MANUAL DE PROCEDIMENTOS

Implementação do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados

versão 01/2015

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização

Banco do Nordeste
IPHAN
Ministério da Cultura
GOVERNO FEDERAL BRASIL PÁTRIA EDUCADORA

EXPEDIENTE

Presidenta da República do Brasil
DILMA ROUSSEFF

Ministro de Estado da Cultura
JUCA FERREIRA

Presidenta do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
JUREMA MACHADO

Diretor do Departamento de Planejamento e Administração
MARCOS JOSÉ SILVA REGO

Diretor do Departamento de Articulação e Fomento
LUIZ PHILIPPE PERES TORELLY

Diretor do Departamento de Patrimônio Imaterial
TT CATALÃO

Diretor do Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização
ANDREY ROSENTHAL SCHLEE

Coordenadora Geral de Conservação
ÉRICA DIOGO

Coordenadora de Fomento
SANDRA RAFAELA MAGALHÃES CORRÊA

Consultora
FABIANA LOPES SIMÕES

Presidente do Banco do Nordeste do Brasil
MARCOS COSTA HOLANDA

Diretor de Controle e Risco
MANOEL LUCENA DOS SANTOS

Diretor de Ativos de Terceiros
LUIZ CARLOS EVERTON DE FARIAS

Diretor Financeiro e de Crédito
ROMILDO CARNEIRO ROLIM

Diretor de Administração e Tecnologia da Informação
ISAIAS MATOS DANTAS

Diretor de Negócios
WANGER ANTONIO DE ALENCAR ROCHA

Diretor de Desenvolvimento Sustentável
FRANCISCO DAS CHAGAS SOARES

Superintendente de Negócios de Atacado e Governo
JOSÉ VÁLTER BENTO DE FREITAS

Gerente do Ambiente de Negócios Empresariais e de Governo
JEOVAH LINHARES LOPES

Gerente de Negócios com o Governo
CARLOS JOSÉ RAMOS SEMIÃO

Gerentes de Negócios
JOSE RICARDO FERNANDES LEITE
FERNANDA BEZERRA DE SOUZA
JOSÉ DANTAS BATISTA FILHO

CRÉDITOS

Textos
ÉRICA DIOGO
FABIANA L. SIMÕES
PAULA P. WERNECKE
SANDRA M. CORRÊA

Supervisão
SANDRA M. CORRÊA

REVISÃO
FABIANA L. SIMÕES

Brasília,
Julho de 2015

ÍNDICE

1 Apresentação 3

2 Características do Financiamento 4

3 Forma de Implementação da Ação de Financiamento 9

Etapas para implementação 12

Etapa I – Preliminar 13

Etapa II – Seleção das Propostas 16

Etapa III – Análises, Assinatura do Contrato e Liberação de Recursos 19

Etapa IV – Prestação de Contas 22

Etapa V – Execução das Obras 24

Etapa VI – Amortização do Financiamento Concedido.. 26

4 Anexos

Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010

Portaria IPHAN nº 542, de 14 de novembro de 2014

Minuta de Termo de Convênio para concessão do Financiamento

Minuta de Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados – versão 2015

Orientações para Elaboração de Projetos de Arquitetura e Engenharia

Monitoramento da Execução de Obras pelo IPHAN

SIGLAS

BNB	Banco do Nordeste do Brasil
CES	Comissão Especial de Seleção
CTCD	Contrato de Transação e Confissão de Dívida
DEPAM	Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização
DOM	Diário Oficial do Município
DOU	Diário Oficial da União
DPA	Departamento de Planejamento e Administração
IDH	Índice de Desenvolvimento Humano
INPC	Índice Nacional de Preços ao Consumidor
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
MinC	Ministério da Cultura
OGU	Orçamento Geral da União
PA	Plano de Ação
PROFER	Procuradoria Federal junto ao IPHAN
SICONV	Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasses (acessível pelo Portal de Convênios do Governo Federal)
SUDAM	Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia
SUDECO	Superintendência do Desenvolvimento do Centro-Oeste
SUDENE	Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
Superintendência	Superintendência do IPHAN no Estado
TCCF	Termo de Compromisso e Cooperação Financeira
UF	Unidade da Federação
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

1. APRESENTAÇÃO

O IPHAN busca, por meio do **financiamento para recuperação de imóveis privados,** contribuir para a requalificação urbana das áreas protegidas pelo governo federal como patrimônio cultural brasileiro. Especificamente tem por objetivos a melhoria e adequação das condições de habitabilidade e de uso das edificações existentes, a manutenção da população residente e dos usos tradicionais, e a viabilização de geração de renda a partir da adaptação física do imóvel para o comércio. Por outro lado, tais objetivos são perseguidos de maneira a preservar os valores expressos nos processos de tombamento.

Definida como uma das ações estratégicas do IPHAN, dá continuidade a uma das experiências mais relevantes do Programa Monumenta - que se encerrou no final de 2012, após mais de uma década de atuação em 26 cidades brasileiras. O Monumenta teve início em 1999 com a assinatura de um acordo de empréstimo entre o governo brasileiro e o Banco Interamericano de Desenvolvimento, contando sempre com o apoio técnico da Unesco.

Da mesma forma, o financiamento também visa contribuir para a construção do **Sistema Nacional do Patrimônio Cultural**, na medida em que fomenta a criação ou adaptação de Fundos e Conselhos Municipais para que tenham o objetivo da preservação do patrimônio cultural. Essa estratégia permite que as amortizações do financiamento retornem para o próprio município, permitindo sua aplicação em novas ações de preservação do patrimônio cultural.

Cabe aqui ainda destacar a parceria com o Banco do Nordeste, desde a assinatura de contrato de prestação de serviços para a ação de financiamento, até o desenvolvimento da operação financeira para as cidades da região Nordeste, reforçando um dos objetivos comuns às duas instituições: o desenvolvimento social e econômico de nosso país, entendendo o patrimônio cultural brasileiro como fator fundamental de tal desenvolvimento.

O IPHAN e o BNB consideram de suma importância assegurar aos agentes envolvidos ao longo da implementação do financiamento o pleno domínio das suas condições, do seu funcionamento, das etapas em que se estrutura e das atribuições que lhes cabem. À luz desse entendimento, elaborou-se este Manual, no qual se encontram consubstanciadas orientações gerais sobre as etapas, os procedimentos e os instrumentos necessários à viabilização do financiamento para recuperação de imóveis privados nos Municípios.

2. CARACTERÍSTICAS DO FINANCIAMENTO

O financiamento é disponibilizado aos moradores e usuários de sítios urbanos tombados por intermédio do município, a condições inexistentes no mercado financeiro, especialmente por não possuir taxas de juros remuneratórios[1]. Assim, configura-se, conceitualmente, como um "apoio financeiro" subsidiado pelo governo federal, que repassa recursos aos Municípios a fundo perdido, e esses, por meio de uma seleção pública, concedem financiamento aos moradores e usuários dos centros históricos para a recuperação de imóveis. As amortizações pagas pelos beneficiários são repassadas aos fundos municipais, estabelecendo um círculo virtuoso de investimentos públicos para a preservação do patrimônio cultural.

AGENTES ENVOLVIDOS

- IPHAN (agente gestor, promotor e coordenador);
- Banco do Nordeste (agente financeiro e operador);
- Município (agente executor);
- População das áreas protegidas (público alvo).

FONTE DE RECURSOS

- Recurso orçamentário do IPHAN (Orçamento Geral da União – OGU);
- Recurso orçamentário municipal.

INSTRUMENTOS LEGAIS

- Convênio entre IPHAN e Município para transferência de recursos da União para o Município, com aporte de contrapartida por parte do último;
- Contrato do Banco do Nordeste com o IPHAN;
- Contrato (sem aporte de recursos) do Banco do Nordeste com o Município;
- Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados;
- Instrumentos de contratação do financiamento entre Município, beneficiário e Banco do Nordeste para transferência dos recursos para o beneficiário[2].

[1] Não há incidência de juros remuneratórios incidindo sobre o recurso emprestado, apenas atualização monetária com base no INPC. No entanto, serão cobrados juros moratórios quando houver atraso no pagamento de uma prestação da dívida.
[2] Os recursos provenientes da amortização das parcelas pelos beneficiários deverão ser destinados ao Fundo Municipal estabelecido no convênio, sendo vedada outra destinação dos recursos.

PÚBLICO-ALVO (QUEM PODE SOLICITAR O FINANCIAMENTO)

- Pessoas físicas ou jurídicas de direito privado proprietárias do imóvel;
- Pessoas físicas ou jurídicas de direito privado que, mesmo não sendo proprietários, sejam os justos possuidores[3] do imóvel, tais como promitentes compradores, inquilinos, comodatários;
- Cônjuges ou conviventes em união estável, de acordo com a Lei nº 9.278/96, do(s) proprietários ou justo(s) possuidor(es);
- Parentes consanguíneos em linha reta até o primeiro grau (pai, mãe ou filhos) do(s) proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);
- Parentes consanguíneos em linha colateral até o segundo grau (irmãos) do(s) proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);
- Qualquer dos sócios da pessoa jurídica proprietária ou justa possuidora do imóvel, assinando o contrato como pessoa física.

IMÓVEIS ELEGÍVEIS

Imóveis privados, com qualquer tipo de utilização[4], situados em áreas protegidas pelo IPHAN, em zonas urbanas. Na celebração do convênio deve constar a área a ser contemplada pela ação de Financiamento.

ITENS FINANCIÁVEIS

- Recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos ou reconstrução de partes anteriormente demolidas, que tenham descaracterizado a edificação;
- Estabilização ou consolidação estrutural da edificação*;*
- Instalações elétricas, hidrossanitárias e de prevenção contra incêndio;
- Serviços para atendimento das normas e da legislação sanitária brasileira quanto à insolação, ventilação e instalações sanitárias;
- Serviços para atendimento das normas e da legislação brasileira quanto à acessibilidade[5];

[3] Consideram-se "justos possuidores" promitentes compradores, inquilinos, comodatários ou com comprovação do uso de imóvel em seu nome nos últimos cinco anos. A anuência do proprietário é exigida apenas para os casos de locação, comodato, parentesco ou sociedade de pessoa jurídica. Não há vinculação de prazos do financiamento com prazos de locação ou comodato do imóvel.

[4] Desde que de acordo com a legislação aplicável para a área.

[5] Lei nº 10.098, de 19/12/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e a NBR 9050 que trata de acessibilidade a edificações e mobiliário.

Recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes - apenas para editais lançados a partir de 2015;

- ❖ Recuperação de bens integrados ao imóvel objeto da recuperação, com valor cultural;
- ❖ Elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e de restauração;
- ❖ Confecção das placas de obras conforme orientações constantes no Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados;
- ❖ Custos cartoriais para o registro do contrato e hipoteca, nas hipóteses de utilização de garantia hipotecária.
- ❖ Interessados em obter o financiamento com renda familiar mensal inferior ou igual a 3 salários mínimos poderão financiar também obras de reforma no interior da edificação para adequação do imóvel à geração de renda.
- ❖ Ruínas poderão ter financiada a execução de toda a estrutura, paredes de vedação, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, de forma a viabilizar seu uso.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

- ❖ Sem juros, salvo nos casos de atraso no pagamento das parcelas[6];
- ❖ Atualização monetária mensal das prestações pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, a partir da contração do empréstimo, isto é, da assinatura do contrato[7];
- ❖ Contratação de seguro opcional[8];
- ❖ Prazo de carência de 6 meses para o início da amortização da dívida, a partir da data de conclusão das obras;
- ❖ Sem limite de idade;
- ❖ Comprometimento máximo de 20% da renda bruta familiar comprovada do proponente[9];
- ❖ Custos operacionais das análises realizadas pelo Banco do Nordeste pagos pelo IPHAN[10].

---

[6] Não há a incidência de juros remuneratórios, mas quando houver atraso no pagamento das parcelas do financiamento, incidirão juros moratórios.

[7] Inicialmente, ou seja, entre a assinatura dos instrumentos de contratação (Termo de Compromisso e Cooperação Financeira – TCCF e Contrato de Transação e Confissão de Dívida - CTCD) e o início da amortização, a atualização monetária se dá apenas sobre o saldo devedor. Durante o período de amortização, são atualizados mensalmente o saldo devedor e as parcelas a serem pagas.

[8] O proponente poderá, por opção, contratar apólice de seguro, arcando com os custos desta e responsabilizando-se pelo seu controle. Em outros financiamentos existentes no mercado, o seguro é obrigatório e onera a parcela do financiamento. O BNB oferece o seguro prestamista com valor limitado a R$ 500.000,00 e prazo de até 5 anos, sendo o município o primeiro beneficiário até o limite do saldo devedor, revertendo o valor do sinistro para a conta do fundo municipal. O seguro prestamista objetiva o pagamento de prestações ou a quitação do saldo devedor do financiamento adquirido pelo beneficiário, em caso de morte, invalidez permanente, invalidez temporária e desemprego.

[9] A renda familiar é considerada no momento da análise econômico-financeira. Caso opte por financiamento no limite do valor máximo financiável, o beneficiário deve ter atenção, pois, com a atualização monetária do saldo devedor pelo INPC, é possível que as parcelas superem o comprometimento máximo de 20% da renda já no início da amortização.

[10] Em caso de desistência após a contratação ou rescisão contratual por responsabilidade do beneficiário, o Banco cobrará dele os custos das análises realizadas. Caso o Banco já tenha sido remunerado pela realização destas atividades, informará

❖ Para proponentes com renda familiar mensal inferior ou igual a 3 salários mínimos poderá ser liberado adiantamento de até 25% do orçamento total, desde que haja a sua previsão no cronograma físico-financeiro, para início dos serviços, independentemente do valor do contrato.

GARANTIAS

O proponente poderá optar pelas garantias hipoteca, fiador ou conta-reserva.

Hipoteca: poderá ser hipotecado o imóvel que está sendo recuperado ou outro, próprio ou de terceiros[11], desde que não seja único imóvel da família[12].

Fiador: a fiança de terceiros poderá ser dada como garantia desde que o mesmo possua a capacidade de endividamento para tal. Ele também deverá passar pelas análises econômico-financeira (vide Etapa III do Financiamento).

Conta-reserva: trata-se de um depósito em conta-poupança a ser realizado no ato da contratação do financiamento, que será utilizado para abater o final da dívida e eventuais parcelas em aberto ao longo da amortização do empréstimo. Para ser escolhida deverá estar de acordo com as seguintes regras:

- Valores inferiores ou iguais a R$ 20.000,00 - 3 parcelas da amortização da dívida;
- Valores acima de R$ 20.000,00 e inferiores ou iguais a R$ 50.000,00 - 5 parcelas da amortização da dívida;
- Valores acima de R$ 50.000,00 e inferiores ou iguais a R$ 100.000,00 - 7 parcelas da amortização da dívida;
- Valores acima de R$ 100.000,00 e inferiores ou iguais a R$ 200.000,00 - 10 parcelas da amortização da dívida.

❖ **Para valores até R$ 200.000,00** o proponente poderá optar pelos seguintes tipos de garantia: **hipoteca**, **fiador** ou **conta-reserva**, desde que atenda aos requisitos econômico e jurídicos para tanto**.** Ressalte-se que a conta-reserva dispensa os custos relativos ao registro da hipoteca e a oneração do imóvel.

❖ **Para valores acima de R$ 200.000,00**, o proponente poderá optar pela **hipoteca** ou **fiador**.

Documentação necessária

os débitos que serão recolhidos em favor do Tesouro Nacional por meio de guia de recolhimento da União (GRU), comunicando à CES e ao IPHAN.

[11] No caso de hipoteca de imóveis de terceiros, será necessária a interveniência de seu proprietário no Contrato de Transação e Confissão de Dívida.

[12] Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990 que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

A comprovação do direito de propriedade sobre o imóvel tanto por parte do proponente, quando este for o proprietário, quanto por parte de terceiro que seja o proprietário, observado que, no caso de ser oferecida hipoteca do imóvel objeto do financiamento ou de outro imóvel, a análise jurídica abrangerá, além do título de domínio, também a avaliação do imóvel e a existência de certidões negativas que comprovem estar o hipotecante quite com suas obrigações previdenciárias, se as tiver, as quais terão de estar válidas na data da formalização do instrumento em que for pactuada a hipoteca, além da documentação necessária para a constituição da mesma.

No caso de proponente não-proprietário deverá ser apresentada documentação que comprove a relação jurídica existente entre ele e o proprietário que permite ao proponente ocupar o imóvel.

No caso de parentes consanguíneos em linha reta até o primeiro grau (pai, mãe ou filhos) ou em linha colateral até o segundo grau (irmãos), a comprovação da relação de parentesco.

Prazos Máximos para Pagamento do Financiamento Contratado

- Até 15 anos, para imóveis com uso residencial e misto[13].
- Até 10 anos, para imóveis com uso não residencial[14].

O proponente poderá optar por prazo que melhor lhe convier, obedecendo aos prazos máximos acima indicados e sua capacidade de endividamento. Assim, quando o imóvel for dado como garantia, ficará menos tempo comprometido. O Fundo Municipal também terá retorno mais rápido dos empréstimos concedidos, possibilitando maior capacidade de investimentos.

Simulação 1

Valor máximo financiável, renda de 1 Salário Mínimo

Uso do imóvel: residencial ou misto

Renda familiar mensal: **1 salário mínimo**. Portanto, R$ 788,00.

Limite de comprometimento da renda familiar mensal para o financiamento[15]: R$ 788,00 x 20% = R$ 157,60/mês

Prazo de amortização: 15 anos (180 meses)

Tem-se que o valor máximo financiável será:

R$ 157,60 x 180 meses = **R$ 28.368,00**

Simulação 2

Valor máximo financiável, renda de 3 Salários Mínimos

[13] Considera-se "misto" sempre que houver a combinação de uso residencial com outro uso.
[14] Exemplos: usos comercial, educacional, institucional, organizacional etc.
[15] Neste caso, considera-se que o interessado comprometerá 20% de seu rendimento mensal familiar bruto para o pagamento do financiamento.

Uso do imóvel: residencial ou misto

Renda familiar mensal: **3 salários mínimos**. Portanto, 3 x R$ 788,00 = R$ 2.364,00

Limite de comprometimento da renda familiar mensal para o financiamento[16]: R$ 2.364,00 x 20% = R$ 472,80/mês

Prazo de amortização: 15 anos (180 meses)

Tem-se que o valor máximo financiável será:

R$ 472,80 x 180 meses = **R$ 85.104,00**

SIMULAÇÃO 3

Valor da parcela a partir do valor a ser financiado

Uso do imóvel: comercial

Renda familiar mensal: **1 salário mínimo**. Portanto, R$ 788,00.

Valor da obra a ser financiada: R$ 15.000,00

Prazo de amortização: 10 anos (120 meses)

O valor da 1ª parcela[17] será: R$ 15.000,00 ÷ 120 = **R$ 125,00**

Limite de comprometimento da renda familiar mensal para o financiamento[18]: R$ 788,00 x 20% = R$ 157,60/mês. Dessa forma, o proponente comprometeria menos que 20% de sua renda.

3. FORMA DE IMPLEMENTAÇÃO DA AÇÃO DE FINANCIAMENTO

A estratégia de implementação do financiamento pauta-se por um convênio específico, firmado entre a Superintendência do IPHAN e o Município interessado, obedecendo ao Decreto Presidencial nº 6.170/2007 e à Portaria Interministerial nº 507/2011, que regulam os convênios no âmbito da administração pública federal. Os recursos do convênio são compostos por repasses do IPHAN e do município, este último atendendo aos requisitos de contrapartida.

O Banco do Nordeste, contratado pelo IPHAN, realiza os serviços técnicos e operacionais para viabilização do financiamento, relativos às análises das propostas e recebimento das amortizações em conta vinculada.

Os recursos provenientes das amortizações do financiamento são revertidos ao Fundo Municipal de Preservação[19]. Tais recursos deverão ser geridos pelo respectivo Conselho, com

[16] Neste caso, considera-se que o interessado comprometerá 20% de seu rendimento mensal familiar bruto para o pagamento do financiamento.
[17] Aproximadamente, pois a 1ª parcela já sofrerá ajuste do INPC ao saldo devedor.

representantes do setor público, entre eles o IPHAN, e da sociedade civil, fortalecendo as estruturas locais de gestão do patrimônio cultural[20]. O objetivo é viabilizar novas ações de preservação do patrimônio cultural com recursos do Fundo, como por exemplo:

- projetos e obras de conservação e restauro em edifícios tombados, bens móveis e integrados;
- requalificação de espaços públicos no sítio tombado;
- identificação do patrimônio cultural;
- registro de bens culturais de natureza imaterial;
- projetos de educação patrimonial etc.

A viabilização da ação de financiamento para recuperação de imóveis privados nos Municípios interessados está vinculada ao atendimento de um conjunto de requisitos e condições. Tais condições referem-se aos critérios estabelecidos pelo IPHAN para disponibilizar a ação de financiamento e aqueles estabelecidos por legislação federal para assinatura de convênios com a União.

CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELO GOVERNO FEDERAL PARA CELEBRAÇÃO DE CONVÊNIOS COM A UNIÃO (REGRAS GERAIS)

- Adimplência do município com a União, incluindo a regularidade das prestações de contas relativas a recursos anteriormente recebidos da administração pública federal. O Município deverá estar adimplente, obrigatoriamente, no ato do credenciamento, no envio da proposta de trabalho e no ato da assinatura do Convênio;

[19] Ou Fundo municipal existente com objetivos correlatos, conforme descrito no Termo do convênio, em sua Cláusula Segunda - Das obrigações dos partícipes e das vedações, Item II – Obrigações do Convenente, alíneas 6 a 7.1.
[20] *Vide* Manual de Orientações Básicas do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural elaborado pelo IPHAN para informações mais detalhadas.

- Apresentar contrapartida financeira municipal correspondente a um percentual do valor total previsto no Convênio, a ser definido em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias 2014 (nº 12.919, de 24 de dezembro de 2013), segundo o perfil do Município. Para a assinatura de convênio com o IPHAN, será considerado:
  - para Municípios que possuem até 50 mil habitantes, a contrapartida será de 2% do valor do Convênio;
  - para Municípios que possuem mais de 50 mil habitantes localizados nas áreas prioritária definidas no âmbito da Política Nacional de Desenvolvimento Regional – PNDR, nas áreas da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE, da Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia – SUDAM e da Superintendência do Desenvolvimento do Centro-Oeste – SUDECO, será de 4% do valor do Convênio e;
  - para os demais Municípios, a contrapartida será de 8%.

CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELO IPHAN PARA CELEBRAÇÃO DO CONVÊNIO PARA FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS PRIVADOS COM O MUNICÍPIO

- Existência, no Município, de bem protegido pelo IPHAN;
- Caso o Município já tenha recebido a ação de financiamento para recuperação de imóveis privados no Programa Monumenta, deverá observar teto máximo de 20% de inadimplência referente à quantidade de contratos de financiamentos firmados, no ato da assinatura do convênio.

CONDIÇÕES ESTABELECIDAS PELO IPHAN PARA EXECUÇÃO DO CONVÊNIO PARA FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS PRIVADOS COM O MUNICÍPIO

- Criação ou existência de Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural[21] ou outro Fundo Municipal na área da Cultura que tenha entre seus objetivos a preservação do patrimônio cultural. A lei de criação do Fundo deve prever, como uma das fontes de custeio, recursos provenientes de convênios, vinculando a aplicação de recursos do Fundo para ações de preservação do patrimônio cultural. Ademais, o ajuste no regulamento deverá garantir a representação do IPHAN no Conselho do Fundo;
- Indicação ou nomeação por portaria ou instrumento similar, designando equipe técnica do Município para executar, fiscalizar e acompanhar todas as ações relacionadas e decorrentes à execução do convênio. A equipe deverá ser composta, no mínimo, por um coordenador e um arquiteto ou engenheiro.

Como são possíveis diversas características e nomes para o Fundo Municipal, este será identificado, a partir de agora neste documento, apenas como Fundo Municipal.

[21] A comprovação da existência do Fundo será a apresentação pelo Município ao IPHAN de Lei municipal, atendendo às condições necessárias.

4. ETAPAS PARA IMPLEMENTAÇÃO

O processo de implementação do financiamento compreende ações, procedimentos e uso de instrumentos específicos ao longo de seis grandes etapas. Em cada uma delas, diferentes agentes estão envolvidos, desempenhando papéis distintos, com competências e responsabilidades específicas, requerendo uma forte articulação e interlocução entre as instâncias competentes para a viabilização do financiamento. São elas:

- **Etapa I – Preliminar:** ações para a celebração do Convênio;
- **Etapa II - Seleção das propostas:** ações para a divulgação e lançamento do edital e seleção das propostas;
- **Etapa III – Análises, assinatura do Contrato e liberação dos recursos:** ações relativas à análise da viabilidade econômico-financeira das propostas, aprovação do projeto, orçamento e cronograma físico-financeiro, assinatura do contrato de financiamento e liberação do recurso para a conta bloqueada em nome do beneficiário;
- **Etapa IV** – **Prestação de Contas**: ações que se referem à prestação de contas do Município ao IPHAN, relacionada à execução do Convênio que se encerra nessa etapa;
- **Etapa V – Execução das Obras**: ações relativas à execução das obras, após a assinatura do contrato de financiamento e liberação das parcelas de financiamento, até sua finalização;
- **Etapa VI – Amortização do Financiamento Concedido**: ações posteriores à conclusão das obras, relativas ao pagamento das amortizações do financiamento concedido ao Fundo Municipal.

ETAPA I
PRELIMINAR

Esta primeira etapa consiste em um conjunto de ações e procedimentos necessários para a celebração do Convênio entre Município e IPHAN. O Município interessado em firmar o Convênio deverá atender às condições exigidas, apresentando proposta ao IPHAN conforme segue:

1. O Município interessado deverá se credenciar no Portal dos Convênios (SICONV).

O Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse - SICONV é o sistema informatizado onde deverão ser registrados a celebração, a liberação de recursos, o acompanhamento da execução e a prestação de contas de convênios, contratos de repasse e termos de parceria no âmbito do governo federal. Está localizado no Portal de Convênios, no seguinte sítio da internet: www.convenios.gov.br.

2. O Município fará a validação do cadastro junto a uma Unidade Cadastradora, devendo estar adimplente nesse momento.

3. O Município deverá proceder ao registro da proposta de trabalho no SICONV.

O IPHAN disponibilizará um modelo de proposta de trabalho que subsidiará a elaboração deste documento pelos municípios. No acesso livre[22] do Portal dos Convênios encontram-se diversos manuais para orientação da utilização do SICONV[23], incluindo um manual específico para inclusão e envio da proposta de trabalho.

4. O Município deverá encaminhar a proposta de trabalho e os demais documentos à Superintendência do IPHAN no Estado. Os documentos são os seguintes:

- Ofício solicitando a concessão de recursos para a execução do Convênio;
- Proposta de Trabalho (extraída do SICONV);
- Declaração de adimplência e contrapartida;
- Declaração do representante legal indicando o(a) Coordenador(a) Técnico(a) do Convênio;
- Declaração do(a) Coordenador(a) Técnico(a) do Convênio concordando com a indicação;
- Curriculum Vitae do(a) Coordenador(a) do Convênio e do arquiteto(a) ou engenheiro(a) que comporá a equipe;

[22] https://www.convenios.gov.br/portal/acessoLivre.html
[23] https://www.convenios.gov.br/portal/manuais.html

- Documentos pessoais do Prefeito (cópia autenticada dos documentos pessoais do representante, em especial, carteira de Identidade e CPF; cópia autenticada do diploma eleitoral, acompanhada da publicação da portaria de nomeação ou outro instrumento equivalente - Termo de Posse).

Etapa	It	Atividade	Responsável
I - PRELIMINAR	Apresentação e Análise da Proposta de Convênio		
	1	Tratativas para implementação da ação de financiamento	IPHAN/Município
	2	Inserção da Proposta de Trabalho no Portal dos Convênios (SICONV)	Município
	3	Encaminhamento formal da proposta à Superintendência do IPHAN no estado, incluindo todos os documentos necessários de acordo com as condicionantes estabelecidas	Município
	4	Análise da Proposta e dos documentos encaminhados	IPHAN
	5	Empenho dos recursos correspondente ao exercício orçamentário	IPHAN
	6	Geração do convênio e abertura da conta bancária	IPHAN via SICONV

Após o encaminhamento desses documentos pelo Município, a Superintendência do IPHAN analisará a proposta, emitindo parecer técnico[24]. Caso haja necessidade, a Superintendência do IPHAN devolverá a proposta ao Município, via SICONV, sugerindo alterações, para que o mesmo proceda aos ajustes. Aprovada a proposta[25], o convênio será gerado e a conta bancária aberta no SICONV. Deverá ser emitido o empenho dos recursos correspondentes ao exercício orçamentário estabelecido no cronograma de desembolso do convênio.

Caso o município não tenha conta no Banco do Nordeste, será necessário realizar o cadastro para viabilizar a abertura da conta-convênio. Recomenda-se que isso seja verificado logo após a aprovação da proposta do convênio pelo IPHAN, de maneira a não atrasar o depósito da 1ª parcela e, consequentemente, a execução do convênio.

Para o cadastramento de municípios, faz-se necessário o envio dos seguintes documentos ao Banco do Nordeste:

- Legislação e normas infralegais constitutivas da pessoa jurídica (Lei Orgânica do Município);
- Consulta ao CNPJ na Receita Federal;
- Atos administrativos que nomeiam os administradores;
- Cópia autenticada de identidade e comprovante de endereço dos administradores;

[24] Recomendamos que o Projeto Básico, a ser elaborado por técnico do município e aprovado pelo(a) Prefeito(a), seja anexado ao processo e ao SICONV antes da assinatura do convênio.
[25] Após a aprovação da proposta de trabalho, essa passa a ser denominada "Plano de Trabalho" do convênio.

- Formulário de cadastro preenchido, fornecido pela própria agência do Banco do Nordeste, que deverá ser preenchida e assinada pelos representantes do município;
- CPF dos representantes do município;
- Carteira de Identidade (RG) dos representantes do município;
- Comprovante de endereço dos representantes do município.

O Termo de Convênio deverá seguir modelo elaborado pelo IPHAN e assinado, em duas vias, pelo(a) Prefeito(a) e pelo(a) Superintendente do IPHAN. Após a celebração do Convênio, seu extrato será publicado no Diário Oficial da União pelo IPHAN e realizado o primeiro depósito na conta-convênio de acordo com o plano de desembolso.

Etapa	It	Atividade	Responsável
I - PRELIMINAR	Assinatura do Convênio para Financiamento para recuperação de imóveis privados		
	7	Assinatura do Convênio entre IPHAN e Município	Município/IPHAN
	8	Publicação do extrato do convênio no Diário Oficial da União	IPHAN
	9	Depósito da 1ª parcela na conta-convênio	De acordo com o Plano de Desembolso do convênio[26]

O município, durante a execução do projeto, deverá registrar no Portal de Convênios todos os passos da sua execução, inserindo documentos sobre procedimento licitatório, registrar número das Notas Fiscais e/ou Recibos, tudo em conformidade com o Plano de Trabalho aprovado.

A execução do convênio deverá ser acompanhada e fiscalizada de forma a garantir a regularidade dos atos e a plena execução do objeto, respondendo o Convenente ou Contratado pelos danos causados a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do convênio.

Esta execução será acompanhada por um representante do Concedente, o fiscal do convênio, a ser nomeado pela Superintendência do IPHAN por portaria, publicado no Boletim Administrativo Eletrônico - BAE do IPHAN e registrado no SICONV.

Informações relativas à gestão e fiscalização de convênios poderão ser obtidas nos seguintes documentos e sítio na internet:

- Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011, que regula os convênios (...) celebrados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal (...);
- Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, que dispõe sobre as normas relativas às transferências de recursos da União mediante convênios e contratos de repasse;

[26] Recomenda-se que a primeira parcela seja de responsabilidade do Concedente (IPHAN).

- Portaria IPHAN nº 542, de 14 de novembro de 2014, que dispõe sobre o estabelecimento de procedimentos e fluxo do processo de gestão de convênios a serem observados no âmbito do IPHAN;
- Portal dos Convênios – www.convenios.gov.br, sítio na internet no qual se localiza o Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse – SICONV.

Destacamos também para esta etapa, o Manual do SICONV Concedente - Acompanhamento e Fiscalização de convênios27.

ETAPA II

SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

A segunda etapa refere-se ao processo de Seleção das Propostas apresentadas pelos interessados em contratar o financiamento.

Após a assinatura do Convênio pelo Município e o IPHAN, o Banco do Nordeste firmará contrato, sem previsão de repasse de recursos, com o Município. Tal contrato visa estabelecer a relação entre estes entes para possibilitar a operação do financiamento.

Além disso, o município deverá encaminhar à Superintendência do IPHAN antes de iniciar o processo de seleção:

- ❖ cópia da lei de criação do Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, conforme publicado no Diário Oficial do Município, ou ajuste de Fundo Municipal existente, atendendo às condições exigidas pelo IPHAN;
- ❖ cópia do decreto municipal regulamentando a lei de criação do referido Fundo Municipal, caso a referida lei preveja tal regulamentação por decreto, conforme publicado no Diário Oficial do Município.

O Município também deverá designar a equipe de técnicos prevista nas condições do convênio para execução, fiscalização e acompanhamento de todas as etapas relacionadas e decorrentes à execução do Convênio, tais como a divulgação do edital, a organização e a divulgação dos resultados, o monitoramento das propostas e o acompanhamento e medição das obras executadas com o financiamento. A equipe técnica do Município, bem como da Superintendência do IPHAN, poderá apoiar os proponentes na elaboração de suas propostas, para candidatar-se à seleção.

[27] https://www.convenios.gov.br/portal/manuais/Manual_Concedente_Acompanhamento_Fiscalizacao_14052013.pdf

A partir daí, o Município deverá elaborar e lançar o **Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados**[28]. Tal edital conterá as regras de participação, informações gerais sobre entrega e abertura das propostas, seleção, classificação das propostas, além de procedimentos e prazos para solicitação de informações e apresentação de recursos pelos interessados, com relação aos resultados do processo de seleção. O Edital deverá ser divulgado amplamente por meio de Aviso de Seleção Pública, a ser publicado no Diário Oficial do Município, fixado no mural da Prefeitura, bem como veiculado em mídia local, sempre que possível. O Aviso deverá conter, dentre outras, informações pertinentes aos locais e aos prazos para retirada do Edital e do Formulário para Apresentação de Propostas, bem como para entrega das propostas e abertura das mesmas em sessão pública.

Previamente ao lançamento do Edital, o Município deverá nomear a Comissão Especial de Seleção - CES, composta por 4 membros, à qual caberá a classificação das propostas com base em critérios estabelecidos no Edital (relevância histórica do imóvel, estado de conservação, valor da proposta apresentada, faixa de rendimento familiar mensal declarada pelo proponente[29] e participação anterior no Programa Monumenta). A CES, constituída somente para atuar durante o processo de seleção, será dissolvida após a homologação do resultado do Edital.

A área definida no convênio para o financiamento poderá ser atendida por etapas. Recomenda-se lançar um primeiro edital em parte da área tombada e após esgotada a demanda dessa área, lançar outro edital até completar o atendimento dessa região. Não havendo mais demanda na área tombada, poderá ser lançado edital na área de entorno, igualmente de forma setorizada, caso seja necessário.

Lançado o Edital, a CES, juntamente com IPHAN e município, deverá divulgar o financiamento de acordo com a estratégia de divulgação definida no Plano de Trabalho do convênio. Para isso poderá utilizar cartilhas, folders, cartazes, matérias jornalísticas, carro de som, bem como realizar reuniões públicas para divulgação do Edital e esclarecer eventuais dúvidas.

O interessado deverá enviar proposta de financiamento, em formulário próprio, integrante do Edital. No dia determinado no Edital, a CES fará a abertura das propostas e posteriormente procederá a sua classificação, conforme os critérios estipulados. A CES também elaborará relatório, encaminhando-o à autoridade competente representante do Município para divulgação do resultado preliminar. É importante que os desclassificados sejam devidamente informados dos motivos que ensejaram sua desclassificação para que possam contestá-los durante o prazo recursal, caso seja de seu interesse.

[28] De acordo com minuta fornecida pelo IPHAN.

[29] A renda declarada deverá ser comprovada na Etapa III, quando da análise da viabilidade econômico-financeira do financiamento solicitado. Caso seja verificada incoerência entre o valor declarado e o comprovado, o proponente será reprovado pelo Banco do Nordeste, perdendo o direito de adquirir o financiamento naquele.

Caberá à CES o julgamento dos eventuais recursos apresentados, bem como elaborar relatório conclusivo contendo o resultado final da Seleção. Tal relatório deverá ser encaminhado à autoridade competente para homologação e divulgação dos resultados. Após a homologação, uma cópia do resultado final deverá ser encaminhada ao IPHAN e ao Banco do Nordeste.

Etapa	It	Atividade	Responsável
II - SELEÇÃO DAS PROPOSTAS	Contrato Banco do Nordeste e Município		
	10	Assinatura do Contrato entre a Instituição Financeira estabelecida no convênio e o Município	BNB/Município
	11	Publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município	Município
	12	Envio ao IPHAN da Lei e Decreto de criação/regulamentação/adaptação de Fundo Municipal	Município
	13	Designação de Equipe técnica para acompanhamento do convênio	Município
	Edital de Seleção de Propostas		
	14	Elaboração do edital de acordo com modelo disponibilizado pelo IPHAN	Município
	15	Nomeação da Comissão Especial de Seleção - CES	Município
	16	Publicação do Aviso de Seleção Pública para Propostas de Recuperação de Imóveis Privados em jornais de ampla circulação, e no Diário Oficial do Município e no Mural de Publicação do Município.	Município
	17	Realização de reuniões públicas com os interessados para esclarecimentos do edital	CES/Município/IPHAN
	18	Retirada do Edital e formulário e posterior apresentação de proposta	Beneficiário
	19	Abertura, análise e classificação das propostas, conforme condições estabelecidas no Edital	CES
	20	Elaboração de relatório, contendo a lista dos proponentes classificados e desclassificados, com respectivas justificativas, conforme Edital	CES
	21	Divulgação do resultado preliminar da seleção no Diário Oficial do Município, no Mural de Publicação do Município e em jornais de ampla circulação no município, abrindo prazo para interposição de recursos	Município
	22	Apreciação de eventuais recursos apresentados	CES
	23	Elaboração de relatório conclusivo, contemplando a fase de apresentação de recursos e suas respectivas análises, e eventual reclassificação das propostas	CES
	24	Envio do relatório conclusivo para a autoridade competente estabelecida no Edital para divulgação do resultado	CES
	25	Homologação e divulgação do resultado final da seleção no Diário Oficial do Município e em jornais de ampla circulação no município	Município
	26	Envio de cópia do relatório conclusivo à Superintendência do IPHAN e ao Banco do Nordeste	Município
	27	Envio de cópia do relatório conclusivo ao DEPAM/IPHAN SEDE	Superintendência do IPHAN
	28	Comunicação aos beneficiários do resultado final por via postal com Aviso de Recebimento (AR), meio eletrônico com comprovação de recebimento ou telegrama	Município

ETAPA III

ANÁLISES, ASSINATURA DO CONTRATO E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

Finalizado o processo de seleção, o Município encaminhará ao Banco do Nordeste e ao IPHAN as cópias das propostas e a lista final de seleção para convocação dos proponentes para entrega de documentos, a fim de iniciar as análises das propostas. As análises referem-se a três aspectos distintos e têm como finalidade avaliar a viabilidade da operação do financiamento:

i) **Econômico-Financeira (Banco do Nordeste)**: comprovação da renda declarada, capacidade de endividamento e a situação cadastral do proponente;

ii) **Jurídica (Banco do Nordeste)**: comprovação de propriedade ou utilização do imóvel e avaliação da garantia, no caso de hipoteca e de fiador (que deverá passar também por análise econômico-financeira);

iii) **Técnica:**

a) Projeto (IPHAN e Município): análise do projeto no que se refere ao atendimento de suas respectivas normas (de preservação e urbanísticas);

b) Cronograma e Orçamento (até R$ 50.000,00 – Município; acima de R$ 50.000,00 - BNB): verificação dos itens elegíveis, a compatibilidade dos valores apresentados no orçamento da obra com os valores praticados no mercado, assim como adequação do cronograma físico-financeiro à execução da obra.

A APROVAÇÃO DOS PROJETOS PELO IPHAN E PELO SETOR COMPETENTE DO MUNICÍPIO É UMA CONDIÇÃO PARA A CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO

A apresentação de projetos deverá obedecer à Portaria IPHAN nº 420, de 22 de dezembro de 2010 e às normas específicas do Município. IPHAN e Município devem propor solução compartilhada para aprovação do projeto, compatibilizando as exigências ao proponente, de maneira a facilitar e consequentemente agilizar a análise e aprovação dos projetos, cronogramas físico-financeiros e orçamentos.

COMPATIBILIZAÇÃO DOS VALORES DO ORÇAMENTO AOS VALORES DE MERCADO

O Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI[30] é referência obrigatória[31] para obras do governo federal. Como se trata de apoio financeiro

[30] Mantido pela Caixa Econômica Federal, sendo disponibilizado o acesso pelo site dessa instituição financeira.

subsidiado, os orçamentos das obras da ação de financiamento para recuperação de imóveis privados devem seguir essa regra. Caso os serviços previstos na obra não tenham similaridade com os existentes nesse sistema, podem ser utilizadas outras bases públicas disponíveis, como as estaduais. Se ainda assim não for possível sua utilização, os profissionais devem justificar o motivo, identificando a referência utilizada.

Além disso, os itens devem estar devidamente quantificados: a especificação de "verba" será admitida apenas quando não houver possibilidade de mensurar o item previamente e o valor desse não for significativo relativamente ao valor total da obra. Isso pode acontecer, por exemplo, com relação a serviços de conservação e/ou recuperação, pois é sabida a dificuldade de estimar precisamente os quantitativos, já que alguns danos e patologias só podem ser devidamente identificados após intervenções invasivas no edifício, recomendáveis para realização apenas durante as obras de recuperação. Assim, a análise dos quantitativos relativos a esse tipo de serviços deve ser feita no que se refere à coerência com o porte da edificação.

Já no que se refere ao valor de projetos de restauração, a referência a ser utilizada é a tabela de honorários do Sindicato dos Arquitetos, na qual tais projetos correspondem a 200% do valor de um projeto arquitetônico, podendo chegar ao valor de 10% do CUB/m^2. Entretanto, essa é apenas uma referência, visto que esse valor pode ser mais alto a depender da complexidade do edifício e da intervenção a ser realizada, que pode exigir, por exemplo, análise laboratorial de materiais. No caso de restauração/conservação de bens integrados, não há referência disponível. Portanto, para os dois casos, quando os projetos forem parte da proposta de financiamento, deve ser anexada a documentação referente ao orçamento do profissional para elaboração dos mesmos.

Após aprovação da proposta em todas as análises, a equipe técnica do Município deverá reunir os resultados e compilá-los em um relatório-síntese, encaminhando cópia desses documentos à Superintendência do IPHAN e ao Banco do Nordeste. A equipe então verificará a disponibilidade financeira na conta-convênio para a transferência de recursos (o Município deve verificar se a conta-convênio possui saldo suficiente para as contratações que estão em vias de se efetivarem). Caso haja disponibilidade, o Banco do Nordeste convoca os proponentes aprovados para assinarem os instrumentos contratuais para concessão do financiamento.

Nos casos em que a garantia oferecida para o financiamento seja a hipoteca de um imóvel, o beneficiário também deverá providenciar a Escritura Pública da Confissão de Dívida e o Registro da Hipoteca. Tais custos são classificados como itens elegíveis e, portanto, passíveis de serem financiados.

[31] Obrigatoriedade estabelecida pelo Decreto Presidencial nº 7.983, de 8 de abril de 2013, que define regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União.

Caberá ao Banco do Nordeste comunicar ao Município e IPHAN sobre os contratos assinados, discriminando os nomes dos beneficiários (até então denominados por proponentes), respectivos valores dos financiamentos e números das contas bancárias abertas. O Município, por sua vez, deverá publicar no Diário Oficial do Município os extratos dos contratos e transferir o valor integral dos financiamentos contratados para as contas bloqueadas, indicadas pelo banco, em nome dos respectivos mutuários, informando, de imediato, à respectiva agência quando da efetivação dessa transferência.

Etapa	It	Atividade	Responsável
III – ANÁLISES, ASSINATURA DO CONTRATO, LIBERAÇÃO DE RECURSOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS	Análise Econômico-Financeira e Jurídica das Propostas		
	29	Envio ao Banco do Nordeste e ao IPHAN de cópia da lista final dos classificados no Edital de Seleção, incluindo os formulários das propostas	Município
	30	Convocação dos proponentes selecionados para participar de reunião com o Município e o IPHAN para esclarecimento sobre documentação, regras e prazos das etapas de análise	Município/IPHAN
	31	Convocação dos proponentes selecionados para realização das análises econômico-financeiras	Banco do Nordeste
	32	Entrega da documentação para análise	Proponente
	33	Análise econômico-financeira e jurídica	Banco do Nordeste
	34	Convocação do próximo classificado para apresentação de documentos, caso o proponente convocado anteriormente não solucione pendências relacionadas às análises nos prazos determinados e seja reprovado	Banco do Nordeste
	35	Comunicação aos proponentes, ao Município e ao IPHAN dos resultados das análises	Banco do Nordeste
	36	Convocação dos proponentes para análise técnica	Município
	37	Apresentação ao Município e IPHAN dos projetos de arquitetura, engenharia, orçamentos e cronograma físico-financeiro	Proponentes
	38	Análise dos projetos de arquitetura e engenharia	Município/IPHAN
	39	Análise dos orçamentos e cronogramas físico-financeiros	Município (até R$ 50 mil) Banco do Nordeste (acima de R$ 50 mil)
	40	Comunicação do resultado da análise ao Município, nos casos de análises de orçamentos com valor acima de R$ 50.000,00.	Banco do Nordeste
	41	Elaboração e envio ao Banco do Nordeste e ao IPHAN de relatório síntese contendo o resultado da análise técnica, com cópias dos pareceres finais das propostas aprovadas, considerando recursos disponíveis	Município
	42	Monitoramento da disponibilidade de recursos nas contas-convênio para repasse do valor integral dos financiamentos a serem contratados de acordo com o andamento das análises	IPHAN/Município
	Assinatura do Contrato		
	43	Convocação dos proponentes aprovados, por escrito, para assinatura dos contratos	Banco do Nordeste
	44	Assinatura do Contrato	Município/Banco do Nordeste/ Proponente
	45	Publicação dos extratos dos contratos no Diário Oficial do Município	Município
	Liberação dos Recursos		
	46	Solicitação ao Município da transferência dos valores referentes aos contratos assinados, discriminando nome dos beneficiários, respectivos valores a serem financiados e números das contas bancárias abertas	Banco do Nordeste

	47	Comunicação ao IPHAN sobre os contratos assinados, discriminando nome dos beneficiários, respectivos valores a serem financiados e números das contas bancárias abertas	Banco do Nordeste
	48	Transferência, da conta-convênio, do valor integral dos financiamentos contratados, para as contas bloqueadas em nome dos beneficiários.	Município

ETAPA IV

PRESTAÇÃO DE CONTAS

Ao final do convênio, ou seja, após a concessão de todos os financiamentos, o Município deverá prestar contas ao IPHAN sobre a execução do objeto conveniado. Deverá ser inserida documentação digital no SICONV e encaminhadas vias originais de:

- Demonstrativo da execução da receita e despesa, evidenciando os recursos recebidos em transferências, a contrapartida, os rendimentos auferidos da aplicação dos recursos no mercado financeiro, quando for o caso, e os saldos;
- Comprovante de recolhimento do saldo dos recursos, quando for o caso, recebidos e auferidos na aplicação financeira por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU;
- Termo de compromisso por meio do qual o Município será obrigado a manter os documentos relacionados ao convênio pelo prazo de 10 (dez) anos, contado da data de aprovação da prestação de contas;
- Documentos relativos às contratações e pagamentos referentes aos serviços de divulgação da ação, conforme o plano de trabalho;
- Cópia dos contratos firmados com os beneficiários;
- Cópia dos extratos bancários que comprovam a transferência bancária realizada para conta bloqueada em nome dos beneficiários contemplados, conforme os contratos firmados;
- Relatório de Cumprimento do Objeto do convênio;
- Relatório de execução físico-financeira gerado no SICONV.

O SICONV foi elaborado de maneira a facilitar e dar transparência aos trâmites burocráticos na celebração e execução dos convênios. Nesse sentido, é possível e recomendável inserir a documentação referente à execução do objeto do convênio imediatamente após ela ser produzida. Isso facilitará os procedimentos de acompanhamento, fiscalização e de prestação de contas. Possibilitará orientações para correções necessárias ao longo do processo e evitará advertências ou outras penalidades previstas.

O Município deverá organizar e manter a documentação do convênio, bem como a apresentada pelo beneficiário, as aprovações e as medições de obras para eventuais auditorias por 10 anos a contar da homologação da aprovação do convênio.

Etapa	It	Atividade	Responsável
IV – PRESTAÇÃO DE CONTAS	Prestação de Contas		
	50	Sistematização da documentação de cumprimento do objeto do convênio e de execução físico-financeira	Município
	51	Inserção da documentação no SICONV	Município
	52	Elaboração e inserção no SICONV de relatório de cumprimento do objeto do convênio	Município
	53	Geração via SICONV do relatório de execução físico-financeira	Município
	54	Juntada de todos os relatórios e documentação no SICONV no respectivo processo administrativo	Município
	55	Comunicação por escrito ao fiscal do convênio sobre a inserção dos relatórios e da documentação	Município
	56	Análise e aprovação da documentação via SICONV	Superintendência do IPHAN
	57	Homologação da aprovação da prestação de contas no processo administrativo	Superintendência do IPHAN
	58	Registro no SICONV da aprovação e arquivamento do processo administrativo	Superintendência do IPHAN
	59	Comunicação ao convenente sobre a aprovação	Superintendência do IPHAN

Informações relativas à prestação de contas de convênios poderão ser obtidas nos seguintes documentos e sítio na internet:

- Portaria Interministerial nº 507/2011, que regula os convênios (...) celebrados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal (...);
- Decreto 6.170/2007, que dispõe sobre as normas relativas às transferências de recursos da União mediante convênios e contratos de repasse;
- Portaria IPHAN nº 542, de 14/11/2014, que dispõe sobre o estabelecimento de procedimentos e fluxo do processo de gestão de convênios a serem observados no âmbito do IPHAN, anexa a este Manual;
- Portal dos Convênios – www.convenios.gov.br, em especial Manual do SICONV - Prestação de Contas – Convenente / Concedente32.

[32] https://www.convenios.gov.br/portal/manuais/Manual_Convenente_Prestacao_Contas_Convenente_26122013.pdf

ETAPA V
EXECUÇÃO DAS OBRAS

Após a assinatura do contrato de financiamento e a transferência do recurso para a conta bloqueada em seu nome, o beneficiário poderá iniciar a execução das obras, responsabilizando-se pela compra de material, contratação de equipe ou empresa para executá-la. A execução da obra deverá seguir o projeto e o cronograma físico-financeiro aprovados.

São de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel, do proponente ou do beneficiário, conforme o caso, todas as despesas decorrentes da regularização, junto aos órgãos competentes, das obras e eventuais dívidas e/ou tributos em aberto, junto à União, ao Estado e ao Município, ou a quaisquer de seus órgãos, mormente o Instituto Nacional do Seguro Social, assim como a adoção das providências destinadas à conclusão das obras e sua averbação perante o respectivo cartório de registro imobiliário, quando for o caso.

É importante que o Município e a Superintendência do IPHAN registrem o andamento da obra, com fotografias de alta qualidade digital, desde o momento inicial, antes da intervenção, durante a obra e após sua conclusão, de acordo com modelo fornecido pelo DEPAM. Fotos da face da quadra e de toda a rua onde o imóvel está localizado também são recomendáveis.

Atenção: Caso seja necessário retirar a cobertura, ou tomar qualquer medida que desproteja o imóvel, o beneficiário deve zelar para que essa situação não perdure, pois eventuais danos ao imóvel podem ensejar sua responsabilização.

Ao beneficiário caberá informar ao Município a conclusão de cada etapa da obra, conforme o cronograma, solicitando a realização de vistoria para liberação da parcela correspondente à etapa executada. A equipe técnica do Município elaborará o relatório de execução dos serviços previstos para a respectiva etapa, a chamada "medição", que será verificada e aprovada pelo IPHAN. O Município então autorizará o Banco do Nordeste a liberar a parcela correspondente, sendo o valor transferido da conta bloqueada para a de livre movimentação, de onde o beneficiário poderá sacar o valor correspondente.

O IPHAN só autorizará a liberação da parcela caso a obra tenha sido executada em total conformidade com o projeto e o cronograma anteriormente aprovado.

Concluída a obra, o beneficiário comunicará a conclusão ao Município, o qual, juntamente com o IPHAN, atestará o recebimento da obra, caso haja conformidade com o projeto e cronograma físico-financeiro aprovados, enviando uma cópia desse atestado para a respectiva agência do Banco do Nordeste.

O acompanhamento sistemático e contínuo do processo de implementação do

financiamento, pelas Superintendências do IPHAN nos estados e pela equipe técnica do Município, é fundamental para o bom desempenho das ações, possibilitando os devidos ajustes e soluções aos problemas que poderão surgir. Esse monitoramento deve ocorrer desde a fase de convocação dos proponentes para entrega de documentos para análise até a conclusão da obra.

Após a conclusão das obras, os rendimentos financeiros dos financiamentos concedidos deverão ser transferidos para a respectiva conta do Fundo Municipal. A agência enviará ao município e ao IPHAN o relatório final de prestação de contas das propostas classificadas no Edital de Seleção, discriminando a forma de conclusão das mesmas, ou seja, desistentes, reprovadas (especificando em qual análise foi reprovada) e operações contratadas.

Etapa	It	Atividade	Responsável
V – EXECUÇÃO DA OBRA	Execução das Obras		
	48	Contratação e execução das obras	Beneficiário
	49	Fiscalização das obras	Município/IPHAN
	50	Registro fotográfico das obras – antes, durante e depois	Município/IPHAN
	51	Comunicação ao Município sobre a finalização de etapa da obra, solicitando vistoria para liberação da parcela correspondente	Beneficiário
	52	Vistoria da obra e elaboração do boletim de medição	Município
	53	Vistoria da obra e ateste do boletim de medição	IPHAN
	54	Envio de autorização ao Banco do Nordeste para liberar a parcela correspondente à etapa executada, com cópia do boletim de medição.	Município
	55	Transferência dos recursos referentes a determinada parcela da conta bloqueada para conta de livre movimentação do beneficiário	Banco do Nordeste
	56	Comunicação de finalização da obra	Beneficiário
	57	Vistoria da obra e ateste de recebimento final	Município/IPHAN
	58	Emissão de relatório final de prestação de contas sobre as propostas classificadas no Edital de Seleção.	Banco do Nordeste
	59	Transferência dos rendimentos financeiros dos financiamentos concedidos para as contas dos respectivos Fundos Municipais	Banco do Nordeste

ETAPA VI

AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO

Concluída a obra, o beneficiário terá um prazo de seis meses de carência para iniciar o pagamento das parcelas do financiamento.

O Banco do Nordeste emitirá os boletos de pagamento da dívida, incluindo a atualização monetária mensal pelo INPC das prestações e do saldo devedor.

Os recursos provenientes do pagamento do financiamento pelos beneficiários serão depositados, pelo Banco, na conta do Fundo Municipal, cuja criação foi condição para execução do convênio firmado com o IPHAN.

Em caso de inadimplência, caberá à respectiva agência do Banco do Nordeste, decorridos 15 dias do vencimento do financiamento, informar ao beneficiário, ao município e à Superintendência Estadual do IPHAN a relação dos beneficiários inadimplentes, com os respectivos valores de saldos em atraso, o que deverá ser repetido 6 meses após, caso persista a inadimplência. Caso complete 10 meses de inadimplência, uma última notificação deverá ser enviada informando sobre a baixa da operação do SIAC e a transferência da dívida para a respectiva prefeitura municipal, para as devidas cobranças judiciais dos créditos, aos 12 meses.

Os financiamentos com garantia conta-reserva terá seus valores utilizados do seguinte modo:

- no primeiro dia útil após o acúmulo de 2 parcelas vencidas, a respectiva agência do Banco do Nordeste lançará mão dos recursos da conta-reserva para amortizar a parcela mais antiga e assim sucessivamente até a completa utilização do saldo da referida conta-reserva, sem prejuízo das providências de cobrança extrajudicial;
- durante toda a vigência da operação deverá ser mantido o saldo da conta-reserva, cabendo ao beneficiário recompor essa garantia sempre que houver qualquer tipo de utilização;
- o saldo da conta-reserva poderá ser utilizado para liquidar a operação antecipadamente quando se apresentar suficiente para tal, a critério do beneficiário;
- o saldo da conta-reserva mantido em conta de depósito será colocado à disposição do beneficiário após a liquidação integral da operação.

O beneficiário será informado sobre a utilização de recursos da conta-reserva, bem como sobre a necessidade de reposição de seu saldo.

Após o Banco do Nordeste esgotar todas os avisos de inadimplência sob sua responsabilidade, e não sendo regularizada a situação e o saldo devedor em atraso seja equivalente ou superior a 12 prestações, o contrato de financiamento será encerrado e o BNB encaminhará os documentos originais da dívida ao Município. Este, por sua vez, como gestor da conta do Fundo

Municipal, será o responsável pela execução judicial da referida dívida, conforme legislação municipal[33].

Etapa	It	Atividade	Responsável
VI – AMORTIZAÇÃO	Amortização da Dívida		
	64	Emissão dos boletos e cobrança das prestações do financiamento	Banco do Nordeste
	63	Pagamento das prestações	Beneficiário
	64	Depósito das prestações pagas pelos beneficiários na conta do Fundo Municipal	Banco do Nordeste
	65	Emissão de aviso de inadimplência aos beneficiários com parcelas em aberto	Banco do Nordeste
	66	Envio de relação dos mutuários inadimplentes, com os respectivos valores de saldos em atraso ao município e à Superintendência Estadual do IPHAN	Banco do Nordeste
	67	Renegociação de eventuais dívidas dos beneficiários	Município
	68	Suspensão de contratos com 12 ou mais parcelas em atraso	Banco do Nordeste
	69	Execução judicial de eventuais dívidas de contratos suspensos	Município
	70	Prestação de contas anual para o Fundo Municipal	Banco do Nordeste

[33] Renegociações das dívidas poderão ser realizadas mediante existência de legislação municipal específica e autorização do Conselho do Fundo Municipal. O Município será responsável pelo processo, solicitando ao Banco do Nordeste a operacionalização da renegociação, encaminhando, para tanto, autorização expressa à instituição financeira para cada operação de renegociação.

PORTARIA Nº 420, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2010.

Dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN, no uso das atribuições que lhe são legalmente conferidas, tendo em vista o disposto no artigo 21, inciso V, do Anexo I, do Decreto nº 6.844, de 7 de maio de 2009, no Decreto-Lei nº 25/37, na Lei nº 9.784, de 20 de janeiro de 1999, e o que consta do processo administrativo nº 01450.006245/2010-95; e

Considerando que compete ao Iphan, no âmbito das atribuições que lhe são conferidas pelo Decreto-Lei nº 25/37, autorizar intervenções em bens edificados tombados e nas suas áreas de entorno;

Considerando que é dever do Poder Público zelar pela integridade dos referidos bens, bem como pela sua visibilidade e ambiência;

Considerando a necessidade de se estabelecer procedimento específico para o recebimento e análise dos requerimentos de autorização de intervenção;

Considerando que, na maioria das vezes, a manifestação sobre requerimento de autorização de intervenção implica na análise de projetos arquitetônicos;

Considerando a necessidade de, em conformidade com a Lei nº 9.784/99, estabelecer a forma como serão respondidos os requerimentos de autorização de intervenção, bem assim o rito para a tramitação e apreciação de eventuais impugnações dessas decisões, resolve:

Art. 1º Estabelecer as disposições gerais que regulam a aprovação de propostas e projetos de intervenção nos bens integrantes do patrimônio cultural tombado pelo Iphan, incluídos os espaços públicos urbanos, e nas respectivas áreas de entorno.

Art. 2º Os estudos, projetos, obras ou intervenções em bens culturais tombados devem obedecer aos seguintes princípios:

I - prevenção, garantindo o caráter prévio e sistemático da apreciação, acompanhamento e ponderação das obras ou intervenções e atos suscetíveis de afetar a integridade de bens culturais de forma a impedir a sua fragmentação, desfiguração, degradação, perda física ou de autenticidade;

II - planejamento, assegurando prévia, adequada e rigorosa programação, por técnicos qualificados, dos trabalhos a desenvolver em bens culturais, respectivas técnicas, metodologias e recursos a empregar na sua execução;

III - proporcionalidade, fazendo corresponder ao nível de exigências e requisitos a complexidade das obras ou intervenções em bens culturais e à forma de proteção de que são objeto;

IV - fiscalização, promovendo o controle das obras ou intervenções em bens culturais de acordo com os estudos e projetos aprovados;

V - informação, através da divulgação sistemática e padronizada de dados sobre as obras ou intervenções realizadas em bens culturais para fins histórico-documentais, de investigação e estatísticos.

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para os fins e efeitos desta Portaria são adotadas as seguintes definições:

I – Intervenção: toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem edificado tombado ou da sua área de entorno, tais como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, construção, restauração, recuperação, ampliação, instalação, montagem e desmontagem, adaptação, escavação, arruamento, parcelamento e colocação de publicidade;

II – Conservação: conjunto de ações preventivas destinadas a prolongar o tempo de vida de determinado bem;

III – Manutenção: conjunto de operações destinadas a manter, principalmente, a edificação em bom funcionamento e uso;

IV - Reforma Simplificada: obras de conservação ou manutenção que não acarretem supressão ou acréscimo de área, tais como: pintura e reparos em revestimentos que não impliquem na demolição ou construção de novos elementos; substituição de materiais de revestimento de piso, parede ou forro, desde que não implique em modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; substituição do tipo de telha ou manutenção da cobertura do bem, desde que não implique na substituição significativa da estrutura nem modificação na inclinação; manutenção de instalações elétricas, hidro-sanitárias, de telefone, alarme, etc.; substituição de esquadrias por outras de mesmo modelo, com ou sem mudança de material; inserção de pinturas artísticas em muros e fachadas;

V – Reforma ou Reparação: toda e qualquer intervenção que implique na demolição ou construção de novos elementos tais como ampliação ou supressão de área construída; modificação da forma do bem em planta, corte ou elevação; modificação de vãos; aumento de gabarito, e substituição significativa da estrutura ou alteração na inclinação da cobertura;

VI - Construção Nova: construção de edifício em terreno vazio ou em lote com edificação existente, desde que separado fisicamente desta;

VII – Restauração: serviços que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores de tombamento e seu processo histórico de intervenções;

VIII - Equipamento Publicitário: suporte ou meio físico pelo qual se veicula mensagens com o objetivo de se fazer propaganda ou divulgar nome, produtos ou serviços de um estabelecimento, ao ar livre ou em locais expostos ao público, tais como letreiros, anúncios, faixas ou banners colocados nas fachadas de edificações, lotes vazios ou logradouros públicos;

IX – Sinalização Turística e Funcional: comunicação efetuada por meio de placas de sinalização, com mensagem escritas ordenadas e/ou pictogramas;

X - Instalações Provisórias: aquelas de caráter não permanente, passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tais como “stands”, barracas para feiras, circos e parques de diversões, iluminação decorativa para eventos, banheiros químicos, tapumes, palcos e palanques;

XI - Estudo Preliminar: conjunto de informações técnicas e aproximadas, necessárias à compreensão da configuração da edificação, que permitam a análise da viabilidade técnica e do impacto urbano, paisagístico, ambiental e simbólico no bem cultural;

XII – Anteprojeto ou Projeto Básico: conjunto de informações técnicas que definem o partido arquitetônico e dos elementos construtivos, estabelecendo diretrizes para os projetos

complementares, com elementos e informações necessárias e suficientes e nível de precisão adequado para caracterizar a intervenção e assegurar a viabilidade técnica e executiva do sistema proposto;

XIII - Especificações: definição dos materiais, acabamentos e procedimentos de execução a serem utilizados em obra, em especial revestimentos de pisos, paredes e tetos de todos os ambientes e fachadas;

XIV – Mapeamento de Danos: representação gráfica do levantamento de todos os danos existentes e identificados no bem, relacionando-os a seus agentes e causas;

XV – Memorial Descritivo: detalhamento da proposta de intervenção, com as devidas justificativas conceituais das soluções técnicas adotadas, dos usos definidos e das especificações dos materiais;

XVI – Planta de Especificação de Materiais: representação gráfica em planta das especificações de acabamentos por cômodos, contendo tipo, natureza, cores e paginação dos pisos, forros, cimalhas, rodapés e paredes, com detalhes construtivos em diferentes escalas, se necessário;

XVII – Levantamento de Dados ou Conhecimento do Bem: conhecimento e análise do bem no que se refere aos aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais e técnicos. Objetiva compreender o seu significado atual e ao longo do tempo, conhecer a sua evolução e, principalmente, os valores pelos quais foi reconhecido como patrimônio cultural;

XVIII – Projeto Executivo: consiste na definição de todos os detalhes construtivos ou executivos necessários e suficientes à execução dos projetos arquitetônico e complementares.

CAPÍTULO II
DA AUTORIZAÇÃO DE INTERVENÇÃO

Seção I
Disposições Gerais

Art. 4º A realização de intervenção em bem tombado, individualmente ou em conjunto, ou na área de entorno do bem, deverão ser precedidas de autorização do Iphan.

Art. 5º Para efeito de autorização, são consideradas as seguintes categorias de intervenção:

I - Reforma Simplificada;

II - Reforma/Construção nova;

III - Restauração;

IV - Colocação de Equipamento Publicitário ou Sinalização;

V - Instalações Provisórias.

§1º As intervenções caracterizadas como Reforma/Construção nova (Inciso II), quando tiverem de ser realizadas em bens tombados individualmente, serão enquadradas na categoria Restauração (Inciso III).

§2º Para efeito de enquadramento na categoria Restauração, equiparam-se aos bens tombados individualmente aqueles que, integrando um conjunto tombado, possuam características que os singularizem, conferindo-lhes especial valor dentro do conjunto, e nos quais, para a realização de intervenção, requeira-se conhecimento especializado.

Seção II

Dos documentos necessários para análise

Art. 6º Ao requerer a autorização para intervenção, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I – para todas as categorias de intervenção:

a) formulário de requerimento de autorização de intervenção devidamente preenchido;

b) cópia do CPF ou CNPJ do requerente e;

c) cópia de documento que comprove a posse ou propriedade do imóvel pelo requerente, tais como escritura, contrato de locação, contas de luz ou de água ou talão de IPTU.

II – para colocação de Equipamento Publicitário ou Sinalização:

a) descrição ou projeto do equipamento publicitário ou da sinalização, contendo, no mínimo, indicação do local onde ele será instalado, dimensões gerais e descrição dos materiais a serem utilizados.

III – para Reforma/Construção Nova:

a) anteprojeto da obra contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT.

IV – para Restauração:

a) anteprojeto da obra contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT;

b) levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento plani-altimétrico, levantamento fotográfico, análise tipológica, identificação de materiais e sistema construtivo;

c) diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores;

d) memorial descritivo e especificações;

e) planta com a especificação de materiais existentes e propostos.

§1º A critério do requerente, poderá ser apresentado o projeto executivo em lugar do anteprojeto.

§2º Para a realização de pesquisa histórica, o Iphan disponibilizará o acesso aos arquivos desta Autarquia Federal pertinentes ao bem em questão.

Art. 7º No caso de intervenção em bem tombado individualmente, enquadrada, nos termos dos arts. 3º, VII e 5º, §1º, na categoria Restauração, o requerente, além dos documentos assinalados no art. 6º, deverá apresentar o projeto executivo da obra.

§1º O disposto no caput aplica-se aos bens equiparados aos tombados individualmente, nos termos do art. 5º, § 2º.

§2º É facultado ao requerente apresentar inicialmente, com o requerimento de autorização de intervenção, apenas os documentos listados nos incisos I e III ou I e IV do art. 6º, conforme o caso, observando-se o seguinte:

I – recebido o requerimento devidamente instruído, o Iphan analisará o anteprojeto da obra e emitirá parecer técnico aprovando-o ou desaprovando-o;

II – aprovado o anteprojeto, caberá ao requerente encaminhar para aprovação o projeto executivo correspondente, no prazo de seis meses;

III – recebido e analisado o projeto executivo, o Iphan emitirá novo parecer técnico aprovando-o ou desaprovando-o;

IV – somente após aprovado o projeto executivo, o requerente será autorizado pelo Iphan a executar a obra;

V – a inobservância do prazo do inciso II acarretará o cancelamento da aprovação do anteprojeto e o conseqüente indeferimento do requerimento, seguido do arquivamento do processo.

§3º O encaminhamento do anteprojeto é desnecessário quando, com o requerimento de autorização de intervenção, for apresentado o projeto executivo.

§4º Na hipótese do §3º é suficiente a aprovação do projeto executivo para que seja deferido o requerimento e autorizada a execução da obra.

Art. 8º Para os bens que tenham ou terão destinação pública ou coletiva, cujas intervenções sejam classificadas como Reforma/Construção Nova ou Restauração, o projeto deverá contemplar a acessibilidade universal, obedecendo-se ao previsto na Instrução Normativa Iphan nº 01/2003.

Art. 9º Para obras complexas, especialmente em bens tombados individualmente e de infraestrutura, o Iphan poderá solicitar documentos adicionais aos constantes nos arts. 6º e 7º, desde que essa necessidade seja devidamente justificada nos autos.

Seção III

Das consultas

Art. 10. Mediante solicitação, o Iphan informará os critérios a serem observados para a realização de intervenção em bem tombado ou na sua área de entorno.

Art. 11. A solicitação deverá ser apresentada por meio de requerimento, conforme formulário próprio, fornecido pelo Iphan, acompanhado de cópia do CPF ou CNPJ do requerente.

Parágrafo único. No requerimento deverá ser assinalado o campo “Informação Básica”.

Art. 12. O Iphan fornecerá os critérios para a área indicada pelo requerente, por meio do formulário, cujo modelo consta no Anexo I.

Art. 13. Para intervenções caracterizadas como Reforma/Construção Nova ou Restauração é facultado ao interessado formalizar consulta prévia de projeto arquitetônico, encaminhando os seguintes documentos:

I – formulário de requerimento devidamente preenchido;

II – cópia do CPF ou CNPJ do requerente;

III – cópia de documento que comprove a propriedade ou posse do bem, tais como escritura, contrato de locação, contas de luz ou de água ou talão de IPTU;

IV – estudo preliminar, contendo planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, representando partes a demolir e a construir;

V – memorial descritivo.

§1º O resultado da consulta prévia será fornecido pelo Iphan por meio de parecer técnico, cujo modelo consta no Anexo II.

§2º A resposta à consulta prévia, caso positiva, configura unicamente aprovação para desenvolvimento do anteprojeto, não consistindo em autorização para execução de qualquer obra.

§ 3º Ao formalizar consulta prévia o requerente poderá encaminhar mais de uma proposta para ser analisada e selecionada pelo Iphan para desenvolvimento do anteprojeto.

§ 4º A resposta à consulta prévia tem validade de 6 (seis) meses, contados a partir da emissão do parecer técnico e vincula, durante seu prazo de validade, a decisão sobre um eventual pedido de aprovação de projeto pelo Iphan, desde que não haja modificação nas normas vigentes.

Seção IV

Do processo e procedimento

Art. 14. O requerimento de autorização de intervenção deverá ser protocolado na Superintendência do Iphan no Estado onde se situa o bem ou na unidade descentralizada dessa Superintendência – Escritório Técnico ou Parque Histórico – com competência para vigiar e fiscalizar o referido bem.

Art. 15. Para cada requerimento de autorização de intervenção será aberto processo administrativo próprio.

§1º Caberá à unidade administrativa do Iphan que receber o requerimento abrir o correspondente processo administrativo.

§2º O processo administrativo deverá ser aberto no prazo de 5 (cinco) dias contados do recebimento do requerimento no protocolo da unidade administrativa do Iphan.

§3º O processo deverá ter suas folhas numeradas sequencialmente e rubricadas, observando-se a ordem cronológica dos atos.

Art. 16. Protocolado o requerimento, o Iphan terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para concluir a análise e disponibilizar a decisão ao requerente.

§1º A contagem do prazo será suspensa a partir do momento em que for proferido despacho determinando a complementação de documentos e/ou a apresentação de esclarecimentos.

§2º O prazo voltará a correr a partir do encaminhamento, via sistema de protocolo do Iphan, dos documentos e/ou esclarecimentos requisitados.

§3º O prazo do caput poderá ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado.

Art. 17. O formulário de requerimento deverá ser assinado pelo proprietário ou possuidor bem, ou, ainda, por seus representantes legais, e deverá conter informações precisas sobre:

I – a localização do bem pelo nome do logradouro e numeração predial;

II – CPF ou CNPJ do requerente;

III – categoria de intervenção pretendida;

IV – descrição dos serviços a serem realizados, no caso de Reforma Simplificada;

V – data da solicitação.

Art. 18. Os projetos deverão ser encaminhados para aprovação em duas vias.

§1º Todas as folhas dos projetos serão assinadas pelo requerente, ou por seu representante legal, e pelo autor do projeto.

§2º No caso de intervenção caracterizada como Reforma Simplificada, não é necessária a apresentação de projeto, sendo suficiente a descrição da intervenção proposta no corpo do requerimento de autorização.

Art. 19. A cópia do CPF ou CNPJ poderá ser substituída pela apresentação do documento original a servidor do Iphan, que certificará o ato no verso do requerimento.

Art. 20. O reconhecimento de firma de documentos para instrução do processo somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade.

Art. 21. A decisão sobre o requerimento de autorização de intervenção, bem como eventual despacho que determine a complementação de documentos e/ou a apresentação de esclarecimentos serão comunicados ao requerente, preferencialmente, por:

I – via postal;

II – ciência nos autos;

III – notificação pessoal.

§1º Constitui ônus do requerente informar o seu endereço para correspondência, bem como as alterações posteriores.

§2º Considera-se efetivada a notificação por carta com sua entrega no endereço fornecido pelo requerente.

§3º Poderá o requerente cadastrar endereço de correio eletrônico para o recebimento das notificações de que trata esse artigo, sem prejuízo da necessidade de ela realizar-se de outro modo.

§4º O não atendimento de exigência contida na notificação no prazo de 60 (sessenta) dias importará o indeferimento do requerimento, seguido do arquivamento do processo administrativo.

Seção V

Da análise

Art. 22. Competirá à Coordenação Técnica ou Divisão Técnica de cada Superintendência Estadual, após a devida análise, decidir sobre os requerimentos de autorização de intervenção.

Parágrafo único. No caso de bem situado em Município sob responsabilidade de unidade descentralizada da Superintendência Estadual, a análise e posterior decisão poderão ser atribuídas a essa unidade.

Art. 23. A proposta de intervenção ou projeto serão aprovados quando estiverem em conformidade com as normas que regem o tombamento.

§1º A decisão sobre o requerimento deverá ser instruída com parecer técnico.

§2º Aprovado o projeto, é facultado ao requerente encaminhar para visto do Iphan tantas vias do original aprovado quantas forem necessárias para aprovação em outros órgãos públicos.

§3º Um dos exemplares do projeto aprovado deverá ser conservado na unidade do Iphan responsável pela fiscalização do bem correspondente, e outro será devolvido ao interessado juntamente com a aprovação.

§4º Quando houver cooperação do Iphan com instituições públicas licenciadoras de obras, sejam elas municipais, estaduais ou federais, devem ser encaminhadas tantas vias do projeto aprovado quantas forem necessárias para o licenciamento em cada uma dessas instituições.

§5º A aprovação será anotada nas pranchas dos projetos e demais documentos que sejam considerados necessários à fiscalização da obra, conforme modelo constante no Anexo III desta Portaria.

§6º A via do requerente deverá ser mantida disponível no bem para consulta pela fiscalização, durante as obras.

Art. 24. Desaprovado o projeto e sendo ele passível de correção, a via do requerente será devolvida para, caso seja do seu interesse, sejam feitas as adequações necessárias, devendo a outra via ser mantida no processo.

Parágrafo único. As adequações solicitadas pelo Iphan deverão ser apresentadas em novo projeto.

Art. 25. O Iphan poderá, em se tratando de intervenções caracterizadas como restauração, nos casos em que apareçam novos elementos depois de iniciadas as obras, exigir a apresentação de especificações técnicas dos materiais que serão empregados, bem como cálculo de estabilização e de resistência dos diversos elementos construtivos, além de desenhos de detalhes, desde que devidamente justificado.

Parágrafo único. O Iphan embargará a obra autorizada no caso de não serem apresentados dentro do prazo determinado os elementos referidos no caput do artigo, ficando a obra paralisada enquanto não for satisfeita essa exigência.

Art. 26. Caso o requerente deseje efetuar alteração no projeto aprovado deverá encaminhar requerimento e os documentos necessários para elucidação das modificações propostas ao Iphan, previamente à execução das obras.

§ 1° Nesta nova análise, aplicar-se-ão os critérios de intervenção vigentes na data do novo requerimento.

§ 2º A execução de obras em desacordo com o projeto aprovado pelo Iphan implicará o imediato embargo da obra, nos termos da Portaria Iphan nº 187/10.

Art. 27. A análise será formalizada por meio de parecer técnico que ao final concluirá pela aprovação ou desaprovação da proposta de intervenção ou projeto.

§1º O parecer técnico deverá ser elaborado conforme o modelo indicado no Anexo II e conterá, no mínimo:

I – nome, CPF ou CNPJ do requerente;

II – endereço do bem no qual será realizada a intervenção;

III – tipo de intervenção, de acordo com as definições estabelecidas nos artigos 5º, 10 e 13;

IV – considerações técnicas acerca da obra proposta;

V – conclusão da análise;

VI – informação sobre aprovação ou desaprovação da intervenção;

VII – data da lavratura e assinatura do técnico responsável pela análise.

§2º A desaprovação da proposta de intervenção ou projeto implica o indeferimento do requerimento e a negativa de autorização para a realização da intervenção pretendida.

Art. 28. A aprovação de proposta de intervenção ou projeto pelo Iphan não exime o requerente de obter as autorizações ou licenças exigidas pelos órgãos estaduais e municipais.

Art. 29. A aprovação de proposta de intervenção ou projeto pelo Iphan não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação.

Art. 30. É vedada a aprovação condicionada de proposta de intervenção ou projeto.

Art. 31. A decisão sobre o requerimento de autorização de intervenção e os possíveis esclarecimentos serão fornecidos exclusivamente ao requerente ou a pessoa expressamente autorizada por ele.

Art. 32. O prazo de validade da proposta de intervenção ou projetos aprovados será de:

I – 1 (um) ano, para Reforma Simplificada, Colocação de Equipamento Publicitário ou Sinalização e Instalações Provisórias;

II – 2 (dois) anos, para Reforma/Construção Nova e Restauração.

§1º Findo o prazo fixado de validade da proposta de intervenção ou projeto e não finalizada a obra, o requerente deverá solicitar prorrogação do prazo, que será concedida pelo Iphan, desde que não haja modificações com relação ao projeto aprovado.

§2º O pedido de prorrogação deve ser apresentado 30 dias antes do vencimento da validade da aprovação anterior.

§3º A aprovação será automaticamente cancelada se, findo o prazo de validade da proposta de intervenção ou projeto, a intervenção não tiver sido iniciada ou, se iniciada, tiver sua execução totalmente paralisada por período superior a sessenta dias.

§4º Ocorrendo efetivo impedimento judicial ao início das obras ou à sua continuidade, o Iphan poderá prorrogar a aprovação anteriormente concedida.

Art. 33. No caso de autorização concedida para Instalações Provisórias, deverá constar o prazo para retirada das referidas instalações.

Art. 34. A autorização para intervenção em bem edificado tombado ou na sua área de entorno poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - revogada, atendendo a relevante interesse público, ouvida a unidade técnica competente;

II - cassada, em caso de desvirtuamento da finalidade da autorização concedida;

III – anulada, em caso de comprovação de ilegalidade na sua concessão.

CAPÍTULO III

DOS RECURSOS

Seção I

Do recurso para o superintendente estadual

Art. 35. Da decisão que deferir ou indeferir o requerimento de autorização de intervenção cabe recurso.

§1º O prazo para interposição recurso é de quinze dias, contados da data em que o requerente tiver sido comunicado da decisão.

§2º Em se tratando de interessados que, sem terem iniciado o processo, têm direitos ou interesses que possam ser afetados pela decisão, a contagem do prazo iniciar-se-á a partir da publicação da decisão no quadro de avisos da unidade do Iphan que a tiver proferido.

§3º O recurso poderá ser interposto utilizando-se formulário próprio, cujo modelo consta no Anexo IV desta Portaria.

§4º O recurso será dirigido à autoridade que proferiu a decisão, a qual, se não a reconsiderar, no prazo de cinco dias, o encaminhará ao Superintendente Estadual.

Art. 36. O recurso não será conhecido quando interposto fora do prazo.

Art. 37. O Superintendente do Iphan poderá confirmar, reformar ou anular a decisão recorrida, devendo a sua decisão conter a indicação dos fatos e fundamentos que a motivam.

Parágrafo único. A reforma da decisão recorrida implicará:

I- ou na aprovação da proposta de intervenção ou projeto e conseqüente deferimento do requerimento com a concessão da autorização;

II – ou na desaprovação da proposta de intervenção ou projeto e conseqüente indeferimento do requerimento de autorização de intervenção.

Art. 38. É de 30 (trinta) dias o prazo para o Superintendente proferir sua decisão, admitida a prorrogação por igual período, desde que devidamente justificada.

Seção II

Do recurso para o presidente

Art. 39. Nos processos de Reforma/Construção Nova e Restauração, da decisão proferida pelo Superintendente Estadual caberá recurso ao Presidente do Iphan, no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O recurso observará, no que couber, o disposto nos artigos 35, 36, 37 e 38.

Art. 40. Recebido o recurso, o Presidente do Iphan o encaminhará ao Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização – Depam, para manifestação.

Art. 41. A manifestação do Depam será apresentada por meio de parecer técnico elaborado pela Câmara de Análise de Recursos, que funcionará naquele Departamento.

§ 1º A Câmara de Análise de Recursos será composta pelo Diretor do Depam, que a presidirá, e por quatro servidores designados por ele, totalizando cinco membros.

§ 2º É de 30 (trinta) dias o prazo para que a Câmara apresente o parecer técnico.

Art. 42. Da decisão proferida pelo Presidente não cabe recurso.

Art. 43. Em qualquer fase da instância recursal, poderá ser instada a Procuradoria Federal junto ao Iphan a emitir parecer, desde que seja indicada de modo específico a questão jurídica a ser esclarecida.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44. O Iphan poderá, a qualquer momento, firmar cooperações com instituições públicas licenciadoras de obras, sejam elas municipais, estaduais ou federais, para integrar os procedimentos de aprovação de projetos visando à maior agilidade e eficiência, preservando-se a competência de cada órgão ou entidade.

Parágrafo único. Nos casos de cooperação definidas no caput, deverão ser garantidos, no mínimo, os conceitos e documentação exigidos nessa norma, podendo-se adicionar novos procedimentos, desde que explicitados aos requerentes.

Art. 45. Fica revogada a Portaria Iphan nº10, de 10 de setembro de 1986.

Art. 46. Esta Portaria entra em vigor 45 dias após a sua publicação.

Luiz Fernando de Almeida
Presidente

ANEXO 01

	Serviço Público Federal Ministério da Cultura INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL **INFORMAÇÃO BÁSICA**	**Nº**

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

NOME INTERESSADO			IDENTIFICAÇÃO DO BEM		
ENDEREÇO (LOGRADOURO, Nº, COMPLEMENTO)			PROCEDÊNCIA		
					Solicitação requerente
TELEFONE		MUNICÍPIO/UF			Regularização
QUADRA Nº	SETOR	CÓDIGO IDENTIFICADOR DO BEM			Solicitação Prefeitura Municipal

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA

MARCO LEGAL

Decreto Lei nº25, de 30 de novembro de 1937:

"Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinqüenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto".

CRITÉRIOS PARA INTERVENÇÃO NA ÁREA

DATA	CARIMBO E ASSINATURA DO PARECERISTA E DO CHEFE IMEDIATO

O PRESENTE DOCUMENTO NÃO CONSTITUI AUTORIZAÇÃO PARA INTERVENÇÃO EM BEM TOMBADO OU ÁREAS DE ENTORNO DE BEM TOMBADO

ANEXO 02

Serviço Público Federal
Ministério da Cultura
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

PARECER TÉCNICO

Nº

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM

NOME DO INTERESSADO

IDENTIFICAÇÃO DO BEM (SE HOUVER)

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO

ENDEREÇO DO BEM

ENDEREÇO DO INTERESSADO

PROCEDÊNCIA

- ☐ Solicitação requerente
- ☐ Regularização
- ☐ Solicitação Prefeitura Municipal

TELEFONE	MUNICÍPIO/UF

QUADRA Nº	SETOR	COD. ID. DO BEM

MOTIVO SOLICITAÇÃO

- ☐ Informação Básica
- ☐ Consulta Prévia
- ☐ Eq. Publicit./Sinalização
- ☐ Reforma Simplificada
- ☐ Reformas ou construções novas
- ☐ Obras de Restauração

USO ATUAL DO IMÓVEL

- ☐ Residencial
- ☐ Comercial
- ☐ Religioso
- ☐ Institucional
- ☐ Educacional
- ☐ Outros:

PROPÕE-SE MUDANÇA DE USO?

QUAL?

ESTADO DE PRESERVAÇÃO

- ☐ Íntegro
- ☐ Pouco Alterado
- ☐ Muito Alterado
- ☐ Descaracterizado

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

- ☐ Bom
- ☐ Regular
- ☐ Ruim
- ☐ Em arruinamento

DESCRIÇÃO SUCINTA DO IMÓVEL (INSERIR QUANTAS LINHAS FOR NECESSÁRIO)

IMAGENS (Se necessário)

FUNDAMENTO LEGAL

Decreto Lei nº25, de 30 de novembro de 1937:

Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinqüenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

ANÁLISE

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DA INTERVENÇÃO PROPOSTA (INSERIR QUANTAS LINHAS FOR NECESSÁRIO)

CONSIDERAÇÕES (INSERIR QUANTAS LINHAS FOR NECESSÁRIO)

CONCLUSÃO

MOTIVAÇÃO E RECOMENDAÇÕES (INSERIR QUANTAS LINHAS FOR NECESSÁRIO)

- ☐ DESAPROVADO O PROJETO/PROPOSTA DE INTERVENÇÃO
- ☐ APROVADO O DESENVOLVIMENTO DO ANTEPROJETO
- ☐ APROVADA A PROPOSTA DE INVERVENÇÃO
- ☐ APROVADO O ANTEPROJETO
- ☐ APROVADO O PROJETO EXECUTIVO
- ☐ OUTRA (ESPECIFICAR)

NOME PARECERISTA

DATA

ASSINATURA PARECERISTA

APROVAÇÃO

EM VISTA DA CONCLUSÃO APRESENTADA NO PARECER TÉCNICO ACIMA, E ATENDENDO ÀS NORMAS DE PRESERVAÇÃO DO IPHAN:		
	INDEFIRO O REQUERIMENTO DE AUTORIZAÇÃO DE INTERVENÇÃO	
	APROVO O DESENVOLVIMENTO DO ANTEPROJETO	NOME CHEFE IMEDIATO
	APROVO O ANTEPROJETO, INFORMANDO DA NECESSIDADE DE SER APRESENTADO O PROJETO EXECUTIVO NO PRAZO DE SEIS MESES.	DATA
	AUTORIZO O REQUERENTE A EXECUTAR A OBRA	
	AUTORIZO O REQUERENTE A COLOCAR O EQUIPAMENTO PUBLICITÁRIO OU A SINALIZAÇÃO	
	AUTORIZO O REQUERENTE ACONSTRUIR/MONTAR AS INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS	**ASSINATURA E CARGO DO CHEFE IMEDIATO**
A PRESENTE AUTORIZAÇÃO NÃO EXIME O REQUERENTE DOS DEVIDOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO JUNTO AOS DEMAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS		

ANEXO 03

Serviço Público Federal
Ministério da Cultura
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

APROVADO

PROCESSO Nº_____

PARECER TÉCNICO Nº _____/_____ Brasília, ___/____/_____

VALIDADE:

ATENÇÃO:
NÃO EXIME A ANÁLISE DOS DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES

_____	_____
PARECERISTA	**CHEFE IMEDIATO**

ANEXO 04

Serviço Público Federal
Ministério da Cultura
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Nº

DEFESA/RECURSO

PARA PREENCHIMENTO DO IPHAN		
IDENTIFICAÇÃO DO BEM		PROTOCOLO
NÍVEL DE DEFESA/ RECURSO		
	Defesa	
	1ª Instância	
	2ª Instância	

PARA PREENCHIMENTO DO REQUERENTE	
NOME REQUERENTE	CPF/CNPJ REQUERENTE
ENDEREÇO DO IMÓVEL	
ENDEREÇO DO REQUERENTE (CASO DIFERENTE DO IMÓVEL EM QUESTAO)	
TELEFONE	E-MAIL (PREENCHER SOMENTE SE QUISER RECEBER INFORMAÇÕES DESSA FORMA)

INTERPOSIÇÃO DE RECURSO CONTRA (tipo de documento)	**Nº/ANO**
SOLICITAÇÃO (SOBRE QUAIS DETERMINAÇÕES DO IPHAN DESCRITAS NO DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO SOLICITA REVISÃO)	
JUSTIFICATIVA (POR QUE ENTENDE QUE AS DETERMINAÇÕES ACIMA DESCRITAS DEVEM SER REVISTAS PELO IPHAN)	
DOCUMENTOS ANEXOS (DESCREVER QUAIS DOCUMENTOS FORAM ANEXADOS A ESTE RECURSO PARA AUXILIAR NA AVALIAÇÃO)	
DATA	ASSINATURA REQUERENTE

AS DECLARAÇÕES FALSAS OU OMISSAS FEITAS PELO DECLARANTE NESTE REQUERIMENTO ESTÃO SUJEITAS À APLICAÇÃO DO ARTIGO 299 DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO - - DECLARO ESTAR CIENTE DE QUE ESTA SOLICITAÇÃO É PERTINENTE APENAS À AUTORIZAÇÃO DO IPHAN, NÃO INTERFERINDO NA DECISÃO DOS DEMAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS.

PORTARIA Nº 542, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2014.

Dispõe sobre o estabelecimento de procedimentos e fluxo do processo de gestão de convênios a serem observados no âmbito do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

O PRESIDENTE SUBSTITUTO DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 21, Anexo I, do Decreto nº 6.844, de 7 de maio de 2009 e conforme o disposto na Portaria Interministerial CGU/MF/MPOG Nº 507, de 24 de novembro de 2011, **RESOLVE**:

Art. 1º. A gestão de convênios, no âmbito do IPHAN, bem como os procedimentos e o fluxo das atividades relacionadas serão disciplinados por esta Portaria, na forma do Anexo I.

Parágrafo Único. O Anexo referido o caput descreve a sequência lógica dos procedimentos a serem adotadas pelas unidades envolvidas nas atividades inerentes ao processo de gestão de convênios.

Art. 2°. A Unidade responsável pelo controle e supervisão do processo de celebração e prestação de contas financeira de convênios celebrados pelo IPHAN na Sede é a Coordenação de Convênios e Prestação de Contas, da Coordenação Geral de Logística, Convênios e Contratos. Nos casos em que a celebração ocorrer nas Superintendências, a Área administrativa da Unidade Descentralizada será a responsável pelo processo.

Art. 3°. A Unidade demandante é responsável pela gestão do convênio, bem como, por seu acompanhamento e fiscalização.

Art. 4°. No caso em que o convênio for celebrado pelo IPHAN na Sede, a Presidente designará para a função de gestor de Convênio o Diretor ou Superintendente da unidade responsável pelo convênio e para a função de fiscal, o Superintendente da unidade onde o objeto do convênio for executado. No caso em que o convênio for celebrado pela Superintendência, o Superintende fará as devidas designações.

Art. 5°. Anualmente, sob a supervisão do DPA, deverão ser analisados os procedimentos e o fluxo da gestão de convênios, agregando-se possíveis sugestões de melhoria, bem como alterações na legislação pertinente.

Art. 6°. Aplicam-se à matéria aqui tratada os dispositivos da Lei n° 8.666/93; o Decreto n° 6.170/07; a Portaria Interministerial n° 507/11; Lei Complementar n° 101/00 e a Lei de Diretrizes Orçamentárias em vigor;

Art. 7°. Fica revogada a Norma Interna nº 10, de 2007.

Art. 8º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação

ANDREY ROSENTHAL SCHLEE
Presidente - Substituto

ANEXO I

CONVÊNIOS – CELEBRAÇÃO, EXECUÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS.				
FASE	UNIDADES	PASSO	DESCRIÇÃO	PRAZO
CELEBRAÇÃO	GABINETE DA PRESIDÊNCIA, DIRETORIAS, UNIDADES DESCENTRALIZADAS	1	Inicia os trâmites do Processo de celebração do Convênio: a) Se o Convênio a ser firmado é destinado a Proponente específico ou a Emenda Parlamentar, ir ao passo 7; b) Se o Convênio a ser firmado necessitar de elaboração de Edital de Chamamento Público: ➢ Inicia-se a fase de elaboração do Edital. O Edital de Chamamento Público deverá estabelecer critérios objetivos visando à aferição da qualificação técnica e operacional do proponente para a gestão do convênio (art. 5º Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007); ➢ O Edital de Chamamento Público deve atender ao estabelecido nos artigos 7, 8 e 9 da Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011; ➢ A Área demandante deverá elaborar o Edital, autuar (abrir) processo administrativo e encaminhá-lo ao GAB/DPA que o encaminha para a CGLOG/CCONV para análise, eventuais ajustes em relação aos aspectos legais e administrativos e posterior encaminhamento à PF/IPHAN.	-
	PF/IPHAN	2	Analisa o Edital de Chamamento Público e emite Parecer Jurídico para esse. ➢ Se for o caso, propõe alterações na Minuta do Edital; ➢ Chancela a Minuta do Edital e devolve o processo administrativo à Área demandante para que esta dê continuidade aos trâmites.	10
	GABINETE DA PRESIDÊNCIA, DIRETORIAS, UNIDADES DESCENTRALIZADAS	3	Solicita ao GAB/DPA, por e-mail, a numeração do Edital proposto.	2
	CGLOG/DPA	4	Numera o Edital de Chamamento Público e envia o extrato de publicação à Imprensa Nacional para publicação.	2
	GABINETE DA PRESIDÊNCIA, DIRETORIAS, UNIDADES DESCENTRALIZADAS	5	Solicita ao DAF providências para inserção do Edital no Site do IPHAN e envia os materiais para divulgação, se houver.	1
	DAF	6	Disponibiliza no Site do IPHAN o Edital de Chamamento Público e distribui materiais de divulgação, se houver.	1

CELEBRAÇÃO	GABINETE DA PRESIDÊNCIA, DIRETORIAS, UNIDADES DESCENTRALIZADAS	7	a) Encaminha o processo administrativo ao GAB/DPA com a solicitação de abertura de Programa no SICONV. A solicitação deverá conter as seguintes informações: • Qualificação da Proposta: Proposta Voluntária, Proposta de Proponente Específico do Concedente ou Proposta de Emenda Parlamentar; ➢ Apresentar o ofício de indicação do parlamentar; ➢ Informar número da Emenda Parlamentar; ➢ Informar CNPJ do proponente específico; ➢ Informar o valor do repasse; • Programa atende a: ➢ Empresa Pública/Sociedade de Economia Mista; ➢ Administração Pública Estadual ou do Distrito Federal; ➢ Consórcio Público; ➢ Organismo Internacional; ➢ Administração Pública Municipal; ➢ Entidade Privada sem fins Lucrativos • Nome do Programa; • Descrição; • Período de recebimento de Proposta Voluntária e/ou de Proponente Específico do Concedente e/ou de Proponente de Emenda Parlamentar. O Parágrafo Único do Art.7º da Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011 estabelece que o prazo mínimo de publicidade no SICONV é de 15(quinze) dias. • Observações; • Critérios de Seleção; • Ação Orçamentária (PTRES); • Aceita Despesa Administrativa? Se sim, qual o percentual admitido; • Quais as Unidades da Federação habilitadas a enviar a proposta; • Possui Chamamento Público/Concurso de Projetos? Se sim, informar: ➢ Número/Ano do Chamamento Público/Concurso de Projetos; ➢ Descrição do Objeto do Chamamento Público/Concurso de Projetos; ➢ Encaminhar arquivos do Edital do Chamamento Público/Concurso de Projetos com seus anexos. Os arquivos devem estar no formato ".PDF" e com tamanho inferior a 1 Mega. • Regras de Contrapartida (se aplicável): ➢ Tipo de contrapartida admitida: Financeira e ou em Bens e Serviços; ➢ Percentual mínimo da contrapartida (calcular a partir do valor total do convênio); ➢ Se aceitar contrapartida em Bens e Serviços, informar o percentual máximo. b) O Chamamento Público deverá ser publicizado por no mínimo 15 dias.	3
	GAB/DPA	8	Após conhecer a solicitação do item 7, solicita à CGLOG/CCONV a criação e disponibilização do Programa no SICONV.	1

	CCONV/CGLOG	9	Analisa a documentação necessária à criação e disponibilização do Programa no SICONV. A documentação encaminhada pela Área demandante contém todas as informações necessárias? • **NÃO** ➢ Devolve o processo administrativo com a solicitação à Área demandante propondo as alterações e ou complementações necessárias, volta ao passo 7. • **SIM** ➢ Cadastra e disponibiliza o Programa no SICONV; ➢ Anexa ao processo administrativo o comprovante de disponibilização do Programa no SICONV; ➢ Devolve o processo administrativo à Área responsável pelo futuro Convênio.	2
	PROPONENTES	10	• Insere proposta no SICONV conforme Edital de Chamamento Público ou Programas disponibilizados no Sistema. • O envio das documentações deverá ocorrer dentro do prazo definido no Edital de Chamamento Público. Se não houver Edital o prazo deverá ser de no máximo 5(cinco) dias.	-
CELEBRAÇÃO	GABINETE DA PRESIDÊNCIA, DIRETORIAS, UNIDADES DESCENTRALIZADAS	11	a) Prepara a minuta de Portaria de nomeação da(s) eventual(is) Comissão(ões) que a analisará(ão) as propostas e encaminha a minuta ao GAB/DPA para publicação no Diário Oficial da União ou no Boletim Administrativo Eletrônico; b) Ocorre a seleção de acordo com o Edital; c) O Técnico ou a Comissão Técnica da Área demandante deverá: ➢ Realizar a análise da Proposta encaminhada pelo Proponente de acordo com o Edital de Chamamento Público (que podem prever mais de uma fase de avaliação); ➢ Interagir com o Proponente, se necessário, solicitar diligências; ➢ Terminar a análise e emitir fichas de avaliação para cada proposta e ata da(s) fase(s) de seleção. d) O Técnico ou a Comissão Técnica da Área demandante realiza o julgamento dos eventuais recursos administrativos interpostos à(s) fase(s) de seleção. e) O Técnico ou a Comissão Técnica da Área demandante definirá a ordem de classificação dos Projetos vencedores do processo de seleção; f) Ao final de cada fase de seleção, solicita a publicação do extrato do resultado e, posteriormente, do julgamento dos Recursos Administrativos interpostos a cada fase de seleção no Diário Oficial da União ou no Boletim Administrativo.	Prazo conforme Edital, não existindo este, o prazo máximo será de 15 (quinze) dias.

	CGLOG/DPA	12	Providencia a publicação do resultado do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial da União.	3
	GABINETE DA PRESIDÊNCIA, DIRETORIAS, UNIDADES DESCENTRALIZADAS	13	a) Junta ao processo administrativo a(s) publicações dos resultados da(s) fase(s) de seleção, bem como os resultados das análises dos recursos administrativos; b) Solicita ao DAF a divulgação do(s) resultado(s) e das análise(s) do(s) recurso(s) administrativo(s) na página inicial do site do IPHAN, e publica esses resultados na aba EDITAIS do site do IPHAN.	Prazo conforme Edital, não existindo este, o prazo máximo será de 15 (quinze) dias.
CELEBRAÇÃO	PROPONENTE	14	As Propostas deverão proporcionar o acesso aos documentos exigidos pela Portaria Interministerial nº 507/2011 em seus arts. 38 a 41 e àqueles solicitados no Edital de Chamamento Público, conforme for o caso.	5

	GABINETE DA PRESIDÊNCIA, DIRETORIAS, UNIDADES DESCENTRALIZADAS	15	a) Autua (abre) processo administrativo para cada proposta aprovada e insere toda a documentação referente à seleção da proposta; b) Caso o Proponente seja Instituição Privada Sem Fins Lucrativos, aprova os comprovantes de execução de atividades por subárea de atuação, inseridos pelo Proponente; c) Emite Parecer Técnico no qual informe PTRES, PI e Programa de Trabalho, e ainda, a aprovação dos aspectos técnicos do Termo de Referência ou Projeto Básico, nos casos em que tais documentos forem solicitados ao proponente; d) Anexa o Parecer Técnico ao SICONV; e) Encaminha o processo administrativo a Área responsável pela celebração do Convênio.	5
CELEBRAÇÃO	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	16	Analisa o Processo Administrativo, o Termo de Referência ou Projeto Básico e a proposta cadastrada no SICONV. Verifica se todos os documentos necessários estão anexados no sistema e se esses atendem ao Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007 e à Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011. Os documentos atendem? **NÃO** ➢ Devolve à Área interessada para adequação. Volta ao passo 14; ➢ Caso seja constatado algum item que se enquadre nas hipóteses de vedação à celebração do Convênio – art. 10 da Portaria Interministerial nº 507/2011 – a CCONV emitirá parecer e encaminhará o processo administrativo à PF/IPHAN para que esta chancele o indeferimento (pular para passo 23). **SIM** ➢ A Área responsável pela celebração do convênio interagirá com o Proponente e, se necessário, solicitará alguns esclarecimentos e ou ajustes à Proposta carregada no SICONV. A Formalização dessas ações no Portal de Convênios será registrada com a alteração do status da Proposta e ou Plano de Trabalho no SICONV para "em Complementação".	3

	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	17	a) Informa ao Proponente que todos os documentos de comprovação de capacidade jurídica e fiscal devem permanecer vigentes e válidos durante todo o processo de conveniamento e execução do futuro convênio (artigos 38 a 41 da Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011); b) Aprova no SICONV a Proposta, o Termo de Referência ou Projeto Básico e o Plano de Trabalho; c) Cria no SICONV o n.º do Pré-Convênio o qual terá: a indicação do fundamento legal vigente, o n.º do processo administrativo e o nº Interno (*Todas as unidades do IPHAN devem solicitar à CCONV o número interno – número sequencial controlado e disponibilizado por esta Coordenação*). d) Encaminha solicitação de emissão de Nota de Empenho com o "De acordo" do Ordenador da Despesa.	2
	CGLOG/DPA OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	18	Solicita à Área responsável pela Execução Orçamentária e Financeira à emissão de Nota de Empenho.	1
	COEXO/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	19	a) Gera no SICONV a UGTV e emite a Nota de Empenho; b) A Nota de Empenho deve ser assinada pelo Ordenador de Despesa e pelo agente responsável pelo setor financeiro, conforme o que determinam o Decreto Nº 93.872, de 23 de Dezembro de 1986 e a Lei nº 4.320, de 17 de Março de 1964; c) A Nota de Empenho assinada pelo Ordenador de Despesa e pelo Agente Responsável pelo Setor Financeiro deve ser digitalizada e anexada ao Pré-Convênio no SICONV; d) Cumpridos os itens anteriores, a área responsável pela Execução Orçamentária e Financeira deve encaminhar o processo administrativo à área responsável pela celebração do convênio.	2
	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	20	a) Gera no SICONV a conta bancária do Convênio; b) Elabora a Minuta do Convênio e encaminha o processo administrativo à PF/IPHAN.	2
	GAB/DPA OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	21	Encaminha o processo administrativo à PF/IPHAN.	1
	PF/IPHAN	22	a) Analisa o processo administrativo, emite o Parecer Jurídico, o digitaliza e o anexa ao SICONV; b) Devolve o processo administrativo ao GAB/DPA ou Área Administrativa da Unidade Descentralizada.	15

CELEBRAÇÃO	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	23	**Caso o Parecer emitido pela PF/IPHAN seja desfavorável à continuidade do processo:** ➢ Registra o indeferimento da proposta no SICONV, elabora informação apresentando os motivos do indeferimento e encaminha o Processo à Área demandante para: • Comunicação ao proponente dos motivos do indeferimento; e • Arquivamento do processo administrativo. **Caso o Parecer emitido pela PF/IPHAN seja favorável à continuidade do processo:** ➢ Providencia o atendimento às diligências sugeridas pela PF/IPHAN, se for o caso; ➢ Envia ao Proponente, por e-mail, os arquivos com extensão "PDF" contendo o Termo de Convênio e o Extrato da Proposta para assinatura.	5
	PROPONENTE	24	Imprime duas vias do Termo de Convênio e duas vias do Extrato da Proposta, assina essas vias e as encaminha à Área responsável pela execução do convênio via Correios.	5

	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	25	Verifica a regularidade fiscal do Convenente: • Para Entidade Sem Fins Lucrativos: consultar a Divisão de Prestação de Contas/DICONT se o Proponente possui alguma pendência junto ao IPHAN, consultar as vigências das Certidões no SICONV, o Cadastro de Entidades Privadas Sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) e demais sistemas de verificação de regularidade da entidade; • Para Entidade Pública: consultar a Divisão de Prestação de Contas/DICONT se o Proponente possui alguma pendência junto ao IPHAN, consultar o Serviço Auxiliar de Informações para Transferências Voluntárias (CAUC) e demais sistemas de verificação de regularidade da entidade. Regularidade do Proponente está OK? • **NÃO** ➢ Solicita ao Proponente a regularização de sua situação em até 5 (cinco) dias. • **SIM** Encaminha o processo administrativo à Presidência, nos casos em que o convênio for celebrado pelo Iphan-Sede, ou ao Superintendente, nos casos em que o convênio for celebrado pela Unidade Descentralizada, com a solicitação de assinatura das duas vias do Termo de Convênio e das duas vias do Extrato da Proposta, bem como a emissão de Portaria designando o Gestor e o Fiscal do Convênio.	3
	PRESIDÊNCIA DO IPHAN OU SUPERINTENDENCIA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	26	a) Assina as duas vias do Termo de Convênio e as duas vias do Extrato da Proposta; b) Nomeia, por meio de Portaria, o responsável pela Área demandante do Convênio para exercer a função de Gestor, e o Superintendente do local de execução do objeto do Convênio para exercer a função de Fiscal; c) Devolve o processo administrativo a Área responsável pela celebração do convênio contendo: ➢ Duas vias do Termo de Convênio e duas vias do Extrato da Proposta assinados; e ➢ Solicitação de cadastramento no SICONV do Fiscal e do Gestor do Convênio. d) Encaminha Portaria ao Gestor e Fiscal do convênio, bem como, documento contendo orientações para o acompanhamento e fiscalização da execução do convênio.	3
	FISCAL E GESTOR DO CONVÊNIO	27	Caso o Superintendente nomeado Fiscal do Convênio ou o Responsável pela Área demandante nomeado Gestor do Convênio opte por delegar suas funções de Fiscal ou de Gestor a um Técnico de sua unidade, esses devem solicitar ao Gabinete da Presidência a publicação de Portaria no BAE.	-

	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	28	Após receber o processo a Área deverá: a) Digitalizar o Termo de Convênio assinado pelas partes e inseri no SICONV; b) Realizar a assinatura do Convênio no SICONV e, por meio deste Portal, providencia a publicação do Convênio no Diário Oficial da União; c) Caso a publicação do Convênio não tenha ocorrido pelo SICONV, ainda assim, esta deve ser registrada neste Portal; d) Cadastrar o Gestor e o Fiscal do Convênio no SICONV.	3
CELEBRAÇÃO	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	29	Após a Publicação do Extrato do Convênio no DOU encaminha ao Convenente, por meio de Ofício e/ou e-mail, uma via assinada do Convênio e Extrato da Proposta juntamente com: ➢ A Publicação do Instrumento Convênio no DOU; ➢ Orientações de acesso ao endereço WEB onde serão obtidas as informações de aplicação da Logomarca do IPHAN; ➢ Orientações de acesso aos endereços WEB onde estarão disponíveis os Manuais de capacitação e orientações passo a passo acerca da execução do Convênio, funcionalidade da OBTV e da Prestação de Contas; ➢ Portaria de designação do Gestor e do Fiscal do Convênio.	1
	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	30	Após a Publicação do Extrato do Convênio no DOU, deve-se, no prazo de 10 (dez) dias, por meio de Ofício ou meio eletrônico, comunicar à Câmara Municipal, Assembleia Legislativa ou Câmara Distrital a firmatura do Convênio.	10
	CGLOG/DPA OU ÁREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	31	Encaminha à Área responsável pela Execução Financeira e Orçamentária documento de Instrução de Liquidação e transferência de recurso do convênio.	1
	COEXO/CGLOG OU ÁREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	32	a) Emite a Ordem Bancária para a conta do Convênio; b) Devolve o processo administrativo à Área responsável pela celebração do Convênio, informando o crédito efetuado ou indisponibilidade orçamentária, se for o caso.	3
	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	33	a) Comunica ao Convenente, por meio de Ofício/e-mail, o repasse de recursos do IPHAN para a conta do Convênio; b) No prazo de dois dias úteis comunica à Câmara Municipal ou Assembleia Legislativa/Câmara Distrital o repasse financeiro feito pelo IPHAN à Conta do Convênio. O Pagamento foi realizado em consonância com o Cronograma de desembolso? ➢ **NÃO** • Comunica ao Ordenador de Despesas a necessidade motivada da Prorrogação de Ofício. O Ordenador de Despesa emite o "De acordo" no corpo desta informação; • Providencia no SICONV a Prorrogação de Ofício no período exato do atraso verificado na liberação dos recursos; • Providencia por meio do SICONV a publicação do Extrato de Prorrogação de Ofício no DOU; • Encaminha ao Convenente o extrato da publicação no DOU da Prorrogação de Ofício o qual apresenta a nova vigência do Convênio.	3

			➢ **SIM** • Informa ao Convenente que a liberação da segunda parcela e seguintes ficará(ão) condicionada(s) ao "De acordo" do Gestor do Convênio, o qual deverá atestar o parecer emitido pelo Fiscal acerca da regularidade/cumprimento dos itens dispostos no item 40. c) Informa ao Convenente que a liberação de Pagamentos, bem como execução de alterações e ou ajustes necessários ao bom andamento do processo - Ajustes do Plano de Trabalho e/ou Aditivos - devem primeiramente ser oficializadas e acordadas com o Fiscal do Convênio; d) Encaminha ao Fiscal do Convênio o processo administrativo para o acompanhamento e fiscalização das atividades previstas.	
EXECUÇÃO	CONVENENTE	34	a) Realiza os pagamentos por OBTV, insere as documentações referentes às licitações, contratos, documentos de liquidação, pagamentos e rendimentos nas devidas ABAS do módulo "Execução" no Portal do SICONV durante a execução do projeto. b) Insere no SICONV relatório parcial preparado na metade da execução das atividades objeto do convênio, e informa ao Fiscal, por e-mail, telefone ou ofício. c) Envia eventuais produtos para análise do Fiscal antes da sua finalização, reprodução e distribuição.	-
	FISCAL	35	Fiscaliza durante a execução do convênio (Art. 68, Portaria Interministerial nº 507 de 2011): • A boa e regular aplicação dos recursos; • A compatibilidade entre a execução do objeto, o que foi estabelecido no Plano de Trabalho, e os desembolsos e pagamentos, conforme os cronogramas apresentados; • A regularidade das informações registradas pelo convenente no SICONV; • Cumprimento das metas do Plano de Trabalho nas condições estabelecidas.	-
	FISCAL	36	a) Durante a execução, emite e anexa pelo menos um ***Relatório de Visita*** referente às fiscalizações e vistorias *in loco* (pelo menos uma) realizadas no decorrer da vigência do convênio no Portal SICONV – Módulo de acompanhamento e fiscalização – e dá conhecimento ao Gestor do Convênio. Esses relatórios devem ser realizados conforme orientações da Área Finalística, e na ausência dessas orientações devem conter pelo menos as seguintes informações: • Atividades desenvolvidas; • Avaliação dos Recursos Executados; • Recomendações/Observações; • Confirmação do preenchimento e análise do módulo de execução no SICONV; • Atesto de execução do objeto em conformidade com o Plano de Trabalho aprovado pelo IPHAN. b) Caso o Fiscal identifique a necessidade de esclarecimentos por parte do Convenente, solicita tais esclarecimento no módulo "Acompanhamento e Fiscalização" do SICONV, indicando tempo hábil que o Convenente dispõe para responder à solicitação. Depois que o Convenente responder, analisa resposta aprovando-a ou não. Será ainda prudente comunicar ao Convenente por e-mail ou telefone sobre tal solicitação.	-

			c) Caso o Fiscal identifique alguma irregularidade, notificar tal irregularidade no módulo "Acompanhamento e Fiscalização" do SICONV, indicando o tempo hábil que o Convenente dispõe para responder à notificação. Depois que o Convenente responder, analisa a resposta aprovando-a ou não. Será ainda prudente comunicar por e-mail ou telefone ao Convenente sobre a notificação. d) As comunicações ao Convenente poderão ser realizadas no SICONV no módulo "Acompanhamento e Fiscalização". e) Analisa as prévias dos eventuais produtos enviados pelos convenentes, com especial atenção ao uso correto da logomarca do IPHAN nos créditos e à menção deste Instituto como realizador do objeto do Convênio em conjunto com a Instituição Convenente. Caso os produtos não estejam adequados solicita ao Convenente adequação. Esta solicitação deverá ser realizada conforme item b) deste passo. f) Encaminha as prévias dos produtos para aprovação final do Gestor. g) Insere no processo administrativo toda a documentação produzida durante a execução do convênio.	
	GESTOR DO CONVÊNIO	37	a) Aprova os relatórios de visita emitidos pelos Fiscais. Caso o relatório necessite de complementação solicita esclarecimentos ao Fiscal na ABA "Acompanhamento e Fiscalização" do SICONV, indicando tempo hábil que o Fiscal dispõe para responder à solicitação. Depois que o Fiscal responder, analisa resposta aprovando-a ou não. Será ainda prudente comunicar ao Fiscal sobre a solicitação. b) Caso o Gestor identifique a necessidade de esclarecimentos por parte do Fiscal, solicita tais esclarecimento no módulo de Acompanhamento e Fiscalização do SICONV, indicando tempo hábil que o Fiscal dispõe para responder à solicitação. Depois que o Fiscal responder, analisa resposta aprovando-a ou não. Será ainda prudente comunicar ao Fiscal sobre a solicitação. c) Caso o Gestor identifique alguma irregularidade, notificar tal irregularidade no módulo de Acompanhamento e Fiscalização do SICONV, indicando o tempo hábil que o Fiscal dispõe para responder à notificação. Depois que o fiscal responder, analisa a resposta aprovando-a ou não. Será ainda prudente comunicar a ao Fiscal sobre a notificação. d) Analisa os produtos enviados, aprovando-os ou não. Caso os produtos não estejam adequados solicita ao Fiscal adequação. Esta solicitação deverá ser realizada conforme item b) deste passo. Por fim, comunica ao Fiscal sobre a situação desta aprovação.	-
	CONVENENTE	38	O Convenente sempre que necessitar alterar a vigência ou plano de trabalho, solicitar utilização dos rendimentos da aplicação financeira e/ou utilização de OBTV para o Convenente deverá: • Registrar no SICONV a sua solicitação, motivos e justificativas; • Dar conhecimento ao Fiscal da solicitação realizada no SICONV por meio eletrônico ou ofício; • Inserir no SICONV novo Termo de Referência atualizado (exceto no caso da solicitação de utilização de OBTV).	-

	FISCAL DO CONVÊNIO	39	a) Analisa a solicitação do Convenente. Está de acordo? • **NÃO** ➢ Emite parecer motivando o seu posicionamento contrário à solicitação do Convenente; • **SIM** ➢ Emite parecer motivando o seu posicionamento favorável à solicitação do Convenente; b) Insere parecer no SICONV; c) Encaminha processo administrativo ao Gestor do Convênio.	5
	GESTOR DO CONVÊNIO	40	a) Responde o documento encaminhado pelo Fiscal por meio de memorando que contenha o Parecer Técnico ratificando ou não a posição do Fiscal; b) Digitaliza o Parecer Técnico e o anexa no SICONV, no local correspondente ao tipo de solicitação do Convenente. c) Encaminha o processo administrativo ao GAB/DPA ou Área Administrativa da Unidade Descentralizada para as devidas providências.	3
	CCONV/CGLOG OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	41	Viabiliza no SICONV as alterações aprovadas pelo Gestor do Convênio, tais como: a) Pagamento de Parcela; b) Prorrogação de Ofício, caso necessário; c) Alteração de Plano de Trabalho; d) Aditivos; e) Aprovação do novo Termo de Referência no SICONV (caso seja necessário); f) Aprova no SICONV as solicitações; g) No caso das solicitações de aditamento de prazo, elabora minuta de TA e, após aprovação da PF/IPHAN, encaminha TA ao Convenente para assinatura e posterior envio à Presidente ou Superintendente para assinatura; h) Inclui o Termo Aditivo no SICONV na ABA "TAs" e publica o Termo Aditivo aprovado pela PF/IPHAN no Diário Oficial da União por meio do SICONV. i) Após atendidas as solicitações do Convenente, remete o processo administrativo ao Fiscal para acompanhamento e fiscalização das atividades previstas.	2
	PF/IPHAN	42	Nos casos de solicitação de aditamento de prazo (TA): a) Analisa solicitação de TA, emite o Parecer Jurídico, digitaliza-o e anexa-o no SICONV; b) Analisa e aprova a minuta de Termo Aditivo; c) Encaminha processo administrativo a área responsável pelos trâmites de aditamento do convênio para providências.	15

	CONVENENTE	43	Ao final do projeto: a) Elabora Relatório de Cumprimento do Objeto e anexa-o no SICONV (ABA "Anexos" do Módulo "Prestação de Contas"); b) Gera os **Relatórios de Execução** e preenche todas as ABAS do módulo "Prestação de Contas" no SICONV; c) Encaminha os eventuais produtos finais as Unidades Descentralizadas, conforme porcentagem determinada no Edital de Chamamento Público ou acordada com o Departamento Demandante ou Unidade Descentralizada responsável pelo Convênio; d) Informa ao Fiscal por meio eletrônico ou ofício sobre a inserção do Relatório de Cumprimento do Objeto, preenchimento do módulo "Prestação de Contas" e elaboração dos Relatórios de Execução no SICONV.	-
PRESTAÇÃO DE CONTAS	FISCAL	44	a) Confere se a documentação da prestação de contas anexada ao SICONV está de acordo com as orientações da Portaria Interministerial nº 507 de 2011 e se os Relatórios de Execução foram gerados. Se necessário, solicita documentação não entregue, bem como elaboração desses Relatórios; b) Analisa o Relatório de Cumprimento do Objeto anexado ao SICONV; c) Verifica se o envio dos eventuais produtos finais está de acordo com o Edital de Chamamento Público; d) e) Aprova? • **NÃO** ➢ Diligencia o convenente e estabelece prazos para resposta. Se não atendido, emite e anexa ao SICONV (no módulo "Prestação de Contas", ABA "Pareceres") Parecer de Cumprimento do Objeto desfavorável. • • **SIM** ➢ Emite e anexa ao SICONV (no módulo "Prestação de Contas", ABA "Pareceres") os seguintes documentos e dá conhecimento à Diretoria ou unidade responsável pelo Convênio: ▪ Parecer de Cumprimento do Objeto; ▪ Atestado de cumprimento do objeto em conformidade com o Plano de Trabalho aprovado pelo IPHAN; ▪ Emite recibo de entrega dos eventuais produtos do convênio conforme porcentagem determinada no Edital de Chamamento Público; f) Encaminha percentual acordado dos produtos à Área Finalística responsável pelo convênio, se for o caso; g) Encaminha processo administrativo ao Gestor do Convênio com amostra dos produtos, se for o caso.	25

	GESTOR DO CONVÊNIO	45	a) Analisa o Parecer de Cumprimento do Objeto emitido pelo Fiscal. Aprova? • **NÃO** ➢ Devolve-o ao Fiscal para ajustes. Se não atendido: • Emite parecer negativo; • Anexa ao SICONV o Parecer de aspecto técnico desfavorável à aprovação da prestação de contas; • **SIM** ➢ Apõe o seu "de acordo". b) Encaminha o processo administrativo ao GAB/DPA ou Área Administrativa da Unidade Descentralizada.	25
	GAB/DPA OU ÁREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	46	Envia o processo administrativo para a Área responsável pela análise da Prestação de Contas Financeira.	-
	DICONT/CCONV OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	47	a) Analisa o Parecer Técnico de Cumprimento do Objeto da Área Demandante. O Parecer atesta o cumprimento do objeto? • **NÃO** ➢ Solicita a devolução total do recurso do convênio. Se não atendido, registra a instituição como inadimplente no SICONV. Caso o convenente não faça o devido recolhimento, emite Parecer Técnico Financeiro desfavorável a aprovação de contas, desaprova os Relatórios de Execução gerados pelo Convenente e encaminha o Parecer junto ao processo administrativo ao GAB/DPA para providências. • **SIM** ➢ Analisa a prestação de contas financeira, os Relatórios de Execução gerados pelo Convenente e emite parecer (Nota Técnica) sobre o aspecto financeiro, em conformidade com Portaria Interministerial nº 507 e com o padrão definido pela DICONT. b) Aprova? • **NÃO** ➢ Diligencia o Convenente. Se as justificativas não atenderem, emite Parecer Técnico Financeiro desfavorável a aprovação de contas, desaprova os Relatórios de Execução gerados pelo Convenente e encaminha o Parecer junto ao processo administrativo ao GAB/DPA ou GAB/SR para providências. • **SIM**. ➢ Emite Parecer Técnico Financeiro e anexa-o no SICONV na ABA Anexos em Prestação de Contas ➢ Aprova todos os Relatórios de Execução gerados pelo Convenente. ➢ Encaminha o processo administrativo ao Ordenador de Despesa para aprovação.	30
	ORDENADOR DE DESPESA	48	a) Os Pareceres da Área responsável pela análise da Prestação de Contas Financeira (aspecto financeiro) e da Diretoria ou unidade responsável pelo Convênio (aspecto técnico) são favoráveis à	5

			aprovação de contas? • **NÃO** ➢ Solicita instauração de **TCE**. → Ir para o passo "TCE1". • **SIM** ➢ Encaminha o processo administrativo ao Presidente para homologação da prestação de contas final.	
PRESTAÇÃO DE CONTAS	GAB/PRESI OU GAB/SR	49	Faz homologação de aprovação e encaminha o processo administrativo ao GAB/DPA/CGLOG/CCONV ou a Área Administrativa da Unidade Descentralizada para conhecimento.	2
	DICONT/CCONV OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	50	• Efetua registros no SICONV e arquiva o processo administrativo; • Comunica Convenente sobre a aprovação das contas.	2
TCE	DICONT/CCONV OU ÀREA ADMINISTRATIVA DA UNIDADE DESCENTRALIZADA	TCE1	Emite Parecer Opinativo a respeito da não aprovação do Convênio e encaminho o processo administrativo ao Ordenador de Despesa para conhecimento.	3
	ORDENADOR DE DESPESA	TCE2	Não aprova a prestação de contas do convênio e encaminha o processo administrativo ao GAB/PRESI para formação de comissão de TCE.	2
	GAB/PRESI	TCE3	• Constitui a comissão de servidores e publica essa informação no Boletim do IPHAN; • Encaminha o processo administrativo com o documento da constituição da comissão ao GAB/DPA.	3
	GAB/DPA	TCE4	Encaminha processo administrativo à CGPLAN para conhecimento.	1
	CGPLAN	TCE5	Toma conhecimento e encaminha o processo administrativo para Coordenação de Contabilidade.	1
	CCONT/CGPLAN	TCE6	Instaura a Tomada de Contas Especial	-

ANEXO II

Seguem abaixo as abas que devem ser analisadas no momento da análise da prestação de contas financeira:

MÓDULO EXECUÇÃO

Processo de Execução
Contratos
Documento de Liquidação
Pagamento
Registro de Ingresso de Recurso
Rendimento de Aplicação

RELATÓRIOS DE EXECUÇÃO
Beneficiários
Receita e Despesa do Plano de Trabalho
Treinados ou Capacitados;
Bens Produzidos ou Construídos
Bens Adquiridos
Serviços Contratados
Bens e Serviços de Obra
Despesas Administrativas
Físico de Plano de Trabalho
Financeiro do Plano de Trabalho
Bens e Serviços de Contrapartida
Pagamentos Realizados

MÓDULO PRESTAR CONTAS
Cumprimento do Objeto
Realização dos objetivos
Relatórios
Saldos Remanescentes
Termo de Compromisso
Anexos

CONVÊNIO N.º ...../2015

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN E O MUNICÍPIO DE ..... - .....(UF) PARA CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS NA ÁREA TOMBADA E DE ENTORNO PARA OS FINS QUE ESPECIFICA, NA FORMA ABAIXO:

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., o **INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN,** autarquia federal vinculada ao Ministério da Cultura, criado pelas Leis nº 8.029 e 8.113, respectivamente, de 12 de abril e de 12 de dezembro, ambas de 1990, inscrito no CNPJ sob o n° 26.474.056/0001-71, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor de Edifícios Públicos Sul, 713/913, Bloco D, neste ato representado por seu Superintendente no Estado de ....., ... (nome completo), conforme delegação de competência concedida pela Portaria nº 673, de 19 de outubro de 2009, residente e domiciliado em ....., (endereço completo), portador da Carteira de Identidade n°....., Órgão Expedidor....., inscrito no CPF sob o n°....., doravante denominado **CONCEDENTE**, e o(a) município de ....., pessoa jurídica de direito público interno, inscrito(a) no CNPJ sob nº ..... com sede em ..... (endereço completo), neste ato representado(a) pelo(a) Prefeito(a), ... (nome completo), residente e domiciliado(a) em ..... (endereço completo), portador(a) da Carteira de Identidade n° ....., Órgão Expedidor: ....., inscrito(a) no CPF sob o nº ....., doravante denominado(a) **CONVENENTE**, sujeitando-se os partícipes às disposições contidas na Lei nº 12.465, de 12 de agosto de 2011 (Lei de Diretrizes Orçamentárias), na Lei n°12.595, de 19 de janeiro de 2012 (Lei Orçamentária Anual) e na Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, no Decreto nº 93.872, de 23 de dezembro de 1986, no Decreto 6.170**,** de 25 de julho de 2007 e suas alterações; na Portaria Interministerial nº 507/2011-MP/MF/CGU, de 24 de novembro de 2011 e suas alterações, resolvem celebrar o presente CONVÊNIO mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Convênio tem por objeto viabilizar a concessão de financiamento a proprietários e justos possuidores de imóveis privados situados na área tombada e de entorno no município de .....-..... (UF), para recuperação dos aludidos imóveis, em consonância com o Plano

de Trabalho e mapa anexo, que passam a ser partes integrantes deste Instrumento, independentemente de sua transcrição, constante do Processo nº .....

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES E DAS VEDAÇÕES

I - Constituem obrigações do Concedente:

1) efetuar a transferência dos recursos financeiros previstos para a execução deste Convênio, na forma estabelecida no Cronograma de Desembolso do Plano de Trabalho;

2) acompanhar, orientar, supervisionar e cooperar com a implantação das ações objeto deste Convênio, por meio de servidor especialmente designado por Portaria do Superintendente, publicada no Boletim Administrativo Eletrônico do IPHAN e registrado no Portal dos Convênios/SICONV;

3) analisar a Prestação de Contas relativas à execução do objeto do presente Convênio;

4) avaliar a execução deste Convênio, com vistas à análise e aprovação de alterações no Plano de Trabalho, quando solicitadas pelo Convenente, desde que justificadas e formuladas no mínimo 30 (trinta) dias antes do término da vigência deste Convênio;

5) proceder ao acompanhamento físico-financeiro das atividades referentes ao objeto deste Convênio, na forma prevista no item 2 supra ou por meio de entidade delegada;

6) prorrogar "de ofício" a vigência deste Convênio, antes do seu término, quando houver atraso na liberação dos recursos a cargo do Concedente, conforme consta no Plano de Trabalho, limitada a prorrogação ao exato período do atraso verificado;

7) notificar, no prazo de até 10(dez) dias, a respectiva Câmara Municipal quando da celebração do Convênio, nos termos do § 2º, do art. 116, da Lei nº 8.666/93 e art. 48, da Portaria Interministerial nº 507/2011-MP/MF/CGU;

8) exercer a atividade normativa, o controle e a fiscalização sobre a execução deste Convênio;

9) registrar no SICONV os atos referentes à celebração, alterações, liberação dos recursos, acompanhamento da execução, apresentação da Prestação de Contas, bem como sua aprovação ou reprovação;

10) comunicar ao Convenente qualquer situação de irregularidade relativa ao uso dos recursos envolvidos que motive suspensão ou impedimento de liberação de novas parcelas, a ser regularizada no período de até 30(trinta) dias, contados a partir do evento;

11) incluir no SICONV relatório sintético trimestral sobre o andamento da execução deste Convênio;

12) proceder aos demais atos inerentes ao bom e fiel cumprimento dos objetivos do presente Convênio;

13) notificar o Convenente, quando não apresentada a prestação de contas dos recursos públicos aplicados ou constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, encaminhando cópia a respectiva Secretaria da Fazenda.

II - Constituem obrigações do Convenente:

1) implementar o presente Convênio com rigorosa observância ao Plano de Trabalho e ao projeto aprovado pelo Concedente;

2) dar ciência da celebração deste Convênio ao Conselho Municipal de Cultura ou órgão equivalente no prazo de 10 (dez) dias e, posteriormente, encaminhar ao Concedente, documento comprobatório da respectiva notificação no prazo de 30 (trinta) dias, ambos os prazos contados a partir da celebração do Convênio;

3) movimentar os recursos financeiros do Convênio, em conta bancária específica para esta finalidade, mantida em instituição financeira contratada pelo IPHAN;

4) efetuar o depósito do valor estipulado a título de contrapartida, de acordo com o Cronograma de Desembolso constante no Plano de Trabalho, na conta mencionada no item 3;

5) utilizar os recursos financeiros de que trata este Convênio, tanto os transferidos pelo Concedente quanto os de contrapartida, em conformidade com o Plano de Trabalho e exclusivamente no cumprimento do seu objeto, vedada a utilização deles em finalidade diversa da estabelecida neste Convênio, ainda que em caráter de emergência;

6) criar, por meio de lei específica, Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (FUNDO), observados os requisitos mínimos indicados no item 7.

6.1) enviar à Superintendência do IPHAN cópia dos atos que atestem a edição e publicação da lei referida no item 6, no prazo máximo de 60 dias a partir da assinatura deste Convênio;

6.2) abrir e manter conta bancária específica para o FUNDO, com a finalidade de que nela sejam depositadas as parcelas da amortização dos financiamentos, além de outros recursos, a serem utilizados exclusivamente em ações de preservação no município;

6.3) a lei de criação do FUNDO poderá prever a possibilidade de renegociação das dívidas decorrentes dos financiamentos, em caso de inadimplência.

7) O regulamento do FUNDO contemplará, no mínimo:

a) a existência de um Conselho responsável pela gestão do FUNDO, com representação do Concedente e composição equilibrada entre o setor público e a sociedade civil;
b) a inclusão, entre seus objetivos, do apoio à preservação do patrimônio cultural;
c) a inclusão, como fonte de custeio, dos recursos decorrentes de convênios;
d) a obrigatoriedade de aplicar recursos do FUNDO em ações de preservação do patrimônio cultural.

7.1) nos municípios em que já exista Fundo Municipal com objetivos correlatos, é desnecessária a instituição do Fundo mencionado no item 6, sendo suficiente a alteração do seu regulamento, de forma a contemplar os mesmos requisitos mínimos descritos no item 7;

8) firmar contrato ou instrumento similar, sem repasse de recursos, com a instituição financeira contratada pelo Concedente, para o cumprimento dos objetivos deste Convênio, em prazo máximo de 60 dias a partir de sua assinatura, prorrogando sua vigência sempre que necessário;

9) designar, por meio de portaria ou instrumento similar, equipe constituída por, no mínimo, um coordenador e um(a) arquiteto(a) ou engenheiro(a) civil, cujas atribuições serão a execução, a fiscalização e o acompanhamento de todas as ações relacionadas e decorrentes à execução deste Convênio;

10) responsabilizar-se pela execução e acompanhamento de todas as etapas do processo, conforme os procedimentos estabelecidos no Manual de Procedimentos para Implementação do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, anexo a este Convênio;

11) elaborar e publicar o Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados, cuja minuta será disponibilizada pelo Concedente, divulgando-o por meio de Aviso Público no Diário Oficial do Município e outros meios convenientes;

12) designar, por meio de portaria ou instrumento similar, Comissão Especial de Seleção – CES – com a atribuição de selecionar as propostas apresentadas em conformidade com o Edital, bem como fornecer à Comissão os meios necessários para o desempenho das suas atribuições;

12.1) a CES será composta por quatro membros, sendo dois representantes do Convenente e dois representantes do Concedente, e seus respectivos suplentes, podendo o Concedente destinar uma das vagas a um representante de entidade ou órgão público em nível estadual encarregado da preservação do patrimônio cultural, a seu critério;

13) elaborar, por meio da CES, os relatórios preliminar e definitivo do resultado da seleção e divulgá-los por meio de publicação no Diário Oficial do Município e outros meios convenientes;

14) comunicar o resultado final aos selecionados, por meio que permita comprovação de recebimento da comunicação;

15) enviar à instituição financeira e ao Concedente o resultado final da seleção, com cópia das propostas apresentadas;

16) convocar, juntamente com a instituição financeira, os proponentes para encaminhamento dos documentos necessários às análises econômico-financeira e jurídica, a cargo da instituição financeira;

17) comunicar aos proponentes o resultado das análises econômico-financeira e jurídica realizadas pela instituição financeira;

17.1) solicitar, aos proponentes aprovados nas análises citadas no item 16 o envio dos projetos arquitetônico e complementares, bem como o orçamento e cronograma físico-financeiro, para realização da análise técnica;

17.2) solicitar, por meio que permita a comprovação do recebimento, aos proponentes reprovados nas análises descritas no item 16, a regularização da pendência em até 45 dias e, após esse prazo, convocar, se for o caso, o próximo proponente selecionado, passando o reprovado para a última classificação;

18) enviar ao Concedente os documentos relativos à análise técnica, com vistas à sua aprovação;

18.1) enviar à instituição financeira os documentos relativos à análise técnica, para análise do orçamento da obra, após aprovação do Concedente, caso o valor a ser financiado seja acima de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

19) elaborar e enviar os relatórios-sínteses para o Concedente e para a instituição financeira, contendo os resultados de todas as análises realizadas pela instituição financeira, município e Iphan, inclusive com cópias dos pareceres sobre as propostas selecionadas;

20) firmar, na condição de credor, contrato de financiamento com o beneficiário, com a interveniência da instituição financeira e publicar os respectivos extratos no Diário Oficial do Município;

21) transferir os recursos relativos aos financiamentos, imediatamente após a assinatura de cada contrato com os mutuários, da conta do convênio para a conta bloqueada do mutuário, indicada pela instituição financeira contratada pelo Iphan;

22) fiscalizar a execução das obras financiadas, elaborar os relatórios de medição das etapas executadas, observando projeto e cronograma aprovados, e encaminhá-los ao Concedente para aprovação, ainda que a execução das obras se dê após o encerramento da vigência deste Convênio;

23) encaminhar à instituição financeira, após a aprovação pelo Concedente, os relatórios de medição aprovados pelo Iphan e pelo Convenente, para liberação dos respectivos recursos aos beneficiários;

24) restituir, no encerramento deste Convênio, mediante Guia de Recolhimento da União - GRU, eventual saldo dos recursos transferidos pelo Concedente e/ou de rendimentos decorrentes de aplicações no mercado financeiro, na forma orientada no presente Instrumento e prevista no Art. 73 da Portaria Interministerial nº 507/2011-MP/MF/CGU;

25) apresentar Prestação de Contas na forma prevista na Cláusula Quinta;

26) responsabilizar-se por todos os encargos de natureza trabalhista e previdenciária decorrentes do ajuizamento de eventuais demandas judiciais, bem como por todos os ônus tributários ou extraordinários que incidam sobre o presente Instrumento, ressalvados aqueles de natureza compulsória, lançados automaticamente pela rede bancária arrecadadora;

27) restituir, mediante Guia de Recolhimento da União – GRU, o valor transferido, atualizado monetariamente, acrescido de juros na forma da legislação aplicável aos débitos para com a Fazenda Nacional, a partir da data do seu recebimento, nos seguintes casos:

a) quando não for executado o objeto da avença;
b) quando não for apresentada, no prazo exigido, a prestação de contas; e

c) quando os recursos forem utilizados em finalidade diversa da estabelecida no presente Convênio.

28) realizar as despesas para execução do objeto expresso no Plano de Trabalho, exclusivamente dentro do período previsto na Cláusula Sexta;

29) utilizar exclusivamente na execução do objeto deste Convênio os bens e serviços custeados com recursos do Concedente e os provenientes de aplicação financeira;

30) incluir regularmente no Portal dos Convênios/SICONV as informações e os documentos exigidos na Portaria Interministerial nº 507/2011-MP/MF/CGU, mantendo-os atualizados;

31) responder por danos causados por terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do presente Convênio;

32) adotar as medidas necessárias, inclusive judiciais, para reaver os valores pendentes de liquidação, atualizados monetariamente, oriundos dos casos de inadimplência por parte dos beneficiários do financiamento;

33) exercer, na qualidade de contratante, a fiscalização sobre o contrato administrativo de execução ou fornecimento.

34) disponibilizar, por meio da internet ou, na sua falta, em sua sede, em local de fácil visibilidade, consulta ao extrato deste Convênio, contendo, pelo menos, o objeto, a finalidade, os valores e as datas de liberação e detalhamento da aplicação dos recursos.

Parágrafo primeiro - É vedada a realização de despesas, à conta dos recursos do presente Convênio, a título de:

1) taxa de administração, de gerência ou similar;

2) pagamento, a qualquer título, a servidor ou empregado público, integrante de quadro de pessoal de órgão ou de entidade pública da administração direta ou indireta, de todas as esferas de governo, por serviços de consulta ou assistência técnica, salvo nas hipóteses previstas em leis específicas e na Lei de Diretrizes Orçamentárias;

3) taxas bancárias, multas, juros ou correção monetária, inclusive, referentes a pagamentos ou recolhimentos fora dos prazos, exceto, no que se refere às multas, se motivadas por atraso na transferência de recursos pelo Concedente, e desde que os prazos para pagamento e os percentuais sejam os mesmos aplicados no mercado;

4) pagamento de diárias e passagens a servidores e empregados públicos da ativa, ressalvado o destinado aos quadros de pessoal exclusivo do Convenente e do interveniente, se houver;

5) realizar despesas em data anterior à vigência deste Convênio;

6) efetuar pagamento em data posterior à vigência deste Instrumento, salvo se expressamente autorizado pelo Concedente, devidamente justificado, desde que o fato gerador da despesa tenha ocorrido durante a vigência deste;

7) realizar despesas com publicidade, salvo a de caráter educativo, informativo ou de orientação social, desde que previstas no Plano de Trabalho, da qual não constem nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal.

Parágrafo segundo – É vedado ao Convenente transferir os recursos liberados pelo Concedente, no todo ou em parte, a quaisquer órgãos ou entidades não indicados no Plano de Trabalho ou a contas que não sejam as dos beneficiários contratantes do financiamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

Para a execução das atividades previstas neste CONVÊNIO, o valor será de **R$** _____ (_____), sendo: **R$** _____ (_____ reais), do Concedente e **R$** _____ (_____), referente a contrapartida do Convenente.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – No exercício de **2015** fica estabelecido o valor de **R$** _____ (_____ reais), de acordo com a seguinte distribuição:

I – Concedente:
R$ _____ (_____ reais) à conta do Projeto/Atividade: _____, PTRES _____, Elemento de Despesa _____, Notas de Empenho _____ e _____, respectivamente, de __/__/____, Fonte ___.

II – Convenente:
R$ _____ (_____ reais), correspondente à contrapartida do Convenente, por meio de **contrapartida financeira**, conforme descrito no cronograma físico-financeiro do Plano de Trabalho.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – No exercício de **2016** dar-se-á o valor de **R$** _____ (_____ reais) de acordo com a seguinte distribuição:

I – Concedente:
R$ _____ (_____ reais), de acordo com o cronograma de desembolso constante do Plano de Trabalho aprovado, e a conta do Projeto Atividade a ser definido no orçamento de 2015, de acordo com o cronograma de desembolso constante no Plano de Trabalho aprovado, cujos respectivos créditos e empenhos para sua cobertura serão definidos em termo aditivo.

II – Convenente:
R$ _____ (_____ reais), correspondente à contrapartida do Convenente, por meio de **contrapartida financeira**, conforme descrito no cronograma físico-financeiro do Plano de Trabalho.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – No exercício de **2017** dar-se-á o valor de **R$** _____ (_____ reais) de acordo com a seguinte distribuição:

I – Concedente:
R$ _____ (_____ reais), de acordo com o cronograma de desembolso constante do Plano de Trabalho aprovado, e a conta do Projeto Atividade a ser definido no orçamento de 2016, de acordo com o cronograma de desembolso constante no

Plano de Trabalho aprovado, cujos respectivos créditos e empenhos para sua cobertura serão definidos em termo aditivo.

II – Convenente:

R$ _____ (_____ reais), correspondente à contrapartida do Convenente, por meio de aporte financeiro, conforme descrito no cronograma físico-financeiro do Plano de Trabalho.

Parágrafo único – O aditamento dos recursos orçamentários e financeiros para complementação dos valores previstos nesta Cláusula dependerá da disponibilidade orçamentária no exercício em que ocorrer a complementação.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos do Concedente destinados à execução do objeto deste Convênio serão liberados em parcelas a crédito de conta bancária específica do Convênio, no banco _____, Agência nº ....., sob o número da conta ..... em nome do Convenente, e vinculada ao presente Instrumento.

Parágrafo único – O período de execução do Plano de Trabalho será de 24 (vinte e quatro) meses e a liberação dos recursos ocorrerá em ..... (.....) parcelas, conforme disposto no Cronograma de Desembolso.

CLÁUSULA QUINTA – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

O Convenente prestará contas da boa e regular aplicação dos recursos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do término da vigência deste Convênio ou da conclusão da execução do objeto, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo primeiro – A Prestação de Contas observará as normas emanadas da Portaria Interministerial nº 507/2011-MP/MF/CGU e suas alterações, devendo constituir-se de Relatório de Cumprimento do Objeto, conforme especificação constante do Cronograma que integra o Plano de Trabalho e, ainda, dos seguintes documentos:

1) declaração de realização dos objetivos a que se propunha o Instrumento;

2) relatório de execução físico-financeira (relatório sobre a divulgação da ação e sobre a concessão de financiamentos, contendo relação dos contratos assinados, com datas, endereços dos imóveis, nomes dos beneficiários e valores dos financiamentos concedidos);

3) demonstrativo da execução da receita e despesa, evidenciando os recursos recebidos em transferências, a contrapartida, os rendimentos auferidos da aplicação dos recursos no mercado financeiro, quando for o caso, e os saldos;

4) comprovante de recolhimento do saldo dos recursos recebidos e dos auferidos na aplicação financeira por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU);

5) termo de compromisso por meio do qual o Convenente será obrigado a manter os documentos relacionados ao Convênio pelo prazo de 10 (dez) anos, contado da data de aprovação da prestação de contas;

6) notas fiscais referentes aos serviços de divulgação da ação, conforme o plano de trabalho;

7) cópia dos Contratos firmados com os beneficiários;

8) cópia dos extratos bancários que comprovam a transferência bancária realizada para conta bloqueada em nome dos beneficiários contemplados, conforme os contratos firmados;

9) cópia das comunicações da instituição financeira sobre as transferências referidas no item 8 enviadas ao Convenente;

10) relatório de prestação de contas registrado no SICONV.

Parágrafo segundo – Quando a Prestação de Contas não for encaminhada no prazo estabelecido no *caput* desta Cláusula, o Concedente estabelecerá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para sua apresentação, ou recolhimento dos recursos, incluídos os rendimentos da aplicação no mercado financeiro, atualizados monetariamente e acrescido de juros de mora, na forma da legislação pertinente.

Parágrafo terceiro – A não apresentação da prestação de contas, nem a devolução dos recursos nos termos do Parágrafo anterior, decorrerá no registro, pelo **CONCEDENTE,** da inadimplência no SICONV por omissão do dever de prestar contas e comunicará o fato ao órgão de contabilidade analítica a que estiver vinculado, para fins de instauração de tomada de contas especial conforme previsto no §3º do Inciso II do artigo 72 da Portaria Interministerial nº 507/2011-MP/MF/CGU.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA, DA ALTERAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO

Este Convênio terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da publicação de seu extrato no Diário Oficial da União.

Parágrafo primeiro – A vigência citada no *caput* desta Cláusula poderá ser prorrogada por igual período, mediante termo aditivo, por solicitação da Convenente com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término da vigência, fundamentada em razões que a justifiquem, desde que aceitas pelo Concedente.

Parágrafo segundo – É vedada a alteração do objeto do Convênio, exceto nos casos de ampliação da execução do objeto pactuado, ou para redução ou exclusão de Meta, sem prejuízo da funcionalidade do objeto contratado.

Parágrafo terceiro – Proposta de alteração do Convênio, devidamente formalizada e justificada, deverá ser apresentada ao Concedente em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do término de sua vigência.

CLAUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente Convênio será acompanhada e fiscalizada de forma a garantir a regularidade dos atos praticados e a plena execução de seu objeto, devendo o Concedente registrar no Portal dos Convênios/SICONV os atos de acompanhamento da execução do objeto deste Convênio, conforme disposto no art. 3º, e 65 da Portaria Interministerial nº 507/2011-MP/MF/CGU.

Parágrafo primeiro – A execução deste Convênio será acompanhada por um representante do Concedente, especialmente designado e registrado no SICONV, que anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à consecução de seu objeto, adotando as medidas necessárias à regularização das falhas eventualmente observadas.

Parágrafo segundo – O Concedente**,** no exercício das atividades de fiscalização e acompanhamento da execução do objeto, poderá:

1) valer-se do apoio técnico de parceiros;

2) delegar competência ou firmar parcerias com outros órgãos ou entidades com tal finalidade, que se situem próximos ao local de aplicação dos recursos.

Parágrafo terceiro – No acompanhamento e fiscalização do objeto do presente Convênio serão verificados:

1) a comprovação da boa e regular aplicação dos recursos, conforme legislação pertinente;

2) a compatibilidade entre a execução do objeto, o que foi estabelecido no Plano de Trabalho, os desembolsos e pagamentos, conforme os cronogramas aprovados;

3) regularidade das informações registradas pela Convenente no Portal dos Convênios/SICONV; e

4) o cumprimento das metas do Plano de Trabalho nas condições estabelecidas.

Parágrafo quarto – O Convenente deverá permitir e facilitar o acesso de técnicos do Concedente, e de outros por ele designados, aos processos, documentos e informações referentes aos instrumentos de transferências, aos locais de execução do objeto deste Convênio, bem como fornecer todas as informações solicitadas pelo Concedente.

CLÁUSULA OITAVA – DA PRERROGATIVA DA AÇÃO

Em caso de paralisação ou de fato relevante que venha a ocorrer, poderá o Concedente ou entidade legalmente designada assumir a execução do projeto, conservar a autoridade normativa e exercer controle e fiscalização sobre a execução, de modo a evitar a descontinuidade do objeto do presente Convênio, podendo reorientar ações, acatar ou não justificativas com relação às eventuais disfunções havidas na execução, sem prejuízo da ação das unidades de controle interno e externo.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

Caberá ao Concedente providenciar, à sua conta, a publicação do extrato do presente Convênio e de seus eventuais aditamentos, quando houver, no Diário Oficial da União, nos termos do art. 46 da Portaria Interministerial nº 507/2011-MP/MF/CGU.

Parágrafo único. Serão publicados no Diário Oficial da União os extratos dos aditivos que alterem o valor ou ampliem a execução do objeto, vedada a alteração da sua natureza, quando houver, respeitado o prazo estabelecido no caput.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXECUÇÃO

Durante a vigência deste Convênio o Convenente obriga-se a:

1) antes da realização de cada pagamento, com os recursos do Convênio, incluir no Portal dos Convênios/SICONV, no mínimo, as seguintes informações:

a) a destinação dos recursos;

b) nome e CNPJ ou CPF do beneficiário;

c) o contrato a que se refere o pagamento a ser realizado;

d) a meta, etapa ou fase do Plano de Trabalho relativa ao pagamento;

e) a transferência dos recursos, aos beneficiários selecionados para concessão de financiamento.

2) obedecer ao cronograma determinado no Plano de Trabalho, que é parte integrante deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS DE DESPESA E DA OBRIGATORIEDADE DE SUA APRESENTAÇÃO

As despesas serão comprovadas mediante apresentação dos contratos firmados e dos documentos fiscais ou equivalentes, devendo os mesmos serem emitidos ou formalizados em nome do Convenente e devidamente identificados com referência ao título e ao número deste Convênio. Os comprovantes originais das despesas serão mantidos em arquivo, em boa ordem, no próprio local em que forem contabilizados, à disposição dos órgãos de controle interno e externo, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data em que foi aprovada a prestação de contas, podendo mantê-lo em arquivos digitais, se preferir.

Parágrafo primeiro – Obriga-se o Convenente a apresentar uma via original ou cópia autenticada de todo e qualquer documento comprobatório de despesa efetuada à conta dos recursos deste Convênio.

Parágrafo segundo – Caso não sejam remetidos os documentos na forma prevista no parágrafo primeiro, o Concedente estabelecerá prazo para sua devida apresentação.

Parágrafo terceiro – Os documentos não originais ou não autenticados serão tratados como inidôneos ou impugnados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PARTICIPAÇÃO NOS RESULTADOS

Os resultados técnicos e todo e qualquer desenvolvimento ou inovação tecnológica decorrentes de trabalhos realizados no âmbito do presente Convênio, serão atribuídos às partes conveniadas, sendo vedada a sua divulgação total ou parcial, comercialização, sem o consentimento prévio e formal do Concedente.

Parágrafo único - Deverá ser destinado ao Concedente pelo menos uma via ou cópia de todos os produtos referentes à divulgação e comunicação, resultantes do presente Convênio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DIVULGAÇÃO

O Convenente se obriga a mencionar o Concedente em todas as formas de divulgação do objeto deste Convênio, além de veicular a marca do Iphan, em qualquer peça promocional do Projeto, sendo que a marca será fornecida em meio digital pelo Concedente, não podendo sofrer qualquer tipo de alteração em seu corpo, letras e cores.

Parágrafo único - É vedado aos partícipes utilizarem em qualquer produto resultante deste Convênio, nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

O presente Convênio poderá ser denunciado ou rescindido pelos partícipes a qualquer momento, ficando as partes responsáveis pelas obrigações concernentes ao período de vigência e creditando-se-lhes, igualmente os benefícios adquiridos no mesmo período, após a Prestação de Contas.

Parágrafo primeiro – Constitui motivos para a rescisão deste Convênio o inadimplemento de qualquer das cláusulas pactuadas, a constatação de falsidade ou incorreção de informação em qualquer documento apresentado e a verificação de qualquer circunstância que enseje a Tomada de Contas Especial, nos termos do Art. 82, § 1º da Portaria Interministerial nº 507/2011.

Parágrafo segundo – A rescisão do Convênio, quando resulte dano ao erário, enseja a instauração da Tomada de Contas Especial.

Parágrafo terceiro – Este Instrumento poderá também ser rescindido, de comum acordo entre as partes, ou denunciado, mediante notificação escrita, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Convênio, que não possam ser resolvidos pela mediação administrativa, as partes elegem o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Estado ....., por força do artigo 109 da Constituição Federal, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e de acordo, os Partícipes firmam o presente Instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas e indicadas, para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

_____	_____
Superintendente do IPHAN	**Prefeito de _____**
_____	_____
1ª TESTEMUNHA	**2ª TESTEMUNHA**
Nome:	**Nome:**
Identidade:	**Identidade:**
CPF:	**CPF:**

EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS
PARA A RECUPERAÇÃO
DE
IMÓVEIS PRIVADOS

Nº ___/20___

MUNICÍPIO DE _____ - UF

(logomarca da Prefeitura Municipal)

ÍNDICE

I. Aviso de Seleção Pública..... 03

II. Edital de Seleção

1. Da convocação..... 03
2. Das disposições preliminares..... 03
3. Das normas de regência..... 04
4. Do objeto..... 04
5. Das condições de participação..... 05
6. Das propostas..... 05
7. Da abertura das propostas..... 07
8. Da desclassificação das propostas..... 07
9. Da análise e classificação das propostas..... 07
10. Dos recursos administrativos..... 09
11. Da homologação e divulgação do resultado..... 10
12. Do financiamento..... 10
13. Da operacionalização do financiamento..... 11
    - 13.1 Da operacionalização..... 11
    - 13.2 Dos instrumentos jurídicos..... 12
    - 13.3 Das garantias..... 12
    - 13.4 Das liberações de recursos..... 13
    - 13.5 Das condições de financiamento e retorno dos recursos..... 13
    - 13.6 Do apoio técnico e legalização jurídica do imóvel..... 15
    - 13.7 Da contratação de obras..... 15
    - 13.8 Da fiscalização..... 15
14. Das condições e prazos para entrega da documentação e assinatura do instrumento jurídico..... 16
15. Das disposições gerais..... 17
16. Da fraude e corrupção..... 17
17. Das disposições finais..... 17

ANEXO I – Descrição da Área sob Proteção Federal ou de Entorno no Município..... 19

ANEXO II – Formulários para apresentação da proposta (PF e PJ)..... 20

ANEXO III – Formulário para Pontuação de cada proposta..... 24

ANEXO IV – Planilha de classificação de propostas..... 27

ANEXO V – Modelo de placa de obra..... 28

ANEXO VI – Termo de Compromisso e Cooperação Financeira..... 29

ANEXO VII – Contrato de Transação e Confissão de Dívida..... 41

a. Quando o beneficiário não é proprietário do imóvel 41
b. Quando o beneficiário é o proprietário do imóvel..... 52

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF

EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS Nº ___/20__
PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS

PROCESSO Nº

AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA

1. O Município de _____ doravante denominado ENTIDADE DE SELEÇÃO, ou simplesmente ES, por meio da Comissão Especial de Seleção - CES, nomeada pela Portaria nº _____ de ___/___, torna pública a realização de processo de SELEÇÃO DE PROPOSTAS para fins de obtenção de financiamento para a recuperação de imóveis privados visando à preservação do patrimônio cultural.

2. São elegíveis para obtenção de financiamento os imóveis privados, de propriedade ou em uso de pessoas físicas ou jurídicas, situados na área descrita no ANEXO I do edital acima referido no Município de _____, Estado de _____.

3. O Edital completo, contendo as regras para participação e seleção, assim como o Formulário para Apresentação de Proposta, poderão ser consultados e retirados pelos interessados até o dia ___/___/___, das ___ às ___ horas, nos endereços abaixo:

- ____ (*endereço completo, incluindo fax e e-mail*)
- ____ (*site da Entidade de Seleção*), onde o edital completo está disponibilizado para facilitar a consulta e obtenção do FORMULÁRIO DE PROPOSTA.
- *www.iphan.gov.br*, site do IPHAN.

4. As propostas deverão ser entregues até às ___ horas do dia ___/___/__, no endereço abaixo:
(*endereço*)_____.

5. A abertura das propostas será realizada em sessão pública, às ____ horas do dia ___/___/___ no mesmo endereço indicado no item 4 deste aviso.

6. Fonte de recursos: Convênio nº _____ celebrado entre o IPHAN/__ (UF) e o Município de _____.

7. O atendimento das propostas está sujeito à disponibilidade dos recursos alocados pelo IPHAN e pelo Município, este último a título de contrapartida financeira, para ação do financiamento para recuperação dos imóveis privados no convênio citado no item 6, respeitados os critérios de classificação deste Edital.

8. O resultado do processo de seleção será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal, publicado no Diário Oficial do Município, quando houver, e em jornais de ampla circulação no município, quando possível.

_____
(*local e data*)

_____
(*nome do Presidente da CES*)

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF

COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS PARA O FINANCIAMENTO DA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS

SELEÇÃO Nº ____/20___

PROCESSO Nº: ___/___

1. DA CONVOCAÇÃO

1.1. O Município de _____, doravante denominado ENTIDADE DE SELEÇÃO, ou simplesmente ES, por intermédio da COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO, ou simplesmente CES, designada pela Portaria nº ____ de ___/___/___, torna público que nos locais, datas e horários discriminados no AVISO DE SELEÇÃO PÚBLICA, ou simplesmente AVISO, serão recebidas, abertas e examinadas as PROPOSTAS dos interessados em obter financiamento para recuperação de imóveis privados localizados na área _____ (*tombada ou tombada e entorno)*, nesta cidade, visando à preservação do patrimônio cultural, obedecidas as normas de regência e as disposições deste Edital.

2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1. Caberá à ES a ampla divulgação do edital.

2.2. Os envelopes contendo as PROPOSTAS dos interessados deverão ser entregues no local, data e horário indicados no AVISO.

2.3. Os trabalhos de abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS acontecerão no local, data e horário constantes do AVISO.

2.4. Os pedidos de informações, esclarecimentos e reclamações relacionados com este processo de seleção serão dirigidos, por escrito, à CES, fazendo referência ao número deste Edital, e deverão ser entregues e protocolados no endereço e horários ou enviados pelo fax ou endereço eletrônico determinados no item 3 do AVISO, no prazo de 03 (três) dias úteis de antecedência da data de abertura dos envelopes.

2.5. Não sendo solicitados esclarecimentos dentro do prazo estabelecido no item anterior, presumir-se-á que os elementos contidos neste Edital e nos seus anexos são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados no processo de seleção.

2.6. Caberá à autoridade competente _____(*indicar nome e cargo – autoridade representante da ES*) a deliberação quanto à revogação do presente processo de seleção; e o dever de, a qualquer tempo ou fase, anular o processo de seleção, caso venha a ser constatada qualquer irregularidade ou ilegalidade no seu procedimento, respeitadas as normas de regência (item 3 deste Edital).

3. DAS NORMAS DE REGÊNCIA

3.1. Respeitadas as disposições deste Edital e de seus anexos, e sem prejuízo das demais normas legais que lhe sejam aplicáveis em razão da sua natureza, este processo de seleção rege-se, no que couber, pelas seguintes normas e atos jurídicos:

a) Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, e alterações posteriores;

b) Decreto nº 6.170, de 25 de julho de 2007, e alterações posteriores;

c) Portaria Interministerial nº 507, de 24 de novembro de 2011, e alterações posteriores;

d) Convênio n° _____, firmado entre a União, representada pelo IPHAN e o município de _____-___ (UF), que tem por objeto a concessão do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados em Área Tombada e de Entorno;

e) Contrato de Prestação de Serviços nº 36/2010, e alterações posteriores, firmado entre a União, representada pelo IPHAN e o Banco do Nordeste do Brasil SA - BNB para viabilizar os financiamentos destinados à recuperação de imóveis privados situados nas áreas sob proteção federal;

f) Contrato de Prestação de Serviços nº _____ firmado entre o Município e o BNB para prestação de serviços técnicos e operacionais necessários à viabilização de financiamentos para recuperação de imóveis privados no âmbito do Programa IPHAN/RECUPERA.

4. DO OBJETO

4.1. Constitui objeto do presente processo selecionar imóveis privados, situados na área _____ (*tombada ou tombada e entorno)*, pertencentes ou em uso pelos interessados em obter financiamento para recuperação dos referidos imóveis, visando à preservação do patrimônio cultural, conforme as disposições deste Edital.

4.2. Para os fins deste processo de seleção, considera-se área _____ (*tombada ou tombada e entorno)* aquela descrita no Anexo I deste Edital.

4.3. Serão elegíveis para o processo de Seleção os seguintes itens:

a) recuperação de fachadas e coberturas, incluindo, sempre que necessário, a demolição de acréscimos ou a reconstrução de partes anteriormente demolidas que tenham descaracterizado a edificação;

b) estabilização ou consolidação estrutural da edificação;

c) instalações elétricas, hidrossanitárias e de prevenção contra incêndio;

d) serviços para atendimento das normas e da legislação sanitária brasileira quanto à insolação, ventilação e instalações sanitárias;

e) serviços para atendimento das normas e da legislação brasileira quanto à acessibilidade;

f) recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes;

g) recuperação de bens integrados ao imóvel objeto da recuperação, com valor cultural;

h) elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e de restauração;

i) confecção das placas de obras conforme orientações constantes no anexo VI deste Edital;

j) custos cartoriais para o registro do contrato e hipoteca, nas hipóteses de utilização de garantia hipotecária.

4.3.1 Para as ruínas, poderá ser financiada a execução de toda a estrutura, paredes de vedação, esquadrias, instalações elétricas e hidrossanitárias, como forma de viabilizar a utilização do imóvel.

4.3.2. Poderão ser admitidas ainda obras de reforma no interior da edificação, exclusivamente para adequação do imóvel à geração de renda, desde que a renda familiar mensal comprovada do interessado seja inferior ou igual a três salários mínimos.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do processo de seleção as pessoas físicas e jurídicas de direito privado que sejam proprietárias de imóveis localizados dentro do perímetro definido no Anexo I deste Edital.

5.1.1. Também poderão participar do processo de seleção:

a) pessoas físicas ou jurídicas de direito privado que sejam justos possuidores do imóvel, tais como promitentes compradores, inquilinos, comodatários ou que exerçam a posse do imóvel para fins residenciais e/ou comerciais, nos últimos 5 (cinco) anos ininterruptamente;

b) cônjuges ou conviventes (união estável – Lei nº 9.278/96) do(s) proprietários ou justo(s) possuidor(es);

c) parentes consanguíneos em linha reta até o primeiro grau (pai, mãe ou filhos) do(s) proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);

d) parentes consanguíneos em linha colateral até o segundo grau (irmãos) dos proprietário(s) ou justo(s) possuidor(es);

e) qualquer dos sócios da pessoa jurídica proprietária ou justa possuidora do imóvel, como pessoa física.

5.2. Os interessados em participar do processo de seleção deverão retirar, nos endereços indicados no item 3 do AVISO, o FORMULÁRIO DE PROPOSTA, constante no Anexo II deste Edital. Nos mesmos endereços poderão ter acesso ou obter cópia deste Edital.

5.3. Os interessados em participar do processo poderão solicitar apoio técnico para o preenchimento do Formulário de Proposta às unidades do IPHAN e à Entidade de Seleção, em especial para definir os serviços e respectivos custos para a elaboração de suas PROPOSTAS.

6. DAS PROPOSTAS

6.1. A PROPOSTA deverá ser apresentada unicamente no formulário constante no Anexo II deste Edital.

6.1.1 O formulário poderá ser obtido no endereço indicado no item 3 do AVISO e deverá ser preenchido em uma única via, devendo ser observadas as seguintes disposições:

a) deverá estar devidamente assinado pelo proponente ou seu representante legal;
b) quando assinado por procurador, o formulário da PROPOSTA deverá estar acompanhado da procuração, a qual deverá conter poderes para participar de todo e qualquer ato referente ao processo de seleção;
c) a procuração deverá ser apresentada em via original ou por cópia autenticada e em se tratando de instrumento particular, exigir-se-á firma reconhecida;
d) no caso de proponente pessoa jurídica, admitir-se-á, em substituição à procuração referida nas alíneas “b” e “c” antecedentes, a apresentação de declaração, subscrita por quem de direito, com firma reconhecida no cartório competente, constando da mesma a qualificação e cargo do representante da proponente para atuar no processo de seleção, bem como a declaração expressa de que o indicado está autorizado a praticar todo e qualquer ato referente ao processo de seleção em nome da pessoa jurídica.

6.2. A PROPOSTA, nos termos do subitem anterior, deverá ser entregue, ou enviada por carta registrada, no endereço, prazo e horário indicados no item 4 do AVISO, em envelope devidamente lacrado e rubricado em seu fecho, contendo:

a) o Formulário de Proposta devidamente preenchido;
b) a procuração ou declaração referidas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 6.1 deste Edital, se for o caso.

6.3. Os envelopes deverão ser identificados, obrigatoriamente, da seguinte forma:

FRENTE:
À PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
ENDEREÇO: _____
COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO
EDITAL DE SELEÇÃO N° ___ /20__

VERSO:
NOME DO PROPONENTE: _____
ENDEREÇO: _____
TELEFONE/FAX: _____
ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL):_____

6.4. As propostas enviadas por carta registrada só serão consideradas se recebidas no endereço constante no item 4 do AVISO dentro do prazo estabelecido, sendo que não serão consideradas pela CES as PROPOSTAS encaminhadas por via postal que não possuam o registro de entrega, bem como as remetidas por fax ou endereço eletrônico (e-mail).

6.5. Os valores apresentados na PROPOSTA deverão estar expressos em reais (R$).

6.6. Os proponentes não poderão propor modificações posteriores nas suas propostas, sob a alegação de insuficiência de dados ou informações quanto ao objeto do processo de seleção, ressalvado os dispostos nos itens 13.1.4 e 13.6.3.

6.7. Os proponentes poderão, antes da assinatura dos instrumentos jurídicos competentes, desistir das respectivas PROPOSTAS, sendo que por essa desistência não lhes serão imputados quaisquer ônus.

6.8. Os documentos relacionados à obtenção do financiamento, em especial os relativos à habilitação econômico-financeira, jurídica e fiscal, referentes à pessoa física ou jurídica, bem como o(s) documento(s) que comprovem a propriedade ou a posse do imóvel (tais como comprovantes de pagamento de IPTU, de contas de água ou luz, etc.) e as situações de fato ou de direito listadas no item 5.1.1, somente serão entregues pelo proponente caso a proposta seja classificada e quando solicitado pela Instituição Financeira, por ocasião da análise da viabilidade da operação, que ocorrerá após a homologação e divulgação do resultado do processo de seleção.

7. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

7.1. No local, data e horário indicados no AVISO, em sessão pública, a CES dará início à abertura dos envelopes contendo as PROPOSTAS.

7.2. Após a abertura de cada envelope, o formulário para apresentação da proposta, e, eventualmente, os documentos referidos nas alíneas ‘c’ e ‘d’ do item 6.1.1, serão rubricados pelos membros da CES e pelos proponentes ou seus representantes que estiverem presentes.

7.3. Será lavrada ata circunstanciada do ato da abertura dos envelopes, assinada pelos membros da CES e pelos proponentes ou seus representantes que estiverem presentes.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. Serão desclassificadas, e não participarão da etapa de análise prevista no item 9 deste edital, as PROPOSTAS que:

a) estiverem em desacordo com qualquer exigência deste Edital ou que contiverem vícios de forma ou conteúdo;

b) forem apresentadas sem os documentos previstos nas alíneas ‘c’ e ‘d’ do item 6.1.1. deste Edital, quando assinadas por procurador;

c) forem apresentadas sem a assinatura do proponente ou de seu representante legal;

d) forem apresentadas em formato diverso daquele indicado no Anexo II deste Edital;

e) estiverem condicionadas a vantagens ou a fatores não previstos neste Edital;

f) contiverem rasuras ou divergências de valores que comprometam a sua compreensão e o julgamento;

g) forem preenchidas a lápis;

h) excederem uma por imóvel; havendo mais de uma proposta para o mesmo imóvel será analisada apenas a de maior valor, ficando desclassificadas as demais;

i) apresentarem valores que não estejam expressos em moeda corrente nacional.

9. DA ANÁLISE E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. Na análise das PROPOSTAS serão levados em conta:

a) a relevância histórica do imóvel;

b) o estado de conservação do imóvel;

c) a renda familiar do proponente;

d) o valor das propostas de financiamento;

e) a participação em edital anterior do Programa Monumenta, quando for o caso.

9.2. Para o quesito **"relevância histórica do imóvel"** objeto da PROPOSTA, a nota total será representada pela somatória dos seguintes pontos:

a) imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível federal - 3 (três) pontos;

b) imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível estadual - 1 (um) ponto;

c) imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível municipal - 1 (um) ponto;

d) imóvel tombado individualmente, em qualquer nível - 5 (cinco) pontos.

9.3. O quesito **"estado de conservação do imóvel"** será julgado com a atribuição das seguintes notas de apreciação:

a) "bom" – zero ponto;

b) "regular" – 2 (dois) pontos;

c) "ruim" – 4 (quatro) pontos;

d) "em ruína" – 6 (seis) pontos.

9.3.1. Esta pontuação será apurada pelos membros da CES, em visita aos imóveis, com esta finalidade. O julgamento resultará de observação do exterior, e quando necessário, do interior das edificações.

9.4. As famílias com **rendimentos inferiores ou igual a 03 (três) salários mínimos mensais** declarados na proposta terão uma pontuação extra de 2 (dois) pontos, desde que comprovem tal situação conforme item 13.1.3 deste Edital.

9.5. O **valor da proposta** será pontuado segundo os seguintes critérios:

a) menor ou igual a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) – 3 (três) pontos;

b) maior que R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e menor ou igual a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) – 2 (dois) pontos;

c) maior que R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e menor ou igual a R$ 100.000,00 (cem mil reais) – 1 (um) ponto;

d) maior que R$ 100.000,00 (cem mil reais) – zero ponto.

9.6. Quanto à eventual **participação do imóvel em edital anterior do Programa Monumenta,** as propostas serão pontuadas segundo os seguintes critérios:

a) imóvel classificado em edital do Programa Monumenta, aprovado nas análises econômico-financeira, jurídica e técnica, que não tenha sido contemplado com recursos financeiros – 3 (três) pontos;

b) imóvel apenas classificado em edital do Programa Monumenta, não contemplado com recursos financeiros – 2 (dois) pontos;

c) Imóvel não classificado em edital do Programa Monumenta – 0 (zero) ponto.

9.7. A nota final da PROPOSTA será dada pelo somatório dos pontos obtidos em cada um dos quesitos acima elencados.

9.8. As PROPOSTAS serão classificadas em ordem decrescente de pontos obtidos, gerando lista preliminar de classificação das propostas.

9.9. Ocorrendo empate entre duas ou mais PROPOSTAS, por ocasião do seu julgamento, o desempate será efetuado pela aplicação sucessiva e ordenada dos seguintes critérios:

a) maior pontuação no quesito “estado de conservação do imóvel”;

b) menor valor de proposta de financiamento;

c) maior pontuação no quesito “relevância histórica do imóvel”;

d) persistindo o empate, a classificação das propostas nesta situação será decidida por meio de sorteio a ser realizado pela CES.

9.10. A CES poderá, se entender necessário, para fins de elucidação das PROPOSTAS apresentadas, solicitar a assessoria de outros técnicos, da própria ES ou de outras entidades, públicas ou privadas.

9.11. A classificação das propostas será finalizada pela CES mediante a elaboração de relatório, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de abertura dos envelopes.

9.11.1. O relatório deverá conter:

a) a planilha constante do Anexo IV, contendo a lista de classificação das propostas, em ordem decrescente de pontos obtidos, com a identificação dos respectivos proponentes e devidamente preenchida com os dados de todas as propostas classificadas;

b) a lista com as propostas desclassificadas, quando houver;

c) os fundamentos que ensejaram as decisões tomadas;

d) o registro de quaisquer outros fatos relevantes ocorridos no processo.

9.11.2. O prazo de que trata o item 9.11 poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa à autoridade referida no item 2.6 deste Edital.

9.12. Concluída a análise das propostas, a CES encaminhará o relatório à autoridade referida no item 2.6, para divulgação do resultado preliminar da seleção.

9.13. O resultado preliminar da seleção, contendo a lista preliminar de classificação das propostas, será afixado no Mural de Publicação da Prefeitura Municipal, publicado no Diário Oficial do Município, quando houver, e em jornais de ampla circulação no Município, quando possível.

10. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Do resultado do processo de seleção caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da sua divulgação, nos termos do item 9.13.

10.2 O recurso apresentado fora do prazo será indeferido por intempestividade.

10.3. O recurso será dirigido à CES, que poderá reconsiderar a decisão impugnada, em até 05 (cinco) dias úteis, ou, mantendo-a, encaminhará o recurso à autoridade referida no item 2.6.

10.4. O prazo para que a autoridade decida acerca do recurso será de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do seu recebimento.

10.5. As decisões acerca dos recursos deverão ser fundamentadas.

11. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

11.1. Apreciados os recursos, a CES elaborará o relatório conclusivo com o resultado final da seleção, composto de:

a) ata de abertura dos envelopes, citada no item 7.3;
b) relatório referido no item 9.11;
c) as decisões fundamentadas acerca dos recursos interpostos, referidas no item 10.5;
d) lista final de classificação de propostas, elaborada após a apreciação dos recursos em conformidade com o modelo contido no Anexo IV;

11.2. Não havendo a interposição de recursos, o relatório conclusivo será composto apenas dos documentos referidos nas alíneas ‘a’ e ‘b’ do item 11.1.

11.3. O relatório conclusivo será encaminhado à autoridade referida no item 2.6, para homologação e posterior divulgação do resultado, na forma dos itens 8 do Aviso de Seleção e 9.13 deste Edital.

11.4. Sem prejuízo da publicidade referida no item 11.3, o resultado final da seleção deverá ser comunicado aos proponentes, por via postal com aviso de recebimento, por meio eletrônico (e-mail), telegrama ou outro meio que assegure a certeza da ciência do proponente.

11.5. Homologado o resultado, a ES encaminhará à Instituição Financeira e ao IPHAN cópia das propostas e da lista final de classificação de propostas, divulgada conforme item 11.3, a fim de que se proceda à convocação dos proponentes para o início das análises referidas no item 13.1.

12. DO FINANCIAMENTO

12.1. O financiamento será restituído integralmente em favor do Fundo Municipal _____ (*preencher com o nome específico do Fundo do município*), instituído pela Lei Municipal nº ____ de ___/___/___.

12.1.1. O Fundo Municipal será o credor dos financiamentos, ficando a Secretaria de _____ (*indicar a secretaria ao qual o Fundo está vinculado*), responsável pela administração da inadimplência dos financiamentos, caso haja, cabendo ao Município, após o encerramento das obrigações da Instituição Financeira contratada, executar, quando necessário, as garantias e as dívidas.

12.1.2. O encerramento do contrato e a transferência da dívida pela instituição financeira para o Município, para as devidas cobranças judiciais dos créditos, se darão quando a inadimplência persista por 12 meses ininterruptos.

12.1.3. Decorridos 15 dias do vencimento da parcela, não havendo o pagamento, a instituição financeira informará ao beneficiário, ao município e à Superintendência Estadual do IPHAN sobre a inadimplência, as penalidades decorrentes, e os respectivos valores de saldos em atraso, repetido esse procedimento após 6 e 10 meses caso persista a inadimplência.

12.2. A forma jurídica de regulação do financiamento, bem como as condições para retorno dos recursos, estão expressas, respectivamente, nos itens 13.2 e 13.5 deste Edital.

12.3. O proponente deverá firmar os instrumentos relativos à contratação de financiamento, com cláusula de garantia, na qual deverá constar a obrigação de manter o imóvel em bom estado de conservação.

13. DA OPERACIONALIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO

13.1. **Da operacionalização**.

13.1.1. Superada a fase de classificação das PROPOSTAS, os proponentes serão convocados pela Instituição Financeira, de acordo com a lista final de classificação de propostas, a apresentar a documentação necessária para viabilizar a análise referente aos seguintes aspectos:

a) econômico-financeiro – referente à renda, capacidade de pagamento, situação cadastral da pessoa (física ou jurídica) e comprovação de renda familiar declarada na proposta;

b) jurídico – relativo à propriedade ou utilização do imóvel nos termos dos itens 5.1 e 5.1.1, e à avaliação do imóvel em caso de garantia hipotecária.

13.1.2. Na análise efetuada pela Instituição Financeira, a comprovação de renda será obrigatória para os proponentes que obtiveram pontuação extra conforme o item 9.4 e, caso não se comprove, resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento.

13.1.3. Poderá ser aceita a substituição do proponente após a apresentação da proposta, desde que o substituto encontre-se na mesma faixa de renda familiar do proponente, atenda ao disposto no item 5.1.1 e limitada a uma única substituição até o início da análise jurídica.

13.1.4. Comprovação da capacidade de pagamento:

a) para os proponentes com renda familiar formal, a análise da capacidade de pagamento será feita mediante o comprovante de rendimento e/ou Carteira de Trabalho.

b) para os proponentes sem renda familiar formal, a análise da capacidade de pagamento será baseada em parâmetros cadastrais seguindo critérios usualmente aplicados pela Instituição Financeira.

13.1.4.1 Nos dois casos descritos anteriormente, admite-se percentual de comprometimento da renda de, no máximo, 20% (vinte por cento), considerando-se o encargo mensal total.

13.1.5. Seguros – O proponente poderá, por opção, contratar apólice de seguro, arcando com os custos desta e responsabilizando-se pelo seu controle.

13.1.6. Após a aprovação pela instituição financeira, os documentos relativos à habilitação técnica – proposta de intervenção e respectivos orçamento e cronograma físico-financeiro -, deverão ser entregues pelo proponente à ES.

13.1.7. A ES encaminhará a proposta de intervenção para análise e aprovação do IPHAN, sendo o proponente responsável pelo atendimento à Portaria IPHAN nº 420/2010 e demais critérios estabelecidos por aquele instituto para preservação do bem tombado.

13.1.7.1. O proponente observará o prazo de validade da aprovação concedida pelo IPHAN, ficando responsável pela solicitação de prorrogação do prazo, quando se fizer necessário, devendo encaminhá-la, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento da aprovação.

13.1.8. O orçamento para obras e serviços de valor superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) apresentado pelo proponente, de acordo com o projeto aprovado, será analisado pela Instituição Financeira e os de valor inferior ou igual a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pelo Município.

13.1.8.1. Caso não seja aprovado, o proponente deverá se comprometer a apresentar um novo orçamento no prazo de 15 dias.

13.2. **Dos instrumentos jurídicos**

13.2.1. As relações decorrentes da seleção de que trata este Edital serão reguladas pelos seguintes instrumentos jurídicos:

a) TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA a ser assinado pelo Município e pelo beneficiário, com a anuência da Instituição Financeira, e do proprietário, nos casos em que o beneficiário for inquilino, comodatário, parente, ou sócio de pessoa jurídica. Se a garantia ofertada pelo proponente for prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Termo, assim como se a garantia ofertada for hipoteca de um imóvel de terceiro, seu proprietário assinará este Termo;

b) CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser assinado pelo Município e pelo beneficiário, com a anuência da Instituição Financeira, e do proprietário, nos casos em que o beneficiário for inquilino, comodatário, parente, ou sócio de pessoa jurídica. Se a garantia ofertada pelo proponente for prestada por um fiador, o mesmo também deverá assinar este Contrato, assim como se a garantia ofertada for hipoteca de um imóvel de terceiro, seu proprietário assinará este Contrato.

13.2.1.1. O TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA somente será firmado se concomitantemente for assinado o CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.

13.2.1.2. O TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e o CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, referidos neste item, observarão os modelos constantes dos Anexos VII e VIII, que integram este Edital, podendo ser adaptados para abrigar as situações dos casos concretos.

13.3. **Das garantias**

13.3.1 O proponente poderá oferecer como garantia do crédito recebido e confessado:

a) **hipoteca do imóvel** onde serão aplicados os recursos.

b) **hipoteca de outro imóvel**, próprio ou de terceiro;

c) **garantia fidejussória**, a ser prestada por um fiador idôneo com capacidade financeira para assumir o ônus da dívida;

d) **conta-reserva**, no ato de assinatura dos instrumentos jurídicos convencionados, exclusivamente para valores até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

13.3.2. Na hipótese de ser oferecido em garantia imóvel de terceiro, o seu proprietário firmará juntamente com o proponente os instrumentos jurídicos.

13.3.3. Na hipótese de ser oferecida garantia conta-reserva, esse será correspondente ao valor da primeira prestação multiplicado por:

a) 03 (três), para os financiamentos de valores inferiores ou iguais a R$ 20.000,00 (vinte mil reais);
b) 05 (cinco), para os de valor acima de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e inferiores ou iguais a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
c) 07 (sete), para os de valor acima de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e inferiores ou iguais a R$ 100.000,00 (cem mil reais);
d) 10 (dez), para os de valor acima de R$ 100.000,00 (cem mil reais) e inferiores ou iguais a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

13.4. **Das liberações de recursos**

13.4.1. Os recursos serão desembolsados de acordo com o cronograma físico-financeiro de execução da obra, conforme discriminado no projeto, que deverá fazer parte dos instrumentos jurídicos a serem formalizados entre o proponente, a ES e a Instituição Financeira.

13.4.2. Após a assinatura do contrato, o beneficiário terá até 60 (sessenta dias) para iniciar as obras, podendo ser o contrato cancelado em caso de não cumprimento do prazo.

13.4.3. Os pedidos de prorrogação de prazos de início ou de conclusão das obras e serviços deverão ser encaminhados por escrito, pelo beneficiário à ES, no prazo de 30 (trinta) dias corridos antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhado de proposta, justificativa e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.

13.4.3.1. Respeitado o valor total do financiamento, os recursos parciais poderão ser remanejados entre os itens elegíveis constantes no item 4.3. deste Edital, se assim se mostrar necessário à melhor execução do Projeto, desde que as alterações sejam aprovadas pela ES e pelo IPHAN.

13.4.3.2. A ES analisará as solicitações, encaminhará para análise do IPHAN e, admitidas as alterações, comunicará à Instituição Financeira para as devidas providências.

13.4.4. Os recursos não serão desembolsados caso os serviços não tenham sido executados conforme o projeto aprovado.

13.4.5. Nos casos de proponentes com renda familiar mensal inferior ou igual a 03 (três) salários mínimos, poderá ser ajustada uma parcela de adiantamento para início dos serviços desde que haja a sua previsão no cronograma físico-financeiro, limitada em até 25% do valor total da proposta.

13.5. **Das condições de financiamento e retorno dos recursos**

13.5.1. O prazo de carência é de 06 (seis) meses, contados a partir da data de conclusão das obras.

13.5.2. Vencimento da primeira prestação: a primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o término do período de carência.

13.5.3. - Prazos para amortização:

a) até 10 (dez) anos, para os imóveis com uso não residencial;

b) até 15 (quinze) anos, para os imóveis com uso residencial e misto.

13.5.3.1.Consideram-se de uso misto os casos em que houver a combinação do uso residencial com outro uso no mesmo imóvel.

13.5.4. Atualização monetária: como forma de assegurar o retorno do valor integral dos recursos financiáveis, a dívida será corrigida de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

13.5.4.1. As parcelas liberadas serão atualizadas, durante toda a vigência da operação, pelo INPC, ou por outro índice que vier a substituí-lo. Os valores debitados a título de atualização monetária da dívida, serão capitalizados mensalmente e exigidos juntamente com as parcelas vincendas do principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas.

13.5.5. Caso o beneficiário entre em situação de inadimplência, e mantendo-se essa situação por 3 (três) meses consecutivos, a Instituição Financeira comunicará o fato ao Conselho do Fundo Municipal referido no item 12.1, que é o credor da dívida.

13.5.5.1. Caso a inadimplência se estenda por 12 (doze) meses consecutivos, a Instituição Financeira deverá suspender o Contrato de Transação e Confissão de Dívida com envio de correspondência para o Conselho do Fundo Municipal referido no item 12.1, para aplicação das sanções estabelecidas no Contrato.

13.5.6. Juros: não haverá incidência de juros, salvo nos casos de atraso no pagamento das parcelas, que serão previstos nos instrumentos jurídicos citados no item 13.2, a serem firmados entre o proponente e a ES.

13.5.7. A critério do Conselho do Fundo Municipal referido no item 12.1, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor deste Fundo Municipal, do todo ou de

parte do imóvel, desde que a utilização pretendida contribua para a preservação do patrimônio cultural do município.

13.5.7.1. O beneficiário, tendo interesse na opção descrita no item 13.5.7, deverá encaminhar a proposta a ES, que a encaminhará ao Conselho do Fundo Municipal referido no item 12.1, após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.5.7.2. O Conselho do Fundo Municipal referido no item 12.1, tendo interesse na utilização de imóvel selecionado para financiamento, deverá comunicar à ES tal interesse, oferecendo ao proponente a opção descrita no item 13.5.7, após a homologação do resultado da seleção e antes do início das avaliações econômico-financeira e jurídica.

13.6. **Do apoio técnico e documentação jurídica do imóvel**

13.6.1 Previamente à assinatura dos instrumentos jurídicos para o financiamento do imóvel, o proponente deverá apresentar o projeto aprovado pelo IPHAN.

13.6.1.1 Eventuais alterações do projeto ao longo da execução da obra deverão ser previamente aprovadas pelo IPHAN.

13.6.1.2 O não encaminhamento do projeto revisado, contemplando as alterações propostas, para a aprovação do IPHAN, impede o pagamento pelas obras e serviços realizados em desacordo com o projeto inicialmente aprovado, ainda que as alterações se justifiquem do ponto de vista técnico.

13.6.2 Para a elaboração dos projetos de arquitetura, engenharia e cronograma físico-financeiro o proponente poderá contar com a orientação técnica da ES e/ou do IPHAN.

13.6.3 O valor final do orçamento das obras e serviços poderá exceder em até 10% (dez por cento) o valor indicado na PROPOSTA, para os valores superiores a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e em até 20% (vinte por cento) para os valores inferiores ou iguais a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), desde que ajustado até o momento de assinatura dos instrumentos previstos no item 13.2.1.

13.6.4 É possível a redução do valor proposto para o financiamento, desde que a ES e o IPHAN reconheçam que a proposta de recuperação do imóvel continua viável e a aprovem antes da assinatura dos instrumentos contratuais.

13.6.5. Os custos da elaboração dos projetos e placas poderão ser incluídos na planilha de custos da respectiva obra e considerados pelos proponentes quando da formulação da PROPOSTA, conforme disposto no item 4.3.

13.6.6. Poderão também ser incluídos na referida planilha os custos relativos ao pagamento das taxas cartorárias para fins de registro da hipoteca e instrumentos jurídicos que formalizam o financiamento, conforme disposto no item 4.3 deste edital.

13.7. **Da contratação de obras**

13.7.1. As obras serão contratadas diretamente pelo beneficiário, observados o projeto, orçamento e cronograma físico-financeiro aprovados e os respectivos documentos complementares.

13.7.2. Não serão ressarcidas as despesas relacionadas a obras iniciadas antes da assinatura do contrato, mesmo em se tratando de serviços elencados nos documentos técnicos aprovados para a obtenção do financiamento objeto do presente Edital, excetuando-se os custos relativos a projetos.

13.8. **Da fiscalização**

13.8.1. A ES, ou agente credenciado por esta, e o IPHAN fiscalizarão a execução das obras, devendo ser franqueado livre acesso a toda área da obra, de acordo com a legislação vigente, ficando isso consignado nos instrumentos jurídicos a serem firmados em razão desta seleção.

14. DAS CONDIÇÕES E PRAZOS PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E ASSINATURA DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS

14.1 Os proponentes selecionados serão convocados, por escrito, e terão prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, independentemente de qualquer outro aviso, para a entrega da documentação necessária às análises econômico-financeira e jurídica das PROPOSTAS à Instituição Financeira.

14.1.1 A relação de documentos necessários à assinatura dos instrumentos jurídicos consta no Anexo V deste edital. Esses documentos deverão ser apresentados pelos proponentes à Instituição Financeira no momento da análise econômico-financeira e jurídica, ficando esta responsável pelo esclarecimento de eventuais dúvidas.

14.2 Os proponentes aprovados nas análises econômico-financeira e jurídica das PROPOSTAS serão convocados, por escrito, e terão prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data do recebimento da convocação, independentemente de qualquer outro aviso, para a entrega da documentação necessária à análise técnica das PROPOSTAS à ES ou ao agente credenciado desta.

14.3 A formalização dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira ficará condicionada à regularidade da documentação jurídica apresentada e à viabilidade técnica e financeira da operação.

14.4 Após análise e aprovação da documentação constante no Anexo V e da documentação técnica, o proponente será convocado, por escrito, para assinatura dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira, que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar da convocação, sob pena de decair do direito decorrente da seleção, sem prejuízo das penalidades legalmente estabelecidas.

14.5 A critério e julgamento da ES, os prazos objeto deste item, poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente selecionado, desde que haja motivo justificado.

14.6 Na hipótese de desistência de proponentes selecionados, ou em caso destes não atenderem, nos prazos e nas formas estabelecidos, às exigências para a formalização dos instrumentos jurídicos com a ES e a Instituição Financeira, a ES indicará à Instituição Financeira o próximo classificado a ser convocado e, assim sucessivamente, se houver mais

de uma desistência ou desatendimento às exigências, concedendo aos novos convocados os mesmos prazos previstos e as mesmas condições estabelecidas para a concretização da operação.

14.6.1. Em caso de desistência ou rescisão contratual por responsabilidade do beneficiário após a assinatura do contrato, a Instituição Financeira cobrará dele os custos das análises realizadas.

14.6.2 A Instituição Financeira comunicará a ES e o IPHAN sobre os casos descritos no item anterior.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Respeitados os critérios do item 9 deste Edital, as PROPOSTAS selecionadas serão atendidas pela ordem de classificação, de acordo com a disponibilidade dos recursos alocados pelo IPHAN e pelo Município, este último a título da contrapartida financeira, para o financiamento para recuperação dos imóveis privados, no convênio celebrado entre o IPHAN e o Município de _____-__(UF).

15.2. A critério da ES, depois de ouvido o IPHAN, caso os recursos não tenham sido esgotados na primeira seleção, o processo poderá ser repetido, ficando estabelecido que o novo processo de seleção atenderá aos interessados até o limite de recursos disponíveis.

15.3. São de responsabilidade exclusiva do proprietário do imóvel, do proponente ou do beneficiário, conforme o caso, todas as despesas decorrentes da regularização, junto aos órgãos competentes, das obras e eventuais dívidas e/ou tributos em aberto, junto à União, ao Estado e ao Município, ou a quaisquer de seus órgãos, mormente o Instituto Nacional do Seguro Social, assim como a adoção das providências destinadas à conclusão das obras e sua averbação perante o respectivo cartório de registro imobiliário, quando for o caso.

15.4. As minutas dos instrumentos jurídicos necessários à formalização do financiamento objeto desta seleção são partes integrantes deste Edital, pelo que se considera que estejam à disposição dos proponentes para que sejam examinadas previamente à sua assinatura.

15.5. Caso seja selecionado mais de um imóvel pertencente ao mesmo proponente, cada um deles será atendido na ordem de classificação em que se encontram no processo de seleção.

15.6. Na hipótese de extinção do índice utilizado para atualização do saldo devedor, será aplicado o índice que vier a substituí-lo, conforme determinação das autoridades monetárias do País. Não havendo essa determinação, será adotado outro índice que melhor reflita as características do índice extinto.

16. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

16.1. Os proponentes e beneficiários deverão observar os mais altos padrões éticos durante o processo e na execução do contrato, estando sujeitos às sanções previstas na legislação brasileira.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:

ANEXO I Descrição da área Escolher um item. (descrição e mapas elucidativos, de acordo com o estabelecido no convênio)

ANEXO II Formulário para apresentação da Proposta (PF e PJ)

ANEXO III Pontuação de cada Proposta

ANEXO IV Modelo de planilha de classificação de propostas

ANEXO V Relação de documentos exigidos pela Instituição Financeira nas análises econômico-financeira e jurídica e respectivos modelos de formulário

ANEXO VI Modelo de Placa de Obra

ANEXO VII Minuta de Termo de Compromisso e Cooperação Financeira

ANEXO VIII Minuta de Contrato de Transação e Confissão de Dívida

_____

(Local e data)

_____

Presidente da Comissão Especial

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
EDITAL DE SELEÇÃO Nº ___/20__

ANEXO I

DESCRIÇÃO DA ÁREA _____*(tombada ou tombada e entorno)*

(O Anexo I deverá descrever a área delimitada para a ação de financiamento, integrando-o mapas e documentos que melhor orientem essa localização, destacando os imóveis privados passíveis de receber recursos e também aqueles que não estão sujeitos a esse Edital – o Anexo I será o único documento onde consta esta descrição e deve estar de acordo com o convênio celebrado entre IPHAN e município).

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____20___
ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA - PF

PESSOA FÍSICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE							
1.1.Nome do Interessado/Proponente						1.2.Data de Nascimento	
						/ /	
1.3.RG nº.		1.4.Órgão Expedidor		1.5.UF	1.6.CPF		
1.7.Endereço residencial completo (logradouro, nº, complemento)						1.8.CEP	
1.9.UF	1.10.Município			1.11.Localidade			
1.12.Telefone		1.13.Fax		1.14.Endereço eletrônico (e-mail)			
1.15.Renda Familiar Mensal		1.16.Programas de transferência de renda (acesso a benefícios)				1.17.Gênero	
R$		Sim	Não	Se sim, qual?		Masculino	Feminino
1.18.Idade do proponente						1.19.O proponente é o responsável pelo domicílio?	
18 a 34 anos		35 a 59 anos		60 anos ou mais		Sim	Não
1.20.Composição da família residente no imóvel							
Um só morador		Dois ou mais moradores, sem laços familiares					
Casal sem filhos		Casal com filhos		Somente mãe e filhos		Somente pai e filhos	
Dois ou mais moradores, com outros laços familiares (exceto os descritos acima)						Se for o caso, quantos filhos?	

2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN			
2.1.Nome dado ao imóvel (se houver)			
2.2.Endereço Completo (logradouro, nº, complemento)			2.3.CEP
2.4.UF	2.5.Município	2.6.Localidade	

3. PROTEÇÃO EXISTENTE		4. PROPRIEDADE		5.USO DO IMÓVEL		6.ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
Patrimônio mundial		Proprietário do imóvel		Nenhum		Bom	
Federal/ individual		Promitente comprador		Residencial		Regular	
Federal/ conjunto		Inquilino		Comercial		Ruim	
Estadual/ individual		Comodatário		Religioso		Ruína	
Estadual/ conjunto		Justo possuidor (últimos 5 anos)		Institucional		**7.ESTADO DE OCUPAÇÃO**	
Municipal/ individual		Cônjuge ou Convivente do		Educacional		Desocupado	
Municipal/ conjunto		proprietário/justo possuidor		Outro			
Entorno de bem protegido		Parente (pai, mãe, filho/a ou irmã/o)		Qual:		Ocupado	
Nenhuma		do proprietário/justo possuidor					

8.OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		
8.1.Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5		8.2.Indicação Fiscal (constante no IPTU)
8.3.Situação Fundiária Atual (regularização)	8.4.Nome no Registro de Imóveis	8.5.Nº da Matrícula no Registro de Imóveis

9.SOLICITAÇÃO DE RECURSOS			
9.1. Recuperação de fachadas	R$	9.11. Adequação para geração de renda	R$
9.2. Recuperação de coberturas	R$	*OBS.: Item 9.11 apenas para renda familiar inferior ou igual a 03 SM*	
9.3. Estabilização estrutural	R$	9.12. Adequação à acessibilidade	R$
9.4. Instalações elétricas	R$	9.13. Recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes	R$
9.5. Inst. hidrossanitárias/adequação legisl. sanitária	R$		
9.6. Prevenção contra incêndio	R$	OBS.:	
9.7. Bens integrados	R$		
9.8. Custos cartoriais	R$		
9.9. Projetos e placa da obra	R$		
9.10. Ruína – integralidade do imóvel	R$		
10.Nº DE PAVIMENTOS	**11.ÁREA CONSTRUÍDA (m²)**	**VALOR TOTAL DA PROPOSTA**	**R$**

O signatário desta proposta declara que foi devidamente instruído para a formulação desta PROPOSTA, bem como leu, entendeu e aceita as condições do AVISO e do Edital de Seleção de Propostas.

Local: ....., em ..... de ..... de 20.....

(ASSINATURA) _____

(NOME EM LETRAS DE FÔRMA)

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – PESSOA FÍSICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE
1.1. Nome do Interessado/Proponente: Informar o nome completo de pessoa física que será o(a) futuro(a) tomador(a) do financiamento.
1.2. Data de Nascimento: Informar dia, mês e ano de nascimento da pessoa física descrita no campo 1.1.
1.3. RG nº.: Informar o número do documento de identificação – registro geral.
1.4. Órgão Expedidor: Informar o órgão expedidor do documento de identificação – registro geral.
1.5. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) onde o documento de identificação – registro geral foi emitido.
1.6. CPF: Informar o número do cadastro de pessoa física do proponente.
1.7. Endereço residencial completo (logradouro, nº, complemento): Informar o endereço residencial completo do proponente.
1.8. CEP: Informar o código de endereçamento postal do endereço residencial do proponente.
1.9. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço residencial do proponente.
1.10. Município: Informar o município do endereço residencial do proponente.
1.11. Localidade: Informar a localidade do endereço residencial do proponente. Caso não haja, deixar em branco.
1.12. Telefone: Informar número de telefone de contato, fixo ou celular, com código de área, do proponente. Será o número utilizado para o estabelecimento de contatos com o proponente, caso necessário.
1.13. Fax: Informar o número de fax do proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco.
1.14. Endereço eletrônico (e-mail): Informar o endereço eletrônico do proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco. Será o endereço eletrônico utilizado para o envio de mensagens eletrônicas ao proponente, caso necessário.
1.15. Renda Familiar Mensal (R$): Informar o valor total da renda familiar do proponente. Conforme item 13.1.2 do Edital de Seleção de Propostas, caso não se comprove o valor informado neste campo quando da análise econômico-financeira, resultará na reprovação do proponente classificado para obtenção do financiamento.
1.16. Programas de transferência de renda (acesso a benefícios): Assinalar em "sim" caso participe de algum programa de transferência de renda e informar qual programa. Caso contrário, assinalar "não".
1.17. Gênero: Assinalar o gênero do proponente: feminino ou masculino.
1.18. Idade do proponente: Assinalar a faixa etária pertencente ao proponente.
1.19. O proponente é o responsável pelo domicílio? Assinalar "sim" caso o proponente seja o responsável pelo domicílio informado no campo 1.8. Caso contrário, assinalar "não".
1.20. Composição da família residente no imóvel: Assinalar a composição da família residente no imóvel informado no campo 1.8.

2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN
2.1. Nome dado ao imóvel (se houver): Informar o nome pelo qual o imóvel é conhecido, caso haja. Exemplo: Casa da Queijada. Caso não haja, deixar em branco.
2.2. Endereço Completo (logradouro, nº, complemento): Informar o endereço completo do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso seja o mesmo endereço de residência do proponente informado no campo 1.7, repetir endereço.
2.3. CEP: Informar o código de endereçamento postal do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.4. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.5. Município: Informar o município do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.6. Localidade: Informar a localidade do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não haja, deixar em branco.

3. PROTEÇÃO EXISTENTE: Com base em informação a ser obtida no IPHAN, assinalar o(s) nível (is) de proteção o qual pertence o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

4. PROPRIEDADE: Assinalar apenas uma opção da relação do proponente com o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

5. USO DO IMÓVEL: Assinalar o(s) uso(s) do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não tenha uso residencial, comercial, religioso, institucional ou educacional, assinalar "outro" e informar qual uso.

6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Assinalar apenas uma opção quanto ao estado de conservação do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

7. ESTADO DE OCUPAÇÃO: Assinalar se o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN encontra-se ocupado ou desocupado.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL
8.1. Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5: Caso o proponente pretenda mudar o uso do imóvel após sua recuperação com o financiamento do IPHAN, deverá informar novo uso, utilizando as categorias existentes no item 5. Será com base neste uso que será definido o prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
Caso não pretenda mudar o uso atual do imóvel, deixar campo em branco. Neste caso será utilizado o uso informado no item 5 para a definição do prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
8.2. Indicação Fiscal (constante no IPTU): Informar a indicação fiscal constante no IPTU do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.3. Situação Fundiária Atual (regularização): Informar a situação fundiária atual do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.4. Nome no Registro de Imóveis: Informar o nome no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.5. Nº da Matrícula no Registro de Imóveis: Informar o número da matrícula no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.

9. SOLICITAÇÃO DE RECURSOS (R$): Informar em cada subitem o valor correspondente à estimativa de custo de cada item ou conjunto de itens elegíveis para o financiamento.

OBS.: Campo de observações para registro de informação relevante não contemplada nos demais campos.

VALOR TOTAL DA PROPOSTA (R$): Preencher com a soma dos subitens do item 9.

10. Nº DE PAVIMENTOS: Informar o número de pavimentos do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

11. ÁREA CONSTRUÍDA (m²): Informar a área construída em metros quadrados do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
Local: Informar local e data da assinatura da proposta.

Escrever o nome do proponente em letras de fôrma e assinatura do proponente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____20___
ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – PJ

PESSOA JURÍDICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE											
1.1.Razão Social					1.2.Nome Fantasia						
1.3.CNPJ		1.4.Pessoa para contato			1.5.Telefone para contato			1.6.Data de constituição			
					( )			/ /			
1.7.Endereço comercial completo (logradouro, nº, complemento)								1.8.CEP			
1.9.UF	1.10.Município			1.11.Localidade			1.12.Nº de Empregados				
1.13.Telefone		1.14.Fax		1.15.Endereço eletrônico (e-mail)							
( )		( )									
1.16.Atividade Econômica		1.17.Regime Tributário									
			Simples		Lucro real		Lucro presumido/arbitrado		Isento		Imune
1.18.A empresa é beneficiada por algum programa de governo (inclusive incentivo fiscal)? Qual?											
	Sim		Não								

2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN			
2.1.Nome dado ao imóvel (se houver)			
2.2.Endereço Completo (logradouro, nº, complemento)			2.3.CEP
2.4.UF	2.5.Município	2.6.Localidade	

3. PROTEÇÃO EXISTENTE		4. PROPRIEDADE		5.USO DO IMÓVEL		6.ESTADO DE CONSERVAÇÃO	
Patrimônio mundial		Proprietário do imóvel		Nenhum		Bom	
Federal/ individual		Promitente comprador		Residencial		Regular	
Federal/ conjunto		Inquilino		Comercial		Ruim	
Estadual/ individual		Comodatário		Religioso		Ruína	
Estadual/ conjunto		Justo possuidor (últimos 5 anos)		Institucional		**7.ESTADO DE OCUPAÇÃO**	
Municipal/ individual		Cônjuge ou Convivente do		Educacional		Desocupado	
Municipal/ conjunto		proprietário/justo possuidor		Outro			
Entorno de bem protegido		Parente (pai, mãe, filho/a ou irmã/o)		Qual:		Ocupado	
Nenhuma		do proprietário/justo possuidor					

8.OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL		
8.1.Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5		8.2.Indicação Fiscal (constante no IPTU)
8.3.Situação Fundiária Atual (regularização)	8.4.Nome no Registro de Imóveis	8.5.Nº da Matrícula no Registro de Imóveis

9.SOLICITAÇÃO DE RECURSOS			
9.1. Recuperação de fachadas	R$	*OBS.: O item 9.11 não está disponível para pessoa jurídica*	
9.2. Recuperação de coberturas	R$	9.12. Adequação à acessibilidade	R$
9.3. Estabilização estrutural	R$	9.13. Recuperação de pisos, forros e revestimentos de paredes	R$
9.4. Instalações Elétricas	R$		
9.5. Inst. hidrossanitárias/adequação legisl. sanitária	R$	OBS.:	
9.6. Prevenção contra incêndio	R$		
9.7. Bens móveis integrados	R$		
9.8. Custos cartoriais	R$		
9.9. Projetos e placa da obra	R$		
9.10. Ruína – integralidade do imóvel	R$		
10.Nº DE PAVIMENTOS	**11.ÁREA CONSTRUÍDA (m²)**	**VALOR TOTAL DA PROPOSTA**	**R$**

O signatário desta proposta declara que foi devidamente instruído para a formulação desta PROPOSTA, bem como leu, entendeu e aceita as condições do AVISO e do Edital de Seleção de Propostas.

Local: ....., em ..... de ..... de 20.....

(ASSINATURA) _____
(NOME EM LETRAS DE FÔRMA)

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
ANEXO II – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA – PESSOA JURÍDICA

1. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO/PROPONENTE

1.1. Razão Social: Informar a razão social da pessoa jurídica que será a futura tomadora do financiamento.
1.2. Nome Fantasia: Informar o nome de fantasia da pessoa jurídica que será a futura tomadora do financiamento.
1.3. CNPJ: Informar o número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica**.**
1.4. Pessoa para contato: Informar o nome de uma pessoa responsável pela apresentação da proposta.
1.5.Telefone para contato: Informar o telefone de contato, fixo ou celular, da pessoa responsável pela apresentação da proposta.
1.6. Data de constituição: Informar a data de constituição da pessoa jurídica proponente.
1.7. Endereço comercial completo (logradouro, nº, complemento): Informar o endereço residencial completo da pessoa jurídica proponente.
1.8. CEP: Informar o código de endereçamento postal do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
1.9. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
1.10. Município: Informar o município do endereço comercial da pessoa jurídica proponente.
1.11. Localidade: Informar a localidade do endereço comercial da pessoa jurídica proponente. Caso não haja, deixar em branco.
1.12. Nº de Empregados: Informar a quantidade de empregados da pessoa jurídica proponente.
1.13. Telefone: Informar número de telefone de contato, fixo ou celular, com código de área, da pessoa jurídica proponente. Será o número utilizado para o estabelecimento de contatos com a empresa, caso necessário.
1.14. Fax: Informar o número de fax da pessoa jurídica proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco.
1.15. Endereço eletrônico (e-mail): Informar o endereço eletrônico da pessoa jurídica proponente, caso haja. Do contrário, deixar em branco. Será o endereço eletrônico utilizado para o envio de mensagens eletrônicas ao proponente, caso necessário.
1.16. Atividade Econômica: Informar a atividade econômica principal da pessoa jurídica, conforme tabela abaixo:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQÜICULTURA	ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS
INDÚSTRIAS EXTRATIVAS	ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS
INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO	ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES
ELETRICIDADE E GÁS	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL
ÁGUA, ESGOTO, ATIVIDADES DE GESTÃO DE RESÍDUOS E DESCONTAMINAÇÃO	EDUCAÇÃO
CONSTRUÇÃO	SAÚDE HUMANA E SERVIÇOS SOCIAIS
COMÉRCIO; REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	ARTES, CULTURA, ESPORTE E RECREAÇÃO
TRANSPORTE, ARMAZENAGEM E CORREIO	OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS
ALOJAMENTO E ALIMENTAÇÃO	SERVIÇOS DOMÉSTICOS
INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO	ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS
ATIVIDADES FINANCEIRAS, DE SEGUROS E SERVIÇOS RELACIONADOS	

Fonte: http://www.cnae.ibge.gov.br/estrutura.asp?TabelaBusca=CNAE_200@CNAE%202.1

1.17. Regime Tributário: Informar o regime tributário adotado na pessoa jurídica, se simples, lucro real, lucro presumido/arbitrado, isento ou imune.
1.18. A empresa é beneficiada por algum programa de governo (inclusive incentivo fiscal)? Qual? Assinalar em "sim" caso participe de algum programa de governo ou possua algum incentivo fiscal e informá-lo no espaço em continuação. Caso contrário, assinalar "não".

2. DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO IPHAN

2.1. Nome dado ao imóvel (se houver): Informar o nome pelo qual o imóvel é conhecido, caso haja. Exemplo: Casa da Queijada. Caso não haja, deixar em branco.
2.2. Endereço Completo (logradouro, nº, complemento): Informar o endereço completo do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso seja o mesmo endereço de residência do proponente informado no campo 1.7, repetir endereço.
2.3. Código Postal (CEP): Informar o código de endereçamento postal do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.4. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.5. Município: Informar o município do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
2.6. Localidade: Informar a localidade do endereço do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não haja, deixar em branco.
3. PROTEÇÃO EXISTENTE: Com base em informação a ser obtida no IPHAN, assinalar o(s) nível(is) de proteção o qual pertence o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
4. PROPRIEDADE: Assinalar apenas uma opção da relação do proponente com o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
5. USO DO IMÓVEL: Assinalar o(s) uso(s) do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN. Caso não tenha uso residencial, comercial, religioso, institucional ou educacional, assinalar "outro" e informar qual uso.
6. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Assinalar apenas uma opção quanto ao estado de conservação do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
7. ESTADO DE OCUPAÇÃO: Assinalar se o imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN encontra-se ocupado ou desocupado.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

8.1. Se pretende mudar o uso do imóvel, especifique qual utilizando as categorias existentes no item 5: Caso o proponente pretenda mudar o uso do imóvel após sua recuperação com o financiamento do IPHAN, deverá informar novo uso, utilizando as categorias existentes no item 5. Será com base neste uso que será definido o prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
Caso não pretenda mudar o uso atual do imóvel, deixar campo em branco. Neste caso será utilizado o uso informado no item 5 para a definição do prazo máximo para o financiamento, conforme item 13.5.3 do Edital de Seleção de Propostas.
8.2. Indicação Fiscal (constante no IPTU): Informar a indicação fiscal constante no IPTU do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.3. Situação Fundiária Atual (regularização): Informar a situação fundiária atual do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.4. Nome no Registro de Imóveis: Informar o nome no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
8.5. Nº da Matrícula no Registro de Imóveis: Informar o número da matrícula no registro de imóveis do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, caso disponível. Caso contrário, deixar em branco.
9. SOLICITAÇÃO DE RECURSOS (R$): Informar em cada subitem o valor correspondente à estimativa de custo de cada item ou conjunto de itens elegíveis para o financiamento.
OBS.: Campo de observações para registro de informação relevante não contemplada nos demais campos.
VALOR TOTAL DA PROPOSTA (R$): Preencher com a soma dos subitens do item 9.

10. Nº DE PAVIMENTOS: Informar o número de pavimentos do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.

11. ÁREA CONSTRUÍDA (m²): Informar a área construída em metros quadrados do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN.
Local: Informar local e data da assinatura da proposta.
Escrever o nome do proponente em letras de fôrma e assinatura do proponente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____20___

ANEXO III **PROPOSTA N°**

FORMULÁRIO DE PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA

USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO	
ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS CONFORME ITEM 9 DO EDITAL	
Notas para o quesito "Relevância Histórica" (Item 9.2 do Edital)	**Nota**
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível nacional (Sim, 3; Não, 0)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível estadual (Sim, 1; Não, 0)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível municipal (Sim, 1; Não, 0)	
• Imóvel tombado individualmente, em qualquer nível (Sim, 5; Não, 0)	
Notas para o quesito "Estado de Conservação do Imóvel" (Item 9.3 do Edital)	
• Imóvel em bom estado (0 ponto)	
• Imóvel em estado regular (2 pontos)	
• Imóvel em estado ruim (4 pontos)	
• Imóvel em ruína (6 pontos)	
Notas para o quesito "Renda mensal familiar do interessado/proponente" (item 9.4 do Edital)	
• Rendimento mensal familiar superior a 3 salários mínimos (0 ponto)	
• Rendimento mensal familiar inferior ou igual a 3 salários mínimos (2 pontos)	
Notas para o quesito "Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente" (item 9.5 do Edital)	
• Menor ou igual a R$ 20.000,00 (3 pontos)	
• Maior que R$ 20.000,00 e menor ou igual a R$ 50.000,00 (2 pontos)	
• Maior que R$ 50.000,00 e menor ou igual a R$ 100.000,00 (1 ponto)	
• Maior que R$ 100.000,00 (0 ponto)	
Notas para o quesito "Participação em edital anterior do Programa Monumenta" (item 9.6. do Edital)	
• Imóvel classificado em edital do Programa Monumenta, aprovado nas análises econômico-financeiro, jurídico e técnico, não contemplado com recursos financeiros (3 pontos)	
• Imóvel apenas classificado em edital do Programa Monumenta, não contemplado com recursos financeiros (2 pontos)	
• Imóvel não classificado em edital do Programa Monumenta (0 ponto)	
NOTA TOTAL DA PROPOSTA	

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
ANEXO III – FORMULÁRIO DE PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA

Para cada Formulário de Proposta Apresentado deverá ser preenchido um Formulário de Pontuação de Cada Proposta.

As notas para o quesito “Relevância Histórica” (Item 9.2 do Edital) são cumulativas.

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito “Estado de Conservação do Imóvel” (Item 9.3 do Edital), de acordo com visita in loco a ser realizada pela Comissão Especial de Seleção.

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito “Renda mensal familiar do interessado/proponente” (item 9.4 do Edital), de acordo com o campo 1.15 do Formulário para Apresentação da Proposta.

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito “Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente” (item 9.5 do Edital).

Deverá ser pontuada apenas uma opção do quesito “Participação em edital anterior do Programa Monumenta” (item 9.6. do Edital), de acordo com listagem a ser fornecida pelo IPHAN.

No campo NOTA TOTAL DA PROPOSTA deverão ser somadas todas as notas atribuídas para todos os quesitos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____20___

ANEXO IV

PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. UF:	2. Município:												
3. Nº Proposta	4. Classificação	5. Proponente	6. Endereço do imóvel objeto do financiamento (item 2.2 do Anexo II)	7. Relação do proponente com o imóvel (item 4 do Anexo II)	8. Uso do imóvel (item 5 do Anexo II)	9. Valor a ser financiado (R$)	Quesitos					15. Pontuação Total
							10. Relevância Histórica	11.Estado de Conservação	12. Renda familiar	13. Valor da proposta	14. Participação em edital anterior do Programa Monumenta	

INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO
ANEXO IV – PLANILHA DE CLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTAS

Deverá ser preenchida uma única Planilha de Classificação para todas as propostas apresentadas, usando a quantidade de folhas que sejam necessárias.

Cada linha da planilha deverá corresponder às informações de cada proposta apresentada, em ordem decrescente de pontuação.

1. UF: Informar a sigla da unidade da federação (estado) do município onde o edital foi lançado.

2. Município: Informar o município onde o edital foi lançado.

3. Nº Proposta: Informar o número da proposta de acordo com a ordem de recebimento, caso haja.

4. Classificação: Informar o número da classificação da proposta de acordo com a pontuação total recebida.

5. Proponente: Informar o nome do proponente, de acordo com o item 1.1 do Formulário para Apresentação da Proposta.

6. Endereço do imóvel (item 2.2 do Anexo II): Informar o endereço completo do imóvel que será objeto do financiamento do IPHAN, conforme item 2.2 do Formulário para Apresentação da Proposta.

7. Relação do proponente com o imóvel (item 4 do Anexo II): Informar a relação do proponente com o imóvel de acordo com o item 4. Propriedade do Formulário para Apresentação da Proposta.

8. Uso do imóvel (item 5 do Anexo II): Informar o uso do imóvel de acordo com o item 5. Uso do Imóvel do Formulário para Apresentação da Proposta.

9. Valor a ser financiado (R$): Informar o valor a ser financiado de acordo com o item Valor da Proposta do Formulário para Apresentação da Proposta.

10. Relevância Histórica: Informar a nota total atribuída ao quesito Relevância Histórica.

11. Estado de Conservação: Informar a nota atribuída ao quesito Estado de Conservação do Imóvel.

12. Renda familiar: Informar a nota atribuída ao quesito Renda familiar do interessado/proponente.

13. Valor da proposta: Informar a nota atribuída ao quesito Valor da proposta apresentada pelo interessado/proponente.

14. Participação em edital anterior do Programa Monumenta: Informar a nota atribuída ao quesito Participação em edital anterior do Programa Monumenta de acordo com relação a ser fornecida pelo IPHAN.

15. Pontuação Total: Informar a soma das notas atribuídas a todos os quesitos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF

EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____20_____

ANEXO V

MODELO DE PLACA DE OBRA

8x

5x

As placas deverão ser confeccionadas de acordo com cores, medidas, proporções e demais orientações contidas no Manual de Uso da Marca do Governo Federal – Obras, publicado em janeiro de 2015 e disponível no site da Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República (*http://www.secom.gov.br/orientacoes-gerais/publicidade/manual-da-marca-de-governo-obras-2015.pdf*).

Elas deverão ser confeccionadas em chapas planas, metálicas, galvanizadas ou de madeira compensada impermeabilizada, em material resistente às intempéries. As informações deverão estar em material plástico (poliestireno), para fixação ou adesivação nas placas.

Quando isso não for possível, as informações deverão ser pintadas a óleo ou esmalte. Dá-se preferência ao material plástico, pela sua durabilidade e qualidade. As placas deverão ser afixadas em local visível, preferencialmente no acesso principal da obra ou voltadas para a via que favoreça a melhor visualização.

Recomenda-se que as placas sejam mantidas em bom estado de conservação, inclusive quanto à integridade do padrão das cores, durante todo o período de execução das obras.

As placas devem seguir a proporção de 8 partes de largura por 5 partes de altura (*informações mais detalhadas sobre a composição visual da placa consultar o referido Manual*). O IPHAN e o município deverão fornecer arquivo digital do modelo da placa ao beneficiário, assim que os instrumentos legais para concessão do financiamento forem assinados.

De acordo com a proporção acima especificada, obrigatória, as placas poderão ter as seguintes dimensões:

Tamanho 1 (conveniente para grandes fachadas): 320cm × 200cm
Tamanho 2 (tamanho padrão): 240cm × 150cm
Tamanho 3 (conveniente para fachadas pequenas): 160cm ×100cm
Tamanho 4 (conveniente para fachadas muito pequenas): 120cm × 75cm

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____20_____

ANEXO VI

TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ...../..... E ....., PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO NA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEL PRIVADO, NA FORMA ABAIXO.

I - **CONCEDENTE:**

O MUNICÍPIO de ....., pessoa jurídica de direito público, com sede no(a) ....., n° ....., Bairro de(o/a) ....., Cidade de(o/a) ....., Estado de(o/a) ....., inscrito no CNPJ sob o n° ...../.....-..., neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade n° ....., expedida pelo(a) ...., e do CPF n° .....-.... , doravante denominado simplesmente, CONCEDENTE;

II – **BENEFICIÁRIO(A)(S):**

(PESSOA JURÍDICA)

.....(nome)....., pessoa jurídica de direito privado, com sede no(a) ....., n° ....., Bairro ....., Cidade de(o/a) ....., Estado de(o/a) ....., inscrita no CNPJ sob o n° ...../.....-..., neste ato representada pelo(a) ....(cargo ou função que representa na empresa)....., Senhor(a) ....., ...(nacionalidade e naturalidade)..... portador(a) da Carteira de Identidade n° ....., expedida pelo(a) ..... e do CPF n° .....-....., residente e domiciliado(a) no(a) ....., n° ....., Bairro de(o/a) ....., Cidade de(o/a) ....., Estado de(o/a) .....,, doravante denominado(a) simplesmente BENEFICIÁRIO(A);

(PESSOA FÍSICA)

.....(nome e qualificação)....., ... (nacionalidade e naturalidade)....., (estado civil) .....,.....(profissão/ocupação)....., portador(a) da Carteira de Identidade n° ....., expedida pelo(a) ....., e do CPF n° .....-....., residente e domiciliado(a) no(a) ....., n° ....., Bairro de(o/a) ....., Cidade de(o/a) ....., Estado de (o/a) ....., doravante denominado(a) simplesmente BENEFICIÁRIO(A);

(PESSOAS FÍSICAS CASADAS)

.....(cônjuge nome)..... , ... estado civil....., ...ocupação/profissão ...(nacionalidade e naturalidade), (regime de casamento) ... ., portador(a), da Carteira de Identidade n° ....., expedida pelo(a) ....., e do CPF n° .....-....., residente e domiciliado(a) no(a) ....., n° ....., Bairro....., Cidade

de....., Estado de....., doravante denominado(a)(s) simplesmente BENEFICIÁRIO(A)(S);

III - **FIADORES:**

(Qualificar nas mesmas condições do BENEFICIÁRIO), doravante denominado simplesmente - FIADOR(A);

IV - **ANUENTE:**

BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza, Ceará, na Avenida Silas Munguba nº 5.700, Bairro de Passaré, através de sua Agência....., situada no (a) ....., nº ....., Bairro....., Cidade de ....., Estado de (o)....., inscrito no CNPJ sob o nº ....., doravante denominado simplesmente ANUENTE, representado neste ato pelos Srs (as)..... (nome),..... (função), Identidade nº.....(Órgão emissor), inscrito no CPF sob o nº....., (nacionalidade)....., (estado civil).....,(profissão)....., residente e domiciliado em.....(Cidade), e (nome)....., (função), Identidade nº.....(Órgão emissor), inscrito no CPF sob o nº....., (nacionalidade)....., (estado civil).....,(profissão)....., residente e domiciliado em.....(Cidade).;

PROPRIETÁRIO (necessário nos caso de beneficiário inquilino, comodatário, parente, ou sócio de pessoa jurídica: qualificar nas mesmas condições do beneficiário).

V – **FUNDO MUNICIPAL DE_____ :**

(Qualificar nas mesmas condições estabelecidas no convênio firmado entre Iphan e Município cujo objeto é o Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados**),** doravante denominado simplesmente FUNDO MUNICIPAL.

Resolvem, na melhor forma de direito, firmar o presente TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que se regerá pelas normas, cláusulas e condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS NORMAS E ATOS DE REGÊNCIA

1.1. Na forma das cláusulas e condições adiante descritas, e sem prejuízo das demais disposições legais que lhe sejam aplicáveis em razão da natureza deste ajuste, o presente TERMO reger-se-á pelas normas e atos jurídicos seguintes, que ficam fazendo parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição:

I - Convênio n° ..../....., firmado em ... de ..... de ....., entre o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e o Município de(o) ....., que tem por objeto a concessão do Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados em Área Tombada e de Entorno, doravante denominado simplesmente Convênio n° ...../.....;

II - Edital de Seleção de Propostas n° ...../20...;

III - Proposta apresentada pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), em razão da participação no processo de seleção objeto do Edital, denominada simplesmente Proposta;

IV - Projetos Arquitetônico e de Engenharia ..... (especificar e detalhar), doravante denominados simplesmente Projetos.

CLÁUSULA SEGUNDA
DAS NORMAS DE REGÊNCIA SUBSIDIÁRIA

2.1. Na regulação deste Instrumento observar-se-ão, no que couber, as disposições das seguintes normas:

I - Lei n° 8.666, de 21.6.1993, alterada pelas Leis n° 8.883, de 8.6.1994, n° 9.648, de 27.5.1997 e n° 9.854, de 27.10.1999, doravante denominada simplesmente Lei n° 8.666; e

II – Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas.

CLÁUSULA TERCEIRA
DO OBJETO DO TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA

3.1. O objeto deste TERMO é o estabelecimento de compromisso e cooperação financeira entre os Signatários: CONCEDENTE e BENEFICIÁRIO(A)(S), com vistas à execução das obras e serviços necessários à recuperação, restauração e readaptação do imóvel selecionado, em razão da sua importância como patrimônio cultural urbano nacional, cuja caracterização encontra-se inserida no respectivo Contrato de Transação e Confissão de Dívida, celebrado com o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

3.2 - Estabelecer obrigatoriedade e comprometimento do CONCEDENTE em promover o desembolso dos valores financiados descritos neste Documento e no CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA, e garantir a restituição integral do financiamento para o FUNDO MUNICIPAL.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A recuperação, restauração e readaptação do imóvel de que trata esta cláusula, compreendidas no objeto deste TERMO, terão os seguintes objetivos:

I – contribuir para a preservação do patrimônio cultural;

II – colaborar para o uso e a ocupação adequados do imóvel;

III - possibilitar a geração de rendas suficientes à sua manutenção e conservação.

CLÁUSULA QUARTA
DOS PRAZOS

4.1. Observada a programação constante do cronograma físico-financeiro, os prazos serão contados em dias corridos, para todos os efeitos, e são os seguintes:

I - Para o início das obras: até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste TERMO;

II - Para conclusão das obras: ... (.....) (de acordo com o cronograma apresentado) meses a contar do início das obras.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Ressalvado o disposto na Subcláusula Segunda, seguinte, os atrasos no início e na execução das obras e serviços somente serão admitidos quando fundados em motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente justificados ao CONCEDENTE.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Os pedidos de prorrogação de prazos de início ou de conclusão das obras e serviços deverão ser encaminhados, por escrito, pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) para o CONCEDENTE, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, antes de expirado o prazo inicialmente pactuado, acompanhado de proposta e respectivo cronograma físico-financeiro de reprogramação das obras e serviços.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Admitida a prorrogação, esta será feita mediante termo aditivo ao presente TERMO, que será firmado entre o CONCEDENTE e o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), com a interveniência dos demais Signatários.

CLÁUSULA QUINTA
DOS DESEMBOLSOS DE RECURSOS DO CONCEDENTE

5.1. Os recursos comprometidos neste TERMO, de responsabilidade do CONCEDENTE, no montante de R$ ..... (.....), serão desembolsados em conformidade com o cronograma físico-financeiro que faz parte integrante deste instrumento, respeitado o seguinte, conforme o caso:

I - O valor máximo de cada parcela corresponderá à totalidade de recursos previstos para o mês-calendário no cronograma físico-financeiro, deduzidas as glosas que couberem.

II - O valor efetivo de cada parcela será apurado a partir das medições mensais das obras e serviços executados no período abrangido pelo cronograma físico-financeiro, obedecida a ordem cronológica de sua exigibilidade, deduzindo-se a seguir as glosas referidas no item I antecedente.

III - As medições serão feitas até o 10° (décimo) dia do mês subsequente àquele a que se refira a execução; os desembolsos serão feitos até o 10° (décimo) dia subsequente àquele em que tenha sido feita a medição.

IV - Os recursos correspondentes a etapas não executadas do cronograma físico-financeiro serão incorporados à parcela subsequente, correspondente ao mês-calendário em que se tenha dado a execução.

V - A liberação das parcelas mensais dos recursos de participação do CONCEDENTE fica condicionada à prévia demonstração, a ser aferida na medição, do cumprimento das etapas de obras e serviços, correspondentes aos mesmos

períodos previstos no cronograma físico-financeiro, de responsabilidade do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Respeitado o valor total do financiamento os recursos parciais poderão ser remanejados, incluindo serviços inicialmente não relacionados no Cronograma Físico-Financeiro, desde que estejam dentre os itens elegíveis constantes no Edital de Seleção de Propostas, e se assim se mostrarem necessários à melhor execução do Projeto, respeitado o disposto na Subcláusula Segunda seguinte.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Na hipótese descrita, o(a/S) BENEFICIÁRIO(A)(S) submeterá(ão) à prévia aprovação do CONCEDENTE a reformulação do detalhamento e do projeto e do cronograma físico-financeiro, só podendo implementar as mudanças após a aprovação.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Admitida a alteração, esta será feita mediante termo aditivo ao presente TERMO, que será firmado entre o CONCEDENTE e o(a/s) BENEFICIÁRIO(A)(S), com a interveniência dos demais Signatários.

SUBCLÁUSULA QUARTA - Não serão cobertos com os recursos alocados pelo CONCEDENTE e serão glosados por ocasião da liquidação e reduzidos dos desembolsos quaisquer outros investimentos e despesas não previstos ou que excederem aos valores ajustados nesta cláusula, ainda que se façam necessários à execução das obras e serviços objeto deste Instrumento, os quais correrão por conta e exclusiva responsabilidade do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), obrigando-se ele(a)(s) a custeá-los.

SUBCLÁUSULA QUINTA – Serão admitidas Bonificações e Despesas Indiretas – BDI, respeitado o seguinte:

I – será limitado a 30% do valor global da obra;

II – não será admitida a incorporação de parcelas de Imposto de Renda de Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

SUBCLÁUSULA SEXTA - Os recursos correspondentes à participação do CONCEDENTE correrão à conta do Convênio nº...../20.... e somente serão transferidos pelo IPHAN, se comprovada a situação de regularidade cadastral do CONCEDENTE, conforme o disposto no Art. 10º, inciso IV, da Portaria Interministerial n° 507, de 24 de novembro de 2011.

CLÁUSULA SEXTA
DO RETORNO DOS RECURSOS FINANCEIROS E OBRIGAÇÕES

6.1. Constituem-se em obrigações do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) neste TERMO:

I - aplicar a integralidade dos recursos comprometidos neste TERMO;

II - restituir ao FUNDO MUNICIPAL o montante de recursos financeiros equivalentes aos recebidos como investimento do CONCEDENTE, observadas as disposições contidas no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, a ser firmado concomitantemente a este TERMO e que dele passará a fazer parte integrante e inseparável para todos os fins de direito, e do qual constará especialmente o seguinte:

a) os valores recebidos do CONCEDENTE serão corrigidos desde a data do recebimento até a data da restituição ao FUNDO MUNICIPAL, de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC;

b) a restituição dos recursos ao FUNDO MUNICIPAL será feita em ..... (.....) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o término do prazo de carência, que será de 06 (seis) meses, contados a partir da data da conclusão das obras;

c) a critério do Conselho do FUNDO MUNICIPAL, respeitadas as orientações pertinentes, alternativamente ao retorno em moeda corrente nacional, será admitido o retorno mediante a cessão de uso em favor do FUNDO MUNICIPAL do todo ou de parte do imóvel, ou dação em pagamento de área construída.

III - Promover a permanente manutenção do imóvel descrito na cláusula terceira, cuidando para que as suas características originais e as melhorias agregadas com as reformas e adaptações de que trata este TERMO sejam preservadas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Não havendo o cumprimento, por parte do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), das obrigações ajustadas nesta Cláusula, o CONCEDENTE poderá declarar rescindido o presente TERMO, resultando desta rescisão as seguintes consequências para o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S):

I - Obrigação de restituir a totalidade da dívida ao FUNDO MUNICIPAL, no prazo de 30 (trinta) dias, acrescidos dos mesmos encargos previstos no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA de que trata o inciso II do caput desta cláusula;

II - Cobrança judicial da dívida constituída na forma do CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA de que trata o inciso II do caput desta cláusula, caso a restituição não se faça no prazo fixado, hipótese em que ao valor da dívida serão acrescidos custas judiciais, honorários e demais despesas efetuadas com a referida cobrança.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Sem prejuízo das demais disposições deste ajuste, inclusive quanto às penalidades, as obrigações pactuadas neste TERMO serão transmitidas aos sucessores, a qualquer título, do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES

7.1. Ficam ajustadas, no âmbito deste TERMO, as seguintes obrigações e responsabilidades do CONCEDENTE e do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), quando aplicável, conforme as características da intervenção:

I - **DO CONCEDENTE:**

a) repassar à(ao)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) os recursos comprometidos neste TERMO, observando o cronograma físico-financeiro, desde que não haja pendências impeditivas aos desembolsos;

b) dar suporte à(ao)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), quando necessário, em todas as suas fases ou etapas de execução;

c) empenhar recursos dentro das previsões estabelecidas no cronograma físico-financeiro;

d) proceder às medições dos serviços efetivamente executados, liberando, subsequentemente, nos termos deste TERMO, as parcelas correspondentes;

e) determinar a interrupção no fluxo de liberação dos recursos pactuados nos casos de atraso ou não execução em conformidade da obra com as condições e prazos estabelecidos neste TERMO, por parte do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

II – **DO(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S):**

a) executar as obras e serviços com rigorosa observância aos Projetos Arquitetônicos e de Engenharia e às demais disposições e destinação previstas neste TERMO;

b) alocar e aplicar, tempestivamente, os recursos de sua responsabilidade, com rigorosa observância das disposições e destinação previstas neste TERMO;

c) responsabilizar-se pela execução das obras e serviços, arcando com todas as despesas previstas na sua proposta, quais sejam: 1) materiais; 2) mão de obra especializada e não especializada; 3) máquinas e equipamentos; 4) ferramentas; 5) transportes em geral; 6) encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e fiscais; 7) despesas comerciais; 8) serviços de terceiros que venham a ser contratados para a execução de parcelas do objeto deste TERMO; 9) quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias, desde que observadas as características do projeto arquitetônico, ficando submetidos à sua fiscalização;

d) observar, na execução das obras e serviços, a legislação e normas de proteção ao patrimônio histórico cultural, ao meio ambiente, de posturas e obras e serviços de engenharia municipais e de segurança e medicina do trabalho;

e) facilitar todas as atividades da CONCEDENTE, fornecendo informações e elementos relativos aos serviços executados ou em execução;

f) atender prontamente às reclamações do CONCEDENTE, executando, refazendo e corrigindo, quando for o caso, e às suas expensas, as partes dos serviços que não atenderem às especificações e normas técnicas exigidas e à qualidade estabelecida;

g) pagar as despesas relativas a laudos técnicos e a exames e ensaios de materiais a serem empregados na obra, que serão realizados em local determinado pelo CONCEDENTE, e utilizar os materiais de marcas

indicadas, ou aceitas pela Fiscalização, substituindo inclusive aqueles já instalados;

h) sujeitar-se à análise e estudos dos projetos e dos demais documentos que o complementam, não se admitindo, em qualquer hipótese, a alegação de ignorância, defeito ou insuficiência de tais documentos, nem mesmo pedido de ressarcimento por despesas de custos e/ou serviços não previstos;

i) comunicar por escrito ao CONCEDENTE, quando constatados quaisquer erros, discrepâncias ou omissões, inclusive transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, para que os defeitos sejam sanados;

j) submeter-se ao controle periódico das atividades constantes do cronograma físico-financeiro, atendendo à convocação do CONCEDENTE para reuniões de avaliação;

k) anotar no Diário de Obras e exigir que também o façam as empresas contratadas e subcontratadas para a execução de obras e serviços tudo o que for necessário, conveniente e relevante para a comprovação do real andamento das obras e serviços e execução das atividades objeto deste TERMO;

l) manter, no local das obras e serviços, o Diário de Obras referido na alínea antecedente, em 3 (três) vias, dele franqueando vista ao CONCEDENTE, a qualquer momento, que nele fará registros e anotações e dele extrairá uma via para seus controles;

m) confeccionar e expor em local visível à frente do imóvel, até 15 (quinze) dias a contar do início das obras e serviços, placa indicativa de sua execução, destacando que se trata de empreendimento apoiado pelo IPHAN em convênio com o Município de ....., e operacionalizado pelo Banco do Nordeste conforme modelo a ser fornecido pelo CONCEDENTE;

n) proceder à remoção de entulhos, bem como à retirada de máquinas, equipamentos, instalações e demais bens de sua propriedade, nos prazos e condições fixados pelo CONCEDENTE;

o) manter a guarda e vigilância do local das obras e serviços, inexistindo, por parte do CONCEDENTE, qualquer responsabilidade por furtos, roubos, extravios, deteriorações ou acidentes;

p) responsabilizar-se por quaisquer diferenças, erros ou omissões em informações que vier a fornecer ao CONCEDENTE;

q) responsabilizar-se pelo pagamento das indenizações e reclamações decorrentes de danos que causar, por dolo ou culpa, a empregados ou bens do CONCEDENTE ou a terceiros, entendendo-se como seus os atos praticados por aqueles que estiverem sob sua responsabilidade;

r) propor ao CONCEDENTE, sujeitando-se à aprovação deste, quando indispensável à melhor execução do Projeto, alterações no cronograma físico-financeiro;

s) apresentar ao CONCEDENTE relatórios trimestrais, ou sempre que solicitado desde que em períodos não inferiores a três meses, e final de

execução físico-financeira, dos quais deverão constar informações sobre as atividades desenvolvidas e os resultados alcançados.

CLÁUSULA OITAVA
DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

8.1. O CONCEDENTE deverá realizar o recebimento final da obra de recuperação atestando a rigorosa observância pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) dos projetos de arquitetura e engenharia acordados.

8.2. O CONCEDENTE deverá manter em seus arquivos os instrumentos jurídicos devidamente firmados pelas partes e a comprovação do repasse financeiro total ao(s) BENEFICÁRIO(A)(S).

CLÁUSULA NONA
DA ALTERAÇÃO E DENÚNCIA

9.1 Salvo em relação ao seu objeto e à finalidade, o presente TERMO poderá ser alterado por instrumento juridicamente adequado à natureza da alteração, podendo também ser denunciado, mediante notificação prévia, com antecedência de até 30 (trinta) dias, por conveniência de qualquer dos Signatários, ou rescindido unilateralmente pelo CONCEDENTE, em razão de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Na ocorrência das hipóteses de denúncia ou rescisão, os recursos financeiros serão devolvidos ao FUNDO MUNICIPAL, na forma disposta no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA, sem prejuízo da competente prestação de contas, que será devida na forma prevista neste TERMO.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Sendo de iniciativa do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) a denúncia, este(a)(s) ficará(ão) obrigado(a)(s) a concluir, antes, as etapas ou fases do objeto cuja interrupção poderá gerar prejuízos ao CONCEDENTE ou à continuidade do Projeto, sob pena de assim não fazendo responder por perdas e danos, tudo sem prejuízo das demais obrigações e sanções previstas neste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA
DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O CONCEDENTE e os órgãos de controle interno e externo exercerão plena e irrestrita fiscalização sobre a execução físico-financeira deste TERMO, ficando o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) obrigado(a)(s) a prestar-lhes as informações requisitadas e a apresentar a exame toda a documentação relacionada a este TERMO e suas ações.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - A seu critério, o CONCEDENTE poderá manter profissional(ais) legalmente habilitado(s) para acompanhar a execução do objeto

deste TERMO, exercendo a fiscalização em todos os seus aspectos, competindo-lhe ainda a verificação e a liberação das obras e dos serviços, para fins de pagamento e demais exigências legais (se houver), mantendo tudo devidamente anotado no Diário de Obras.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Poderá o CONCEDENTE valer-se de assessoramento de profissionais ou empresas especializadas para a execução dos trabalhos de fiscalização, inclusive de apoio técnico do CONCEDENTE.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - A presença da fiscalização do CONCEDENTE não diminui ou exclui qualquer obrigação ou responsabilidade do(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

SUBCLÁUSULA QUARTA - Compreende-se como prerrogativa da fiscalização a ser exercida pelo CONCEDENTE as orientações que este venha prestar no sentido de ajustar a execução às exigências das normas de regência referidas na cláusula primeira, da legislação federal e estadual, e das demais normas e exigências do próprio CONCEDENTE, que o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S) se obriga(m) a acatar.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA
DA VIGÊNCIA

11.1. O presente TERMO terá vigência, a partir da data de sua assinatura, pelo prazo de .....meses, prazo esse que compreende o período para início das obras, que é de até 60 (sessenta) dias, para a execução das obras e serviços, que é de ..... (.....) meses, o de carência, que é de 6 (seis) meses, e o de resgate das parcelas ao FUNDO MUNICIPAL, que é de ..... (.....) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA
DAS RELAÇÕES JURÍDICAS

12.1. O(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S) será(ão), para todos os fins e efeitos, o(a)(s) único(a)(s) e exclusivo(a)(s) responsável(is) pelas relações jurídicas e legais que envolvam pessoas físicas e jurídicas chamadas a prestar serviços ou fornecer bens e produtos vinculados ao objeto deste TERMO, devendo cumprir as obrigações civis, comerciais, sociais, trabalhistas, previdenciárias e tributárias que delas decorram, não cabendo responsabilidade de qualquer ordem ao CONCEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA
DA TRANSFERÊNCIA E SUBCONTRATAÇÃO

13.1. O(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S) não poderá(ão) transferir ou sub-rogar as obrigações ajustadas neste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA
DO FIADOR

14.1. O FIADOR responde, solidariamente, com o(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), pelas responsabilidades decorrentes do descumprimento deste TERMO, bem assim em decorrência da denúncia ou rescisão motivada pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S).

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - o FIADOR assume por si e seus sucessores, para com o CONCEDENTE, a qualidade de fiadores e principais pagadores, com expressa desistência dos favores dos artigos 827, 835 e 838, do Código Civil Brasileiro, responsabilizando-se, solidariamente, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a)(s) BENEFICIÁRIO(A)(S), neste instrumento.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - O dever de fiança assumido pelo FIADOR abrange todas as obrigações ajustadas neste TERMO e aquelas especialmente previstas no CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA
DA PUBLICIDADE

15.1. O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste TERMO no Diário Oficial do ..... (*Município ou Estado*) até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA
DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de(o/a) ....., no Estado de ....., para dirimir as questões oriundas da execução deste TERMO, com prévia e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem os Signatários de pleno acordo com as cláusulas e condições ajustadas no presente instrumento, firmam-no em .... (.....) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e também assinadas.

(Cidade/Estado)..... (....), de de 20…..

CONCEDENTE: **BENEFICIÁRIO(A)(S):**

_____ _____

Prefeito(a) Municipal

FIADORES: **ANUENTES**

---------- ----------

TESTEMUNHAS (2)

_____ _____

NOME: NOME:

CPF: CPF:

ANEXO 1: CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICO-FINANCEIRO

Termo de Compromisso e Cooperação Financeira firmado entre _____ (BENEFICIÁRIO/A/S) e o Município de _____

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO												
NOME DO(A)(S) BENEFICIÁRIO(A)(S):												
Nº DO TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA:												
DATA DA ASSINATURA DO TERMO:												
OBRA:												
							VALOR TOTAL					
		VALOR DE		1º MÊS		2º MÊS		3º MÊS		4º MÊS		total
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	CADA ITEM (10)		fisico	financeiro	fisico	financeiro	fisico	financeiro	fisico	financeiro	fisico
		%	R$	%.	R$	%	R$	%	R$	%	R$	%.
	TOTAL											
	TOTAL ACUMULADO											

PREFEITURA MUNICIPAL DE _____-UF
EDITAL DE SELEÇÃO Nº _____20_____

ANEXO VI - **CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA**

QUANDO O BENEFICIÁRIO NÃO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. O MUNICÍPIO DE .....(qualificação do credor), doravante denominado simplesmente **CREDOR;**

2. (qualificação do(a) devedor(a)), doravante denominado(a) simplesmente **DEVEDOR(A);**

3.(qualificação da(s,o,os) interveniente(s) anuente), doravante denominada simplesmente **- ANUENTES**; (BNB, proprietário do imóvel beneficiado, quando o beneficiário for locatário ou comodatário ou parente do proprietário ou ainda se sócio de pessoa jurídica, bem como do proprietário do imóvel dado em garantia, se de terceiro).

4. (qualificação da(s,o,os) interveniente(s) se houver), doravante denominada(s,o,os) simplesmente; **FIADOR(A,as,es**)

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. O(A) DEVEDOR(A), os ANUENTES e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue:

Quando o(a) DEVEDOR(A) tem a posse do imóvel (locatário, comodatário, promitente comprador ou utilizador do bem por pelo menos cinco anos consecutivos)

1.1. Que o(a) DEVEDOR(A) tem a posse sobre o imóvel denominado ....., na Cidade de ..... - ..... (UF), que está assim caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (Endereço completo).....;

II - PROPRIETÁRIO: .....; *(se não houver proprietário conhecido, deixar em branco)*

III – LOCATÁRIO OU COMODATÁRIO OU PROMITENTE COMPRADOR *(escolher um item)*:.....; *(se não for nenhuma dessas opções, deixar em branco)*

IV - ÁREA DO TERRENO: ..... m²;

V - ÁREA CONSTRUÍDA: .....m²;

VI - DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... *(descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);*

VII - REGISTRO IMOBILIÁRIO: ..... Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de ....., Livro ....., Fls. ....., N° ....., . *(se não houver registro, deixar em branco)*

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima, entregou ao(à) DEVEDOR(A) a posse do dito imóvel para que esta o explore comercialmente ou o utilize como moradia, conforme o Contrato de Locação ou Contrato de Comodato ou Promessa de Compra e Venda (*escolher um item*) ..... firmado em ..... de .....de ....., entre a ..... e a ..... , de um lado, e a Devedora, de outro, doravante denominado, simplesmente, Contrato de Locação (ou arrendamento) ou Contrato de Comodato ou Promessa de Compra e Venda (*escolher um item*) que passa a fazer parte integrante deste Instrumento.

OU

1.2. Que o imóvel descrito no item 1.1 acima é utilizado pelo(a) Devedor(a) há pelo menos cinco anos, explorando comercialmente ou o utilizando como moradia, conforme comprovantes de contas de luz ou de IPTU ou de água (*escolher um item*) apresentados, que comprovam o uso de ..... de..... (*data inicial constante nos documentos apresentados*) a ..... de ..... (*última data constante nos documentos apresentados)*

1.3 Que as partes têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de....., a ....., ora Devedor(a), e....., reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

Quando o(a) DEVEDOR(A) NÃO tem a posse do imóvel (parente, sócio de Pessoa Jurídica)

1.1. Que o(a) DEVEDOR(A) não tem a posse do imóvel, mas se compromete ao financiamento para sua recuperação, na Cidade de ..... - ..... (UF), e que está assim caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (Endereço completo).....;

II - PROPRIETÁRIO: .....;

III - ÁREA DO TERRENO: ..... m²;

IV - ÁREA CONSTRUÍDA: .....m²;

V - DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);

VII - REGISTRO IMOBILIÁRIO: ..... Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de ....., Livro ....., Fls. ....., N° .....(se não houver registro, deixar em branco).

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima é Pai ou Mãe ou Filho ou Irmão do(a) Devedor(a) *(escolher um item)*, conforme certidão(ões) de nascimento nº..... apresentada(s).

OU

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima é sócio da empresa ..... que também tem como sócio o(a) Devedor(a), conforme Contrato Social nº... registrado em .... de... de....(data).

OU

1.2. Que o titular do domínio do imóvel descrito no item 1.1 acima, entregou à empresa ..... a posse do dito imóvel para que esta o explore comercialmente, conforme o Contrato de Locação (ou arrendamento) que passa a fazer parte integrante deste Instrumento.

1.2.1. Que o(a) Devedor(a) é sócio da empresa acima referida, conforme Contrato Social nº... registrado em .... de... de...(data).

1.3 Que têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, que firmaram o Município de....., a ....., ora Devedora, e....., reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA DÍVIDA, SUA CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. A DEVEDORA, pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto à CREDORA uma dívida no valor de R$ ..... (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R$ ..... (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que o CREDOR fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), em igual montante ao das despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida do(a) DEVEDOR(A) para com o CREDOR será o montante efetivamente desembolsado, acrescido dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em ..... (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital de Seleção de Propostas para Recuperação de Imóveis Privados.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, a DEVEDORA dará início ao pagamento das prestações para o FUNDO MUNICIPAL.

3.3. O pagamento da dívida será feito em ..... (.....) prestações mensais e sucessivas, na forma definida na CLÁUSULA QUINTA.

CLÁUSULA QUARTA
DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será a partir de então utilizado o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições da atualização, passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pelo CREDOR será atualizada *pro rata die* desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério *pro rata die*, pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA
DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações, compreendendo principal e atualização monetária, será apurado de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando-se as disposições dos itens seguintes:

5.1.1. Os valores debitados a título de atualização monetária durante o período de execução da obra e de carência, na forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão exigidos juntamente com as parcelas vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas; os valores debitados a título de atualização monetária após o período de execução da obra e de carência, da forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão totalmente exigíveis, juntamente com as parcelas de principal vincendas.

5.1.2. O principal da dívida será reembolsado em ..... *(número de prestações de reembolso)* mensais e sucessivas, no valor de R$....., vencendo-se a primeira parcela em .... *(data de inicio do reembolso)* e a última em .... *(data do fim do reembolso)*, obrigando-se o(a) DEVEDOR(A)(A/ES) a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes.

CLÁUSULA SEXTA
DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada à DEVEDORA, estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o disposto neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor divido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a) DEVEDOR(A), ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos *pro rata die*, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos o(a) DEVEDOR(A) dá as seguintes garantias:

I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, que o faz com o expresso consentimento das ANUENTES ou;

II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com o(a) DEVEDOR(A) ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, aos encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou;

III – Conta Reserva em dinheiro no montante equivalente a _____ prestações do financiamento ora concedido, no valor de R$ ....., a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº ....., Agência nº ....., aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor da DEVEDORA fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que o(a) DEVEDOR(A) se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II - para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA
DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois) por cento sobre a parcela em aberto.

8.1. Decorridos 15 dias do vencimento da parcela, e não havendo o pagamento, o beneficiário será informado, bem como o município e a Superintendência Estadual do IPHAN, sobre a inadimplência, as penalidades decorrentes, e os respectivos valores de saldos em atraso, repetido esse procedimento após 6 e 10 meses caso persista a inadimplência.

8.2. O contrato será encerrado e encaminhado, juntamente com toda documentação pertinente, pela instituição financeira para o Município, para as devidas cobranças judiciais dos créditos, caso a inadimplência persista por 12 meses ininterruptos.

CLÁUSULA NONA
DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencer-se-ão antecipadamente, podendo o CREDOR exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:

a) se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de doze prestações mensais e consecutivas;

b) se contra o(a) DEVEDOR(A) for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;

c) se, desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada pelo CREDOR;

d) se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;

e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;

f) se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento do CREDOR;

g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;

h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA
DOS CASOS DE FALECIMENTO DO(A) DEVEDOR(A)

10.1. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) será facultado aos herdeiros dar continuidade ao ajuste.

10.2. Os herdeiros deverão manifestar-se sobre o interesse referido no item acima em até 60 dias após o falecimento do(a) DEVEDOR(A).

10.3. Caso os herdeiros manifestem-se pela continuidade do contrato de financiamento, deverá ser celebrado Termo Aditivo pelo inventariante ou administrador do espólio.

10.3.1. Caso a garantia prestada pelo falecido for fidejussória, esta deverá ser substituída pelo inventariante ou administrador da herança.

10.3.2. Para a celebração do Termo Aditivo o inventariante ou o administrador do espólio deverá providenciar autorização judicial para movimentação da conta corrente aberta em nome do(a) falecido(a) para o depósito do recurso.

10.4. Não havendo manifestação no prazo referido no item 10.2, ou, havendo, esta indicar, por parte dos herdeiros, a não continuidade do ajuste, o CREDOR extinguirá esse Contrato.

10.4.1. Caso o falecimento tenha ocorrido antes do uso de recursos pelo beneficiário, esses serão destinados ao FUNDO MUNICIPAL, dispensando o espólio da dívida.

10.4.2. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) durante a execução da obra, ou seja, quando parte dos recursos já foram utilizados pelo beneficiário, o CREDOR tomará as devidas providências para liquidação da dívida, de acordo com Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas, e os artigos 1.017, 1.018 e 1.019 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA
DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

11. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações ao CREDOR, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA
DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

12. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, o(a) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui o CREDOR sua bastante procuradora até a solução da dívida para:

a) representá-la perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;

b) representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas *ad judicia* e *extra judicia*, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;

c) pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípuo de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;

d) representar o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA
DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

13. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver o CREDOR de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:

a) multa contratual de 2% (dois por cento), incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos na forma contida neste Instrumento;

b) no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, honorários advocatícios no mínimo de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;

c) na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA
DAS DESPESAS

14. A DEVEDORA declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias e quaisquer outras.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Na hipótese de o(a) DEVEDOR(A) não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicílio do(a) CREDOR(A), ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de _____, Estado de _____.

15.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

15.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do cheque dado em pagamento.

15.4. Qualquer tolerância do(a) CREDOR(A) no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

15.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito o(a) CREDOR(A) eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

15.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

15.7. O(A) DEVEDOR(A), objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O(A) DEVEDOR(A), bem assim o(a)s ANUENTES e o FIADOR declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.

16.2. Fica eleito o foro da Comarca de _____ para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município/ Estado ..... até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

E por estarem certas e ajustadas, assinam o presente Instrumento em 4 (quatro) vias de idêntica forma e teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas e que também assinam, para os devidos fins e efeitos de direito.

(local e data) , em de de 20___.

CREDOR **DEVEDOR(A)**

ANUENTE(S): **FIADOR(ES):**

TESTEMUNHAS:

NOME: NOME:

CPF: CPF:

CONTRATO DE TRANSAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

QUANDO O BENEFICIÁRIO É O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Por este Instrumento, as partes identificadas a seguir:

1. O MUNICÍPIO DE .....(qualificação do credor), doravante denominado simplesmente **CREDOR;**

2. (qualificação do(a,s) titular(es) dos direitos sobre o imóvel), doravante denominada simplesmente **DEVEDOR(A);**

3.(qualificação do interveniente anuente), doravante denominado simplesmente **- ANUENTE**; (BNB)

4. (qualificação da(s,o,os) interveniente(s), se houver), doravante denominada(s,o,os), simplesmente; **FIADOR(A,S,ES**)

Têm entre si, por justo e contratado, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

1. O(A) DEVEDOR(A), o ANUENTE e os FIADORES, todos partes signatárias deste instrumento, expressamente declaram o que segue.

1.1 Que o(a) DEVEDOR(A) é senhor(a) e legítimo(a) possuidor(a) do imóvel abaixo caracterizado:

I - LOCALIZAÇÃO: (endereço completo) .....;

II - PROPRIETÁRIO/TITULAR DE DOMÍNIO: (nome completo do proprietário)

III – ÁREA DO TERRENO: ..... m²;

IV - ÁREA CONSTRUÍDA: ..... m²;

V – DESTINAÇÃO do uso, ou UTILIZAÇÃO ATUAL: ..... (descrever a utilização ou destinação do uso do imóvel no momento da assinatura do termo, se residencial, comercial, industrial ou outra, especificando o que for importante);

VI - REGISTRO IMOBILIÁRIO: _° Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de, Livro __, Fls. _____.

1.2 Que as partes têm pleno conhecimento do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA para fins de participação na recuperação de imóvel privado**,** que firmaram o Município de _____ , e _____,

_____, ora DEVEDOR(A) reconhecendo ainda que aquele Instrumento e as peças que o compõem constituem partes integrantes deste Instrumento e o regulam subsidiariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA DÍVIDA - CONSTITUIÇÃO E CONFISSÃO

2. O(A) DEVEDOR(A), pelo TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, contraiu junto ao CREDOR uma dívida no valor de R$ ..... (.....), em razão do financiamento de investimentos por este comprometidos para viabilizar as obras e serviços de reformas e adaptações do imóvel descrito, tendo a referida dívida as seguintes características:

2.1. O valor declarado de R$ ..... (.....) corresponde à totalidade do financiamento dos investimentos que o CREDOR fará no imóvel descrito no item 1.1;

2.2. Respeitado o limite descrito, o valor do financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel será entregue ao(à) DEVEDOR(A), em igual montante ao das despesas por ela realizadas, de acordo com as disposições do TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA;

2.3. O montante total e final da dívida do(a) DEVEDOR(A) para com o CREDOR será o montante efetivamente desembolsado, acrescidos dos encargos ajustados no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA e neste INSTRUMENTO;

2.4. O(A) DEVEDOR(A) reconhece e aceita que os recursos que lhe serão entregues como financiamento dos investimentos do CREDOR no imóvel, serão acrescidos dos encargos previstos na cláusula quarta, e serão restituídos em prestações mensais e sucessivas, na forma prevista neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA CARÊNCIA E VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES

3.1. O prazo de carência para início do pagamento das prestações é de 6 (seis) meses, contados a partir da conclusão das obras.

3.1.1. O prazo de execução e conclusão das obras e serviços descritos no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA está fixado em ..... (.....) meses, podendo ser prorrogado, observados os critérios estabelecidos no Edital de Seleção de Propostas.

3.1.2. Não havendo a conclusão das obras e serviços no prazo previsto no TERMO DE COMPROMISSO E COOPERAÇÃO FINANCEIRA, a contagem do prazo de carência terá início, impreterivelmente, a partir do primeiro mês que se seguir ao decurso do prazo de prorrogação descrito no cronograma de execução.

3.2. Decorrido o prazo de carência, o(a) DEVEDOR(A) dará início ao pagamento das prestações para o FUNDO MUNICIPAL .

3.3. O pagamento da dívida será feito em ..... (.....) prestações mensais e sucessivas, na forma definida na CLÁUSULA QUINTA.

CLÁUSULA QUARTA
DOS ENCARGOS DE ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA

4.1. Os valores da dívida serão corrigidos de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

4.1.1. Na hipótese de extinção do índice de atualização monetária estabelecido neste Instrumento, será a partir de então utilizado o fator de atualização que vier a ser estipulado pelas autoridades monetárias do País ou observadas as normas por elas editadas.

4.1.2. No caso de extinção do índice indicado nesta disposição, e não sendo possