

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

ESTUDO Pré-qualificação PMCMV-Empresas e Entidades

Conselho das Cidades

01/12/2015



Conceito

A etapa de **PRÉ-QUALIFICAÇÃO** consiste no recebimento, pontuação e hierarquização de **PROPOSTAS** de empreendimento, ainda em estágio inicial de desenvolvimento, para orientar a contratação das propostas mais vantajosas.



Conceito

As propostas cadastradas serão pontuadas e “ranqueadas”, segundo **SISTEMA DE PONTUAÇÃO** baseado em critérios pré-estabelecidos (objetivos, transparentes e mensuráveis).

A contratação será feita em **CICLOS**. As propostas que apresentarem maior pontuação, em um determinado ciclo e recorte territorial, serão pré-qualificadas, conforme as diretrizes de pré-qualificação estabelecidas.

As **PROPOSTAS PRÉ-QUALIFICADAS** deverão ser aprofundadas em **PROJETOS** e apresentados as IFs para que seja feita a efetiva contratação do empreendimento.



Objetivos

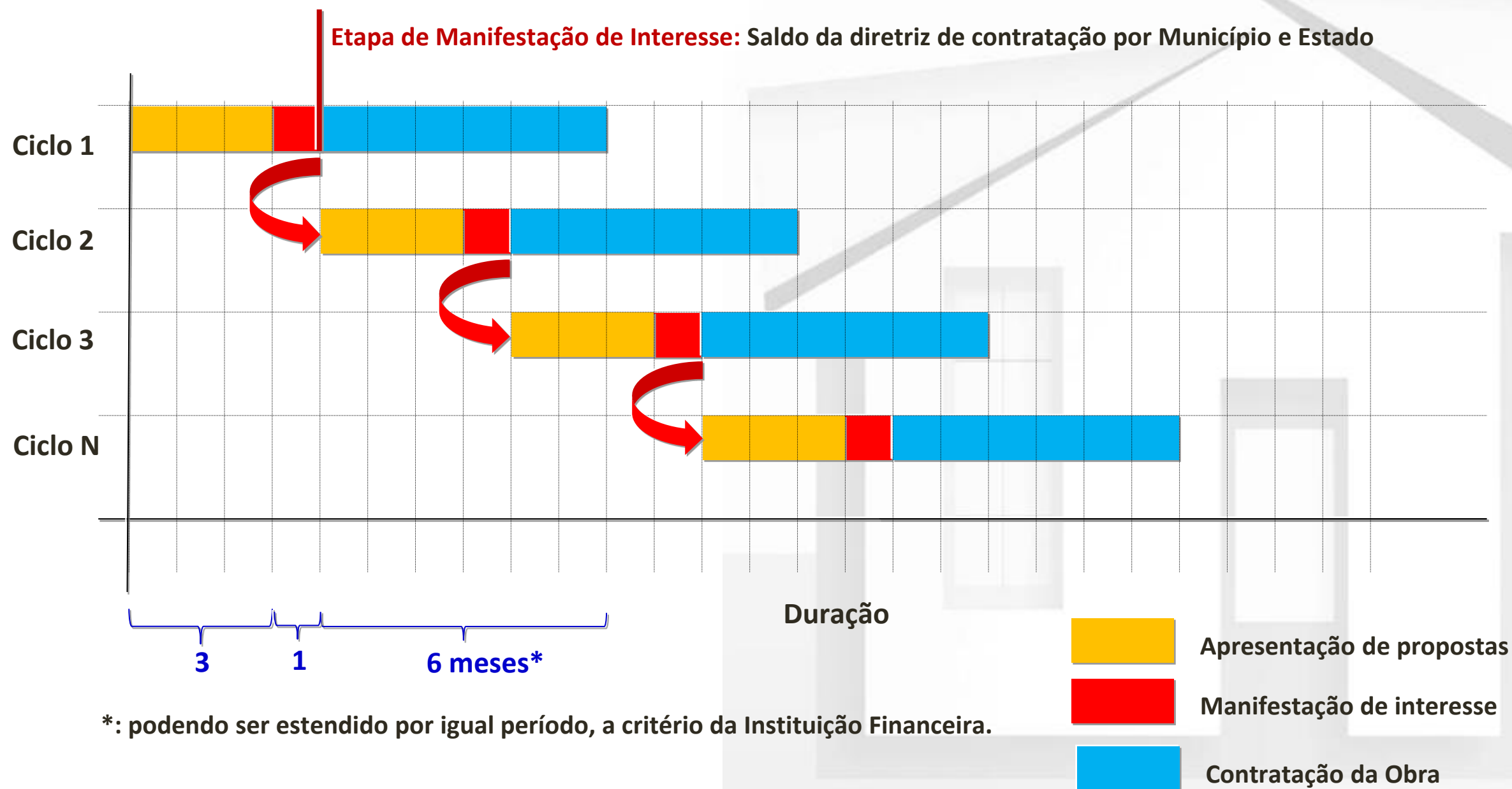
- 1 - Fomentar um ambiente de concorrência, maximizando a aplicação dos recursos, a previsibilidade e a isonomia de oportunidades entre os proponentes (**órgãos de controle**).
- 2 – Priorizar a contratação dos empreendimentos que ofereçam objetivamente melhor relação custo-benefício ao futuro morador.**
- 3 – Redução dos custos operacionais para o proponente.
- 4 - Melhorar a distribuição de contratação ao longo da terceira fase do Programa
- 5 - Melhorar a distribuição de contratação no território (desconcentrar a produção).



