRAO e outras comissões.

4.4.3 Fortalecimento das organizações representativas implantadas nos condomínios.

4.4.4 Avaliação do processo e dos produtos realizados.

4.4.5 Informações sobre a satisfação do beneficiário com relação a:

- a) moradia e infraestrutura local;
- b) inserção urbana;
- c) desenvolvimento social da comunidade

4.4.6 O prazo mínimo para o acompanhamento nesta etapa é de 6 (seis) meses.

## 5. EIXOS

5.1 O Trabalho Social deverá observar os seguintes eixos, devendo sua priorização atentar às características específicas de cada empreendimento:

- I - Mobilização, organização e fortalecimento social: visa promover e consolidar a autonomia e o protagonismo social, o fortalecimento, a constituição e a formalização de

novas representações e novos canais de participação e controle social por meio de processos de informação, mobilização, organização e capacitação dos beneficiários;

II - Educação ambiental e patrimonial: visa promover atitudes que contribuam para a preservação do meio ambiente, do patrimônio e da saúde, 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;

III - Desenvolvimento Socioeconômico: objetiva a articulação de políticas públicas das diversas áreas, incluindo 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, em um processo de desenvolvimento sócio territorial de médio e longo prazo;

IV - Assessoria à Gestão Condominial: visa orientar e assessorar as famílias beneficiárias para a constituição do condomínio e implantação da gestão condominial no intuito de promover a autogestão e organização dos processos representativos, quando for o caso;

V - Acompanhamento e gestão social da intervenção: objetiva promover a participação das famílias beneficiárias na discussão da proposta do projeto de arquitetura/engenharia, seu envolvimento nos processos decisórios e de gestão das obras, conforme definido pelas associações organizadoras, visando à sustentabilidade do empreendimento e a gestão das ações sociais necessárias à produção habitacional no regime definido. Após a conclusão das obras, objetiva estabelecer os fluxos e processos de encaminhamento e solução de problemas construtivos ou de manutenção referentes ao empreendimento, em articulação com os agentes envolvidos, de acordo com as respectivas competências.

## 6. EQUIPE TÉCNICA

6.1 O executor do Trabalho Social deverá garantir a qualidade dos serviços prestados por meio da disponibilidade suficiente e necessária de profissionais para composição da equipe técnica.

6.2. A equipe técnica deverá ser multidisciplinar e coordenada por profissional com graduação em nível superior, preferencialmente em Serviço Social ou Ciências Sociais, com experiência comprovada em ações socioeducativas aplicadas a programas de habitação de interesse social.

6.3 O coordenador será o Responsável Técnico pela execução do Trabalho Social e terá como atribuição planejar, acompanhar e monitorar a execução das ações previstas.

6.4 O registro do Responsável Técnico deverá ser do conselho de classe, quando houver, ou de profissões regulamentadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego - MTE.

6.5 As ações socioeducativas devem ser entendidas como orientações reflexivas e socialização de informações realizadas por meio de abordagens individuais e coletivas.

6.6 A OSC poderá optar pela execução indireta das ações, por meio da contratação de empresa ou instituição com reconhecida experiência na área.

## 7. MONITORAMENTO, ACOMPANHAMENTO E PRESTAÇÃO DE CONTAS

7.1 O monitoramento das atividades do Trabalho Social deverá ser realizado por meio dos relatórios de atividades apresentados, conforme cronograma aprovado no PTS.

7.2 O PTS deverá ser entregue após a contratação da proposta pelo Órgão Gestor e antes da solicitação do primeiro desembolso.

7.3 Os relatórios de que trata o item 7.1 são os instrumentos que apresentam a medição das ações desenvolvidas no Trabalho Social e que ensejam a liberação de recursos financeiros para pagamento.

7.3 Os relatórios devem registrar a execução e os resultados das atividades constantes no projeto aprovado de acordo com a fase a que se refere, devendo ser justificadas as atividades previstas e não realizadas, quando for o caso.

7.4 A não apresentação do relatório por seis meses consecutivos, ensejará notificação à OSC.

7.5 A não execução do Trabalho Social impedirá novas contratações no âmbito do Programa Pode Entrar.

## 8. RECURSOS

8.1 É permitida a alocação de até 15% (quinze por cento) do recurso previsto para o Trabalho Social na etapa Pré-Obras.

8.2. Deverá ser previsto, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor destinado ao Trabalho Social para a etapa Pós-Ocupação.

8.3. Os recursos aportados para as ações do Trabalho Social deverão ser utilizados, exclusivamente, para o pagamento das despesas abaixo relacionadas:

8.3.1 Contratação de consultoria e de serviços técnicos especializados para execução de atividades específicas e/ou complementares, necessárias para apoiar o agente executor do Trabalho Social no desenvolvimento de suas atividades.

8.3.2 Remuneração de membros da associação por serviços técnicos especializados prestados, especificamente, nas atividades por ela desenvolvidas na qualidade de agente executor do Trabalho Social;

8.3.3 Produção e aquisição de material pedagógico e de divulgação das ações do Trabalho Social;

8.3.4 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. Esses projetos devem apresentar condições de exequibilidade e contribuir para a inserção produtiva, admitindo-se a compra de equipamentos para dar viabilidade aos referidos projetos;

8.3.5 Compra e locação de materiais permanentes a serem utilizados no desenvolvimento do Trabalho Social, como 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 constante do PTS aprovado pelo Agente Operador:

- a) a compra e a locação dos materiais só serão admitidas em situações de execução direta do Trabalho Social pela organização e mediante incorporação dos materiais adquiridos ao seu patrimônio;
- b) não será admitida a compra e locação dos materiais nos casos em que a associação já dispuser de tais materiais em seu patrimônio;
- c) contratação de apoio logístico para suporte das atividades programadas no projeto, tais como: transporte, telefonia, internet, desde que essenciais para dar viabilidade ao desenvolvimento das atividades programadas, sendo vedada a aquisição de veículos.

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

- a) aquisição de materiais permanentes para dar funcionalidade a equipamentos públicos, tais como escolas, creches, hospitais, entre outros;
- b) cobertura de custos para a realização da mudança de residência dos beneficiários.

8.5 A liberação dos recursos destinados às ações de Trabalho Social se dará mediante aprovação dos relatórios de execução, pelo Agente Operador, em conformidade com as metas e cronogramas constantes do PTS.

**JOÃO FARIAS**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**