

FNHIS SUB50

SELEÇÃO 2025



FNHIS SUB 50



Hora de Transformar com o NOVO PAC!

Você está pronto para acelerar a entrega de moradias e transformar a vida de milhares de famílias?



SOBRE O PROGRAMA

Linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas, com recursos da ação orçamentária Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, objeto da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, em municípios com população até 50 mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50.

O Programa é uma extensão do Minha Casa, Minha Vida, com a novidade de permitir que as Prefeituras executem diretamente as obras, facilitando o acesso à moradia em áreas mais carentes.

O FNHIS ficou sem abrir seleção por um período significativo, especialmente para municípios com até 50 mil habitantes, tendo sido retomado em 2024, após um intervalo de vários anos. A última seleção recebida pela CAIXA para o Programa ocorreu em 2014, no âmbito do PAC2.





FNHIS SUB 50



Hora de Transformar com o NOVO PAC!

#PÚBLICO



OBJETIVO DO PROGRAMA

Produzir ou adquirir unidades habitacionais, visando melhoria das condições de vida e promoção da inclusão social das famílias beneficiárias.



QUEM PODE PARTICIPAR?

- Estados e Municípios selecionados, sendo o foco em cidades com até 50 mil habitantes, priorizando áreas com maior déficit habitacional



REGULAMENTAÇÃO

MCID 1.416/2023 – Regramento geral e os Programas:

- 5600020240048 – Portaria de Seleção 1.310/2024
- 5600020240047 – Portarias de Seleção 1.341/2024 e 1.354/2024
- 5600020250012 – Portarias de Seleção 483/2025 e 538/2025
- **5600020250030 – Para cadastramento das propostas selecionadas pela Portaria MCID 892/2025.**



NOSSO COMPROMISSO COM OS TOMADORES

Com o Novo PAC FNHIS SUB 50, oferecemos:

- **Orientação técnica especializada**
- **Soluções ágeis e viáveis**
- **Apoio contínuo para garantir a entrega das moradias às famílias.**



Seleção 2025

#PÚBLICO

Objetivo em Contratar de 30 mil unidades habitacionais com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

CADASTRAMENTO DA PROPOSTA



Propostas a serem cadastradas no Transferegov
Programa: **5600020250030**

Até 12 de setembro de 2025

PÚBLICO ALVO

Municípios até **50 mil habitantes**



Qtde :

- 1 proposta com 20 uh para municípios até 25 mil hab
- 1 proposta com 40 uh para municípios entre 25 a 50 mil hab

CONTRATAÇÃO SEM SUSPENSIVA MANDATÁRIA DA UNIÃO



10 de março de 2026

Estados podem apresentar propostas para mais de um município, desde que observados os parâmetros por município

As propostas cadastradas anteriormente **não estão válidas.**



A quem se destina?

SELEÇÃO 2025

#PÚBLICO

▶ São elegíveis Estados e Municípios contemplados nas seleções do Novo PAC FNHIS SUB na Portaria MCID 892/2025.

Em **2025** foram enquadradas e selecionadas pelo Ministério das Cidades, conforme processo seletivo instituído pela Portaria MCID nº 892, de 2025.

60.069 mil UH

UNIDADES HABITACIONAIS

Sendo que Estarão aptas à contratação, observado o limite da meta física por unidade da federação estabelecida no Anexo I da Prt. MCID nº 892 (META FÍSICA X UNIDADE DA FEDERAÇÃO).

30 mil UH

UNIDADES HABITACIONAIS

*SNH analisa as propostas apresentadas



Selecionados MCMV FNHIS SUB 50

Orientações para Formalização no TransfereGOV

#PÚBLICO

- ▶ Acessar a plataforma Transferegov :
<https://www.gov.br/transferegov/pt-br>
- Efetuar o cadastramento da proposta, que deve estar em consonância com o Programa disponibilizado pelo Repassador.
- Inserir os dados da pesquisa, com o número do programa no qual o município foi selecionado e proceder com a cadastramento das informações até a sua conclusão e obter o status de **proposta cadastrada com sucesso**.
- Deve ser observado o **número reservado** na proposta selecionada, na ABA - Dados dos Beneficiários do Programa PAC, nos dados do programa.
- O cadastro de Propostas no Transferegov.br é de responsabilidade do órgão/entidade convenente/recebedor.





Como funciona?

Etapas do processo na seleção 2025

#PÚBLICO

1º fase



Fluxo Repasse PAC
Portaria MCID 892/2025

2º fase



FOCO

IMPACTO

**Ações conjuntas
CAIXA/Município**

Conclusão do TS

Regras do Programa

Portaria MCID 1.416/2023

#PÚBLICO



Produção ou aquisição habitacional em áreas urbanas;



Famílias com **renda mensal enquadrada no MCMV Faixa 1 (até R\$ 2.850,00) e na Faixa 2 (até R\$ 4.700,00)** quando situação de emergência ou calamidade;



Famílias **beneficiárias podem ter participação financeira** a critério do agente executor;



3% das UH para idosos e 3% para pessoas com deficiência;

PRIORIDADES

- Mulher como responsável pela unidade familiar; que tenham pessoas com deficiência; idosos, criança ou adolescente; com câncer ou doença rara crônica e degenerativa; residente em área de risco; com menor renda per capita. **Seleção realizada pelo Município.**
- As unidades habitacionais poderão estar localizadas em **poligonal única, em lotes dispersos ou em lotes dos próprios beneficiários.**
- **Permitido: unidade habitacional térrea, sobreposta, sobrado e geminadas.**

ALERTA !!!