ENCADEAMENTO DE CICLOS



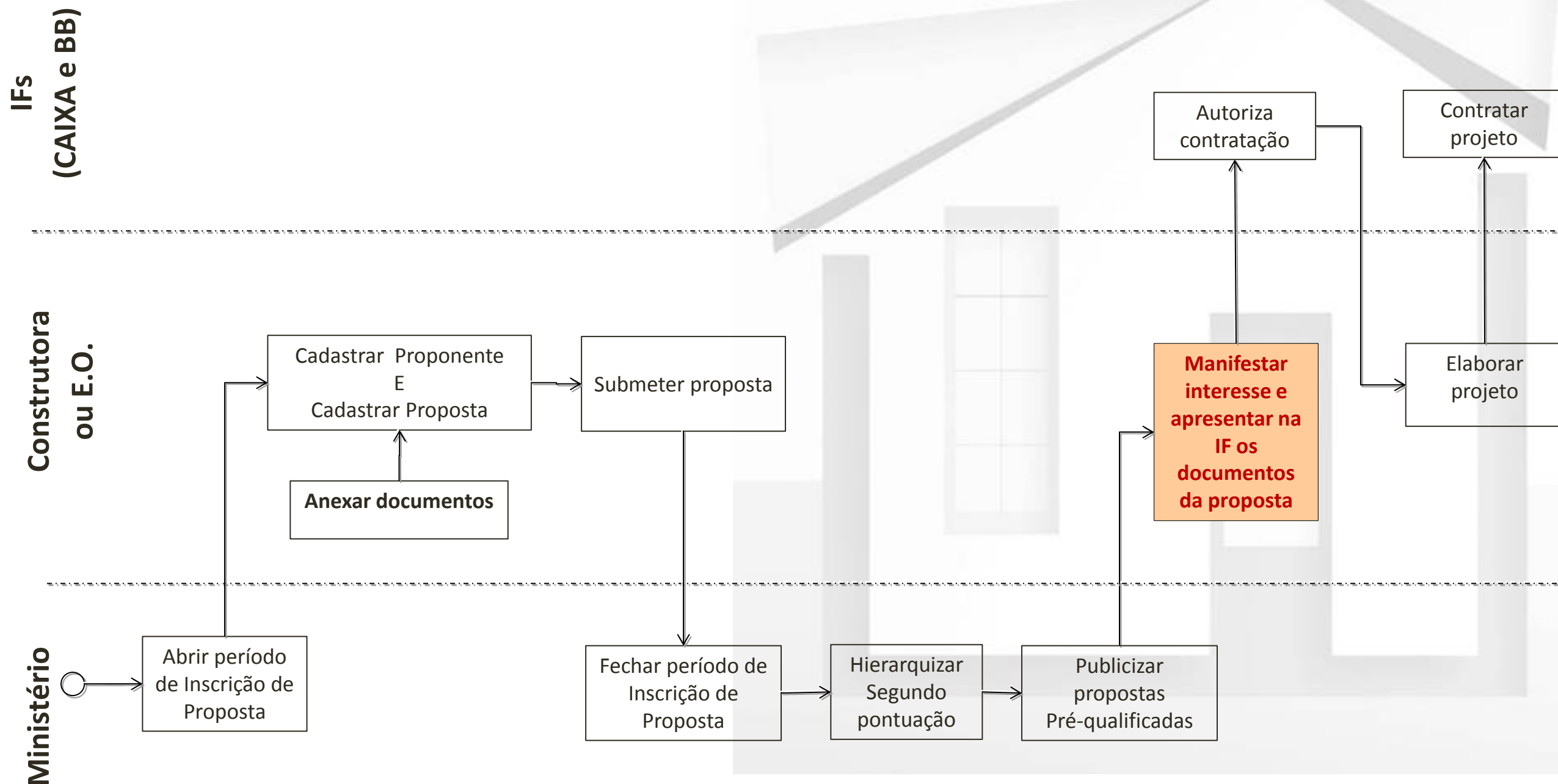
Encadeamento dos ciclos: ciclos sobrepostos



FLUXO DE CONTRATAÇÃO



Fluxo da Pré-qualificação



CRITÉRIOS



CRITÉRIOS DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

Proposta de critérios de pontuação PMCMV – Empresas e Entidades

Critérios	
Regionalização	
Déficit habitacional do município ¹ (-) Contratação faixa ¹² :	Capital, RM de capital ou RIDE com população acima de 100mil habitantes
	Demais municípios
% de Contratação/Déficit	
Indicadores de dinamismo do entorno	
Presença prévia de equipamentos educacionais como creches públicas, ensino infantil, ensino fundamental e ensino médio distante do lote num raio de:	
Presença prévia de farmácia distante do lote num raio de:	
Presença prévia de agência bancária, agência dos correios ou lotérica distante do lote num raio de:	



CRITÉRIOS DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

Proposta de critérios de pontuação PMCMV – Empresas e Entidades

Critérios	
Porte do empreendimento	
Porte do empreendimento em número de unidades habitacionais:	até 240 240 a 500 501 a 1.000 > 1.000
Conforto da unidade habitacional	
Tipologia arquitetônica da edificação:	casa casa sobreposta apartamento
Porte da unidade. Área superior à área mínima estabelecida:	> 3,01 m ² 2,01 m ² a 3 m ² 1,01 m ² a 2 m ² Até 1m ²
Percentual de unidades habitacionais no empreendimento com o terceiro dormitório :	> 10 % 5 a 10 %
<p>¹: Déficit habitacional Urbano 2010, para famílias sem rendimento e até 3 s.m., calculado pela Fundação João Pinheiro (FJP)</p> <p>²: PMCMV Empresas, Entidades e FGTS faixa 1</p> <p>³: Distância do lote é a distância mínima entre centro do lote e o equipamento/estabelecimento em linha reta.</p> <p>Adicionar</p>	
Pontuação extra	
Redução do valor da unidade	> 10 %
Qual o valor considerado quando houver contrapartida????	5 a 10 %



CRITÉRIOS DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

Créritos	
Propriedade da Terra	
Posse da terra	Terreno proveniente de doação ou cessão por órgão público Terreno do próprio beneficiário ou da entidade
Gestão	
Regime de autogestão	Sim Não
Fundação da entidade (anos contados a partir da previsão de produção habitacional no estatuto)	>10 6 a 10 3 a 5 <3
Experiência em produção habitacional em número de Uhs	>1000 501 a 1000 200 a 500 <200
Modalidade de contrato	PF PJ



FIM