- *Propostas cadastradas como aquisição podem ser alteradas para produção;*
- *Propostas cadastradas como produção não podem ser alteradas para aquisição.*



Critérios para UH¹



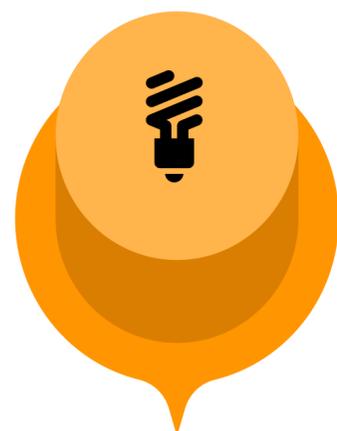
Portaria MCID N° 1416, de 6 de novembro de 2023

(Item 11.2.c)

REQUISITOS MÍNIMOS

Localização: Áreas urbanas consolidadas ou de expansão com plano diretor definido.

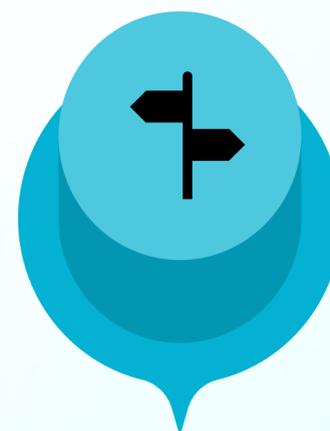
INFRAESTRUTURA OBRIGATÓRIA:



REDE DE ENERGIA
ELÉTRICA.



REDE DE
ABASTECIMENTO
DE ÁGUA E
ESGOTAMENTO
SANITÁRIO.



PAVIMENTAÇÃO



DRENAGEM
PLUVIAL.

Padrões de Qualidade

Atender à ABNT NBR
15.575 (norma de
desempenho
habitacional) e outras
normas aplicáveis.



Critérios para UH¹



Portaria MCID N° 1416, de 6 de novembro de 2023

Item 11.2.c – ANEXO II

01

COMPOSIÇÃO MÍNIMA DAS UHS

Área mínima: 40 m²

Sala, 2 dormitórios (1 casal e 1 para duas pessoas), cozinha, banheiro, área de serviço e varanda



02

REQUISITOS DE CONFORTO E ACESSIBILIDADE

Ventilação e iluminação naturais. Espaços adaptáveis para pessoas com deficiência ou idosos. Garantia de futuras ampliações sem prejuízo de ventilação e iluminação.



03

ACABAMENTOS

Pisos cerâmicos em todos os cômodos. Cozinha e banheiro com revestimento cerâmico em áreas molhadas.



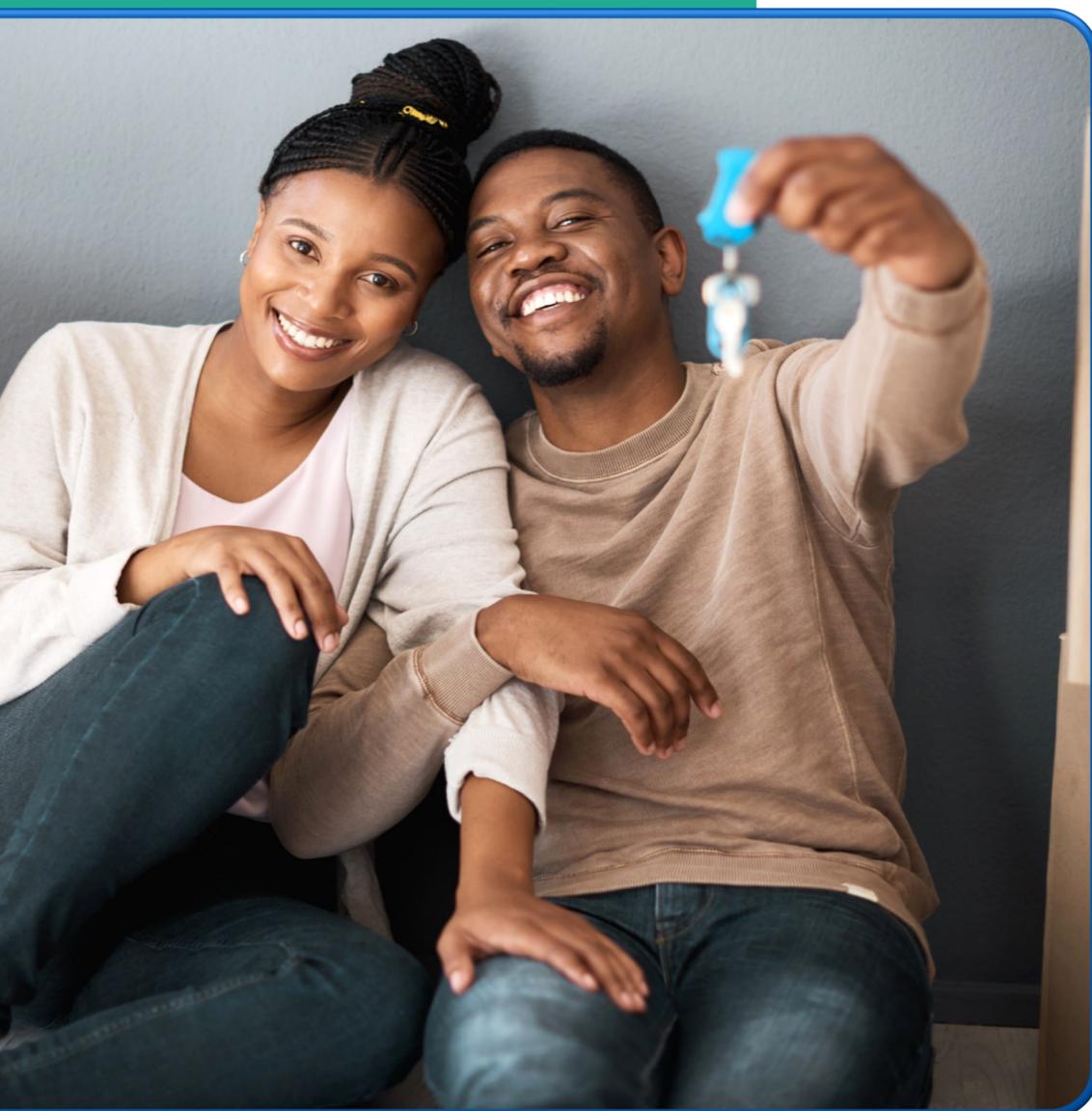
04

INFRAESTRUTURA INTERNA

Sistema elétrico com tomadas e pontos de iluminação adequados (incluindo para chuveiro e máquina de lavar.



Critérios para UH¹



Valor da Unidade Habitacional

Limite de repasse da União até

- a) R\$ 130.000,00 – Portaria de Seleção nº 1.310/2024, 1.341/2024 e 1.354/2024;
- b) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para unidades habitacionais selecionadas pelas Portarias MCID nº 1.341/2024 e nº 1.354/2024.
- c) R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) para a região norte e R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para as demais regiões - processo de seleção 2025 – Portaria MCID 483/2025, Portaria MCID 538/2025 e Portaria MCID 892/2025..



Modalidades e Regras

- Construção: Em terrenos com infraestrutura mínima.
 - Aquisição: Unidades prontas que atendam às normas técnicas.
- ▶ Não permitido: Habitação multifamiliar ou com mais de dois pavimentos.
 - ▶ Permitido: Unidade térrea, sobreposta ou sobrado, com possibilidade de implantação geminada ou com recuos laterais.



Regramentos

COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

#PÚBLICO



Portaria MCID N° 1416, de 6 de novembro de 2023



PROJETOS

Custos de revisão/elaboração de estudos técnicos.
Limitado a 5%



TERRENO

Construção – Pode compor o investimento na condição de requisito prévio a seleção.

Aquisição – Compõe o investimento e seu valor, está incluído no limite do repasse da união.



PRODUÇÃO/AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS (11.2.C)

Custos de construção ou compra conforme as normas do Anexo II.



INFRAESTRUTURA ESSENCIAL²

Água, Esgotamento Sanitário, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Pavimentação, Drenagem Pluvial, resíduos sólidos: Proteção e Contenção e Redes de Telecomunicações.



TRABALHO SOCIAL

Sugestão de 2,5% do repasse – pode ser contrapartida física



GERENCIAMENTO

Até 2,5% do repasse.

*2- É vedado o pagamento com recursos de repasse dos custos em áreas operadas por concessionárias privadas (somente contrapartida) e à distância superior a 300 metros do terreno destinado à produção habitacional.



Contratação sem suspensiva

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA – PC 32/24

Contratação Integrada

#PÚBLICO

01

ANTEPROJETO / PROJETO

Disponibilização de anteprojeto de referência

02

MEMORIAL DESCRITIVO

Disponibilização de Memorial Descritivo

03

CROQUI

Simplificado com localização dos terrenos e coordenadas georreferenciadas

04

ORÇAMENTO

Paramétrico/expedito, com indicação de incidências por frente de obra, no caso de Contratação Integrada

05

DECLARAÇÃO DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO SOBRE TITULARIDADE

Acerca da titularidade de cada terreno

06

DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

Conforme Portaria Conjunta MGI/MF/CGU 32 4jun24

07

MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL

Municipal quanto à dispensa do licenciamento ambiental/autorização para intervenção em APP / APA / APM (para poligonal com mais de uma UH)

08

MINUTA DO EDITAL E MATRIZ DE RISCO

No caso de opção por Contratação Integrada



ASSISTÊNCIA TÉCNICA CAIXA

Parceria para viabilizar a entrega do benefício

#PÚBLICO

Municípios contam com:

- ✓ Assistência técnica
- ✓ Equipes dedicadas ao atendimento ao cliente
- ✓ NOVIDADE: Sugestões de soluções para reduzir tempo de execução. Exemplo:

KIT ASSISTENCIA TÉCNICA FNHIS SUB 50

MAS O QUE É ISSO?

Material de apoio fornecido que embasa e orienta a tomada de decisão, contemplando material já pré-adequado às condições do programa, visando agilizar a consecução do objeto para a entrega do bem à população beneficiada



#PÚBLICO

ASSISTÊNCIA TÉCNICA CAIXA

Parceria para viabilizar a entrega do benefício

A utilização do material de apoio do kit dá suporte ao contratante na elaboração do seu material, inclusive no caso de opção por adoção do regime de contratação integrada

A Contratação Integrada pode apresentar vantagens?

Sim, pode. Desde que seja possível desenvolver um Termo de Referência consistente e um bom anteprojeto.

#PÚBLICO

- ✓ Aproveitamento do exemplo de projeto arquitetônico de referência.
- ✓ Simplifica o processo, concentrando todas as etapas sob a responsabilidade de um único contratado .
- ✓ Aumenta a margem de liberdade para inovação por parte da empresa contratada .
- ✓ Pode obter maior economia de custos e maior eficiência operacional.



Etapas do processo

SELEÇÃO 2025

#PÚBLICO

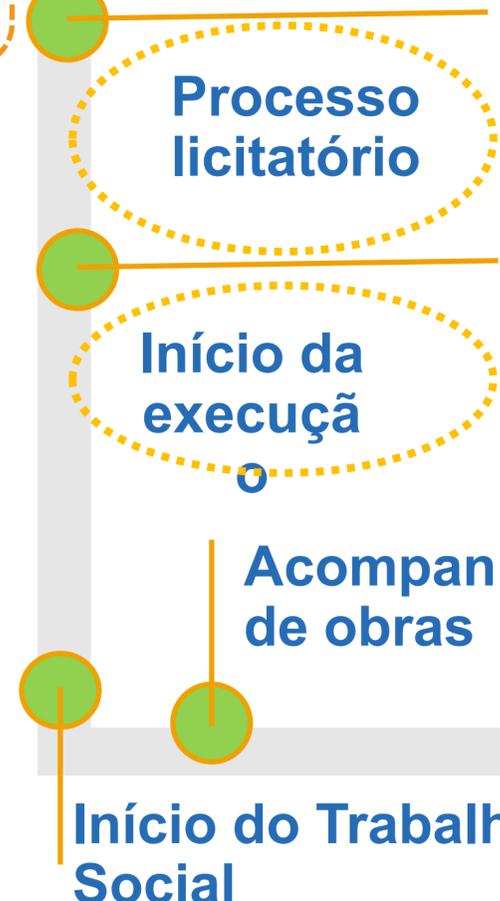
1º fase



✓ Análise por Preço Unitário

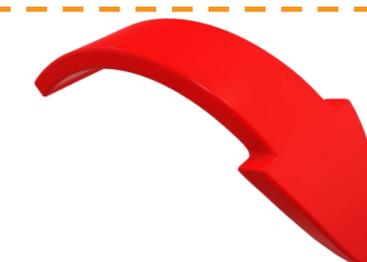
✓ Métodos construtivos convencionais

2º fase FOCO



DEFINIÇÃO DE CRONOGRAMA

Objetivo: Apresentação de documentos pelas prefeituras e indicação de pontos focais de forma a **ANTECIPAR A EXECUÇÃO DA OBRA E CONSEQUENTE ENTREGA DO BENEFÍCIO**



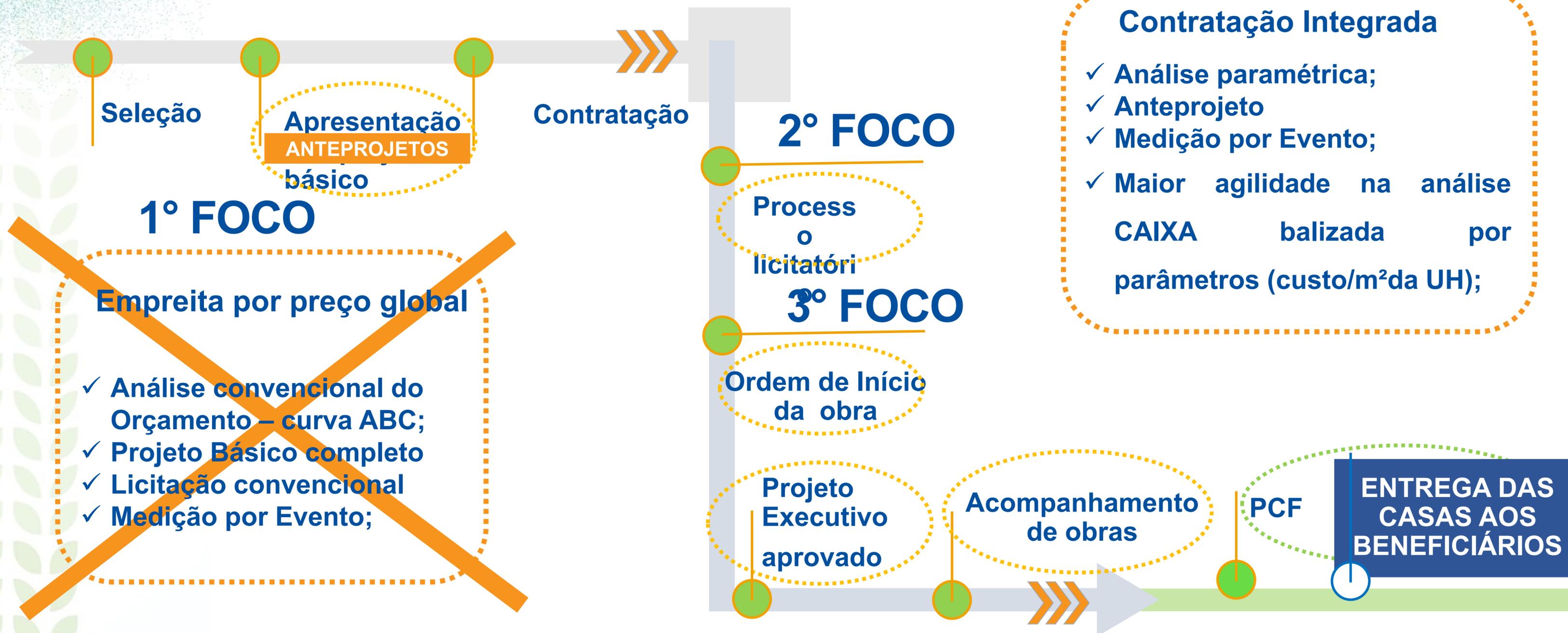
IMPACTO



Fluxo geral do TC Novo PAC

Etapas do processo de Contratação Integrada

#PÚBLICO



O primeiro passo é desenvolver um Termo de Referência consistente e um bom anteprojeto.



Métricas

Casos reais como exemplos:

Licitações com Contratação Integrada
(*substituída pela Nova Lei de Licitações 14.133*)



TEMPOS MÉDIOS

- Sem Contratação Integrada : análise em 300 dias
- Com Contratação Integrada : análise em 120 dias

fonte (2015):

[Nota de Esclarecimento - DNIT realizou 226 licitações pelo RDC — Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes](#)

#PÚBLICO

Contratação sem suspensiva

Documentação necessária presente no KIT

#PÚBLICO

01

PROJETO PADRÃO ARQUITETÔNICO DE EM BIM → .IFC + .DWG

Disponibilização de anteprojeto de referência

02

MEMORIAL DESCRITIVO

Do projeto arquitetônico de Referência

03

CROQUI

Simplificado com localização dos terrenos e coordenadas georreferenciadas

04

ORÇAMENTO REFERENCIAL - PO

Com e sem desoneração, acompanhando de cartilha de premissas adotadas

05

MODELO DECLARAÇÃO POSSE DE TERRENO (ÁREA PÚBLICA E BENEFICIÁRIOS)

Acerca da titularidade de cada terreno

06

MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

07

MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL

Municipal quanto à dispensa do licenciamento ambiental/autorização para intervenção em APP / APA / APM (para poligonal com mais de uma UH)

08

EXEMPLO DE MATRIZ DE RISCO

E MAIS...



Documentação presente no KIT

#PÚBLICO

- 09 **EAP – ESTRUTURA ANALÍTICA DE PROJETO PADRÃO**
COM INTERVALOS PERCENTUAIS ACEITÁVEIS, POR AGRUPADORES DO ORÇAMENTO
- 10 **DECLARAÇÃO DE ATESTE DE CONFORMIDADE DOS PROJETOS**
- 11 **DECLARAÇÃO DE CADASTRAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS NO CADMUT**
- 12 **DECLARAÇÃO DE CADASTRAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS NO CADÚNICO**
- 13 **DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO LICENCIAMENTO AMBIENTAL**
- 14 **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EXCEÇÃO**
- 15 **DECLARAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DE PENDÊNCIAS CADASTRAIS**
- 16 **DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS VEDAÇÕES DE CADASTRAMENTO DE BENEFICIÁRIOS**
- 17 **CARTILHA ORIENTATIVA PARA TRABALHO SOCIAL**
- 18 **GUIA PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE TRABALHO SOCIAL POR ADMINISTRAÇÃO DIRETA**
- 19 **EXEMPLOS DE EDITAL DE CONTRATAÇÃO INTEGRADA**
- 20 **PROJETOS PADRÃO COMPLEMENTARES: ESTRUTURAL (SAPATAS/RADIER) E DE INSTALAÇÕES (ELÉTRICO E HIDROSSANITÁRIO).**

EAP padronizada

Utilização de Estrutura do Orçamento conforme modelo

#PÚBLICO

➔ Para maior agilidade na análise CAIXA

Análise paramétrica

Para a análise do FNHIS Sub 50 poderá ser utilizada a análise paramétrica, desde que:

1

Limite investimento

o valor de investimento esteja limitado ao previsto no Art. 21 do Decreto nº 11.855, de 26 de dezembro de 2023;

2

Adoção EAP

a PO inserida no Transferegov pelo Recebedor tenha a exata EAP apresentada e percentuais de macroetapa conforme tabela disponibilizada.

TABELA I - HABITAÇÃO + INFRAESTRUTURA

EDIFICAÇÕES		Limites Habitacional Horizontal	
Item	Serviço	mínimo	máximo
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	2,36%	13,24%
1.1	serviços técnicos (projetos, orçamentos, levantamentos topográficos, sondagem, licenças e PCMAT)	0,00%	5,00%
1.2	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	0,00%	1,90%
1.3	ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	0,00%	0,04%
1.4	manutenção canteiro/consumo	0,00%	1,43%
1.5	transportes máquinas, equipamentos, locação da obra	2,36%	3,94%
1.6	controle tecnológico	0,00%	0,67%

TABELA II - HABITAÇÃO

EDIFICAÇÕES		Limites Habitacional Horizontal	
Item	Serviço	mínimo	máximo
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	2,36%	13,24%
1.1	serviços técnicos (projetos, orçamentos, levantamentos topográficos, sondagem, licenças e PCMAT)	0,00%	5,00%
1.2	instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	0,00%	1,90%
1.3	ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	0,00%	0,04%
1.4	manutenção canteiro/consumo	0,00%	1,43%
1.5	transportes máquinas, equipamentos, locação da obra	2,36%	3,94%
1.6	controle tecnológico	0,00%	0,67%

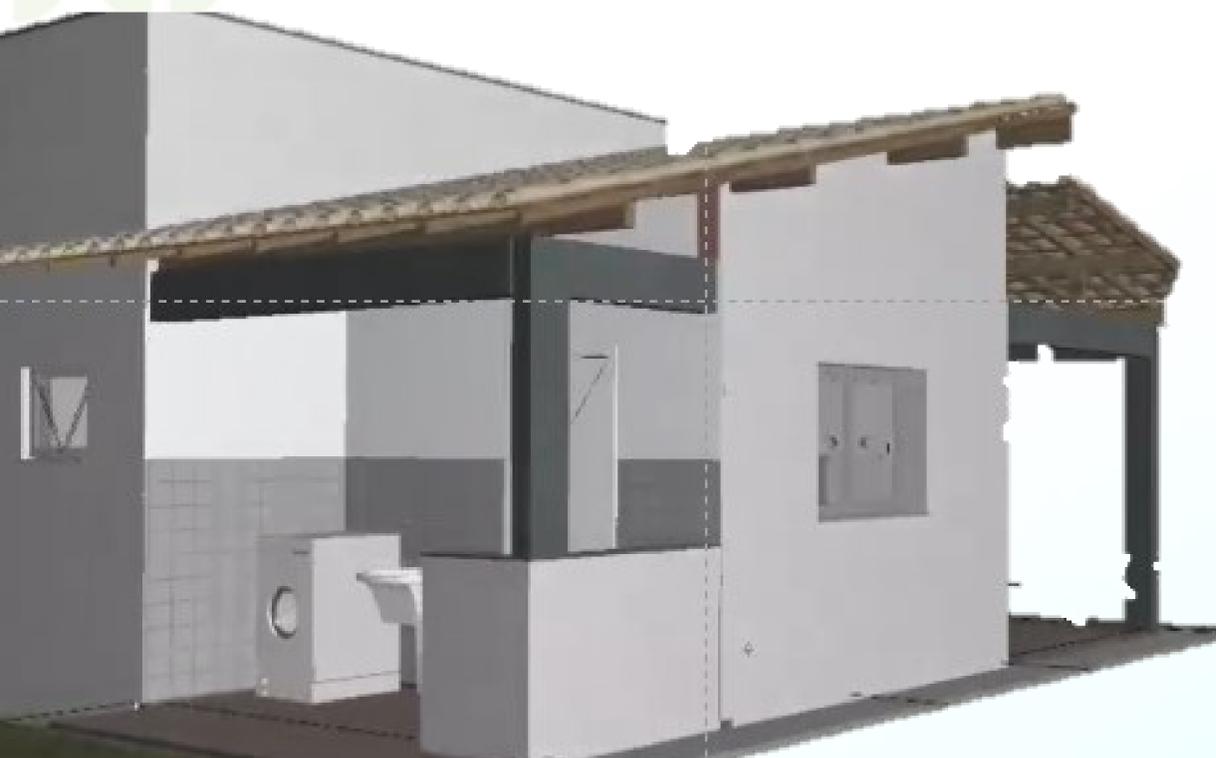


Assistência Técnica

Parceria para viabilizar a entrega do benefício

#PÚBLICO

A CAIXA criou projeto padrão arquitetônico de uma Unidade Habitacional de referência, que poderá ser utilizado pelo Recebedor para apoiar a licitação por contratação integrada ou como referência, para elaborar o projeto a ser apresentado na contratação.



PROJETO PADRÃO ARQUITETÔNICO em BIM



MEMORIAL DESCRITIVO à luz do regramento do programa



ORÇAMENTO REFERENCIAL com e sem desoneração



PROJETOS PADRÃO COMPLEMENTARES: estrutural (sapatas/radier) e de instalações (elétrico e hidrossanitário).



TERMO DE REFERÊNCIA DO TRABALHO SOCIAL: Documento que viabilizará a contratação da empresa para execução da Etapa 1 do Projeto do Trabalho Social

E o que mais tem no kit?



Projeto padrão arquitetônico

NOVO PAC
DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE

Minha Casa
Minha Vida

MINISTÉRIO DAS
CIDADES

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

Utilizando tecnologia BIM

#PÚBLICO

#PÚBLICO



CAIXA



Como acessar o KIT FNHIS?

Site da CAIXA

#PÚBLICO

The screenshot shows the CAIXA website interface. At the top, there is a navigation bar with the CAIXA logo, a menu icon, and links for 'Para você', 'Para sua empresa', and 'Poder Público'. A search bar and a 'Gerenciador' button are also present. The main content area features a large blue banner for 'NOVO PAC' with the text 'DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE É COM A CAIXA' and a paragraph describing the program's goals. Below this, a browser window is shown with the URL 'https://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx'. A dashed orange box highlights the 'Downloads' section, which contains a list of files for download, including 'Órgãos Públicos - Novo PAC - 40 arquivo(s)', 'Kit Assistência Técnica MCMV FNHIS SUB 50', and 'Relatorios_Analiticos_PBI'. A callout box with a blue background and white text says 'Acesse aba DOWNLOADS'.

#PÚBLICO



Acesse este LINK:

<https://www.caixa.gov.br/Downloads/orgaos-publicos-novo-pac/Kit-Assistencia-Tecnica-MCMV-FNHIS-SUB-50.zip>



Acompanhamento de Obras

Documentação necessária para o início de obra

#PÚBLICO



1

PROJETO ARQUITETÔNICO

Projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura para cada UH.

2

RESULTADO DA LICITAÇÃO/CONTRATAÇÃO

Valor por UH limitado ao orçamento paramétrico aprovado na análise (se sistema construtivo não convencional, apresentar ainda DATEC/Atendimento às normas de desempenho)



Acompanhamento de Obras

Documentação necessária para o primeiro desbloqueio

#PÚBLICO

1

PLE ou Boletim de Medição

Planilha de levantamento de eventos ou Boletim de medição – para acompanhamento de obras/serviços

2

ART/RRT de execução de projetos, execução e fiscalização;

3

CRONOGRAMA de Execução





Acompanhamento de Obras

Documentação necessária demais desbloqueios

#PÚBLICO

1

BOLETIM DE MEDIÇÃO ou
PLE

2

Aferição de serviços nas
VISTORIAS PREVISTAS na
PC 32/2024.

3

TRABALHO SOCIAL

Necessidade do Termo de
Referência com 15% e o Projeto
aprovado até 60% de obras.

4

RELAÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

Necessidade de apresentar a lista
quando a obra atingir 50% de
execução.

**Simplificado: até R\$ 1.500.000,00 (10 UH) Vistoria final in loco (100%)*

I - Nível I: para execução de obras e serviços de engenharia com valores de repasse inferiores ou iguais a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); (34 UH)

Vistoria preliminar DOCUMENTAL e final in loco (100%)

II - Nível II: para execução de obras e serviços de engenharia com valores de repasse superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e inferiores ou iguais a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); (entre 35 UH e 200 UH)

Vistoria preliminar "in loco", 25%, 50%, 75% e final in loco (100%)





Acompanhamento de Obras

Prestação de Contas Final - PCF

#PÚBLICO



Solução definitiva da **TITULARIDADE** dos terrenos.



Conclusão do **TRABALHO SOCIAL**



HABITE-SE emitido pela prefeitura para cada UH



TERMO DE RECEBIMENTO das obras para cada UH (prefeitura e empresa contratada)



ORIENTAÇÕES

#PÚBLICO



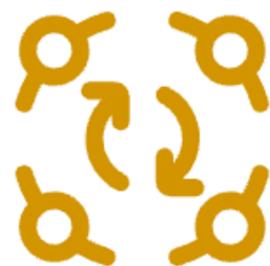
- ▶ **Portaria MCID 1416/2023**
Recomenda-se 2,5% DO VALOR DE REPASSE.
- **Atividade obrigatória**
Para todas as famílias beneficiadas pela intervenção e está detalhada em ato normativo específico do MCidades.
- **Concepção da proposta**
Considerar na composição do valor de investimento os custos do Trabalho social, que corresponde:
 - **Execução do conjunto de estratégias,**
 - **Processos e**
 - **Ações.**
- ▶ Realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos em todo o território.
 - Deve compor o **QCI**, conseqüentemente no **VI** da proposta.
 - Contrapartida física ou financeira
 - PTS é condição para retirada de **CLÁUSULA SUSPENSIVA.**



Trabalho Social

#PÚBLICO

O Trabalho Social é regulamentado pela **Portaria MCID 75/2025**, estabelecendo diretrizes para todas as intervenções.



Sustentabilidade

Garantia de permanência e apropriação adequada



Integração

Articulação com políticas públicas locais



Inserção

Conjunto de ações para inclusão das famílias





Marcos e Fluxo

EXECUÇÃO

#PÚBLICO



Até 15% da obra

Apresentação do TR ou Proposta (na hipótese de solicitação de recursos para elaboração)



Até 50% da obra

Seleção das famílias beneficiárias concluída.



Até 60% da obra

Aprovação do Projeto de Trabalho Social (PTS).



Até 80% da obra

Entrega do primeiro Relatório de Atividades do Trabalho Social (RATS).



Pacote TS - kit FNHIS Sub50

KIT ASSISTÊNCIA TÉCNICA CAIXA

#PÚBLICO



Anexos I e II - Modelo de questionário de pesquisa socioeconômica em PDF e em XLSX



21_TR_Anexo I.xlsx



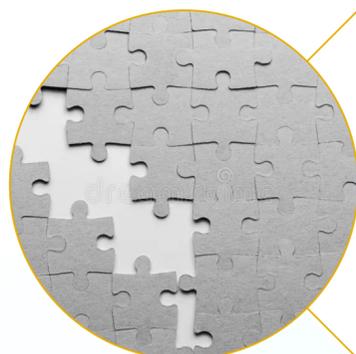
22_TR_Anexo II.pdf



Anexos III - Eixos, Resultados e Produtos do Trabalho Social MCMV Sub 50



23_TR_Anexo III.docx



Anexos IV - Atividades essenciais recomendadas para a fase obras



24_TR_Anexo IV.docx

Pacote TS para FNHIS Sub50



25_Cartilha_Orientativa_MCMV FNHIS SUB50.pdf

Esta cartilha apresenta uma síntese dos procedimentos técnicos com um conjunto de recomendações e caminhos possíveis para concretização das entregas previstas naquela norma. Além disso, contextualiza o Programa e o Trabalho Social, que é um componente estratégico para o sucesso da intervenção.



Perguntas Frequentes

#PÚBLICO

1. Sobre o Valor Unitário do Imóvel

- * O valor estimado de R\$ 130.000,00 por casa inclui todos os custos de construção, infraestrutura e legalização?
- * Esse valor é ajustável de acordo com a localização ou características específicas do terreno?

Sim

Não

2. Sobre o Parcelamento do Solo

- * A área do terreno já está devidamente parcelada e registrada?

Não precisa estar parcelada, mas a titularidade precisa estar legalmente formalizada

- * Caso não esteja, quais os passos para adequação do parcelamento às normas vigentes?

O parcelamento deve seguir as regras estabelecidas pela Lei nº 6.766 e normas de ordenamento do solo municipais

- * Existe previsão de tempo e custo adicional para regularização de áreas não parceladas?

Não

3. Infraestrutura e Serviços Públicos

- * O orçamento considera a instalação de infraestrutura básica (água, esgoto, energia elétrica e pavimentação)?

Sim

- * Existem diretrizes específicas para a adequação de terrenos às condições mínimas antes do início das obras?

O terreno deve possuir a infraestrutura mínima antes do início das obras. No caso de poligonal única, a infraestrutura interna pode fazer parte do investimento.



Perguntas Frequentes

#PÚBLICO

4. Tamanho do Terreno e Projeto Arquitetônico

* Qual é o tamanho mínimo do terreno exigido para a construção das casas?

Não há exigência para tamanho do terreno, ele deve observar a legislação federal e municipal e comportar a construção de unidade habitacional com área útil mínima de 40 m².

* O projeto arquitetônico é padronizado ou pode ser adaptado conforme a localização e as características do terreno?

O projeto não é padronizado e deve cumprir as especificações mínimas estabelecidas na Portaria nº 1.416, de 2023

* Caso o projeto seja padrão, quais são suas especificações principais (e.g., área construída, número de cômodos)?

Não há projeto padrão

* Há possibilidade de customização para atender necessidades específicas de determinados beneficiários?

Sim

5. Aspectos Jurídicos e Documentação

* Quais documentos do terreno são indispensáveis para a aprovação do projeto (e.g., escritura, matrícula atualizada, certidão negativa de ônus)?

Documentação de Titularidade do Terreno (de acordo com a Portaria 32/2024, pode ser apresentada Declaração de Posse do imóvel a ser regularizada até o final das obras)

* O terreno deve estar previamente regularizado junto aos órgãos competentes antes da submissão ao programa?

Sim (de acordo com a Portaria 32/2024, pode ser apresentada Declaração de Posse do imóvel a ser regularizada até o final das obras).

Perguntas Frequentes

6. Sobre o Público-Alvo

- * Quais são os critérios de seleção para os beneficiários do programa?

Vide item 9 do Anexo I da Portaria nº 1.416, de 2023

Exemplo: renda familiar mensal, ausência de outro imóvel no nome, tempo de residência no município.

- * Existe prioridade para grupos específicos, como mulheres chefes de família ou pessoas em situação de vulnerabilidade?

Vide item 9 do Anexo I da Portaria nº 1.416, de 2023

- * Como será feita a triagem e validação dos beneficiários?

Vide item 9 do Anexo I da Portaria nº 1.416, de 2023

7. Sobre Ajustes ao Projeto

- * Caso o custo total do projeto exceda os R\$ 130.000,00 por unidade, quais são as opções para ajustar o orçamento?

Aporte de contrapartida

- * Existem margens de contingência previstas no orçamento para lidar com variações de custos?

Se a licitação der a menor, os valores iniciais não serão subtraídos no início da execução. Outra possibilidade de margem são os rendimentos que podem ocorrer ao longo da execução.

8. Fiscalização e Acompanhamento

- * A Caixa Econômica Federal realiza acompanhamento técnico durante a execução das obras?

Sim

Perguntas Frequentes

#PÚBLICO

9. Em que momento será feita a seleção dos beneficiários?

Os beneficiários devem ser indicados até o momento em que se complete 50% da execução das obras e serviços, mas nada impede que possam ser selecionados no início das obras.

Para as propostas selecionadas na Portaria MCID 1341/2024 e 1354/20241, atentar para o item que trata da Cláusula Suspensiva.

10. Pode haver mudança das famílias constantes no anexo enviado quando do cadastro da proposta no Transferegov?

Não havia obrigatoriedade de envio de nome de famílias na fase de seleção, portanto, essa definição pode acontecer agora, até os 50% da execução das obras e serviços.

11. Posso manter as famílias beneficiárias nos terrenos de suas propriedades, na área rural “ fora da área atingida” e construir outras em área urbana?

As UH deverão estar em área urbana ou urbana de expansão de acordo com a legislação municipal, sempre em terrenos considerados fora da área de risco.

Para atendimento em área rural, os beneficiários podem ser atendidos pelo MCMV-Rural Calamidade RS, seguindo outro processo que não esse do Transferegov.



CAIXA

NOVO **PAC**
DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE



MINISTÉRIO DAS
CIDADES



CAIXA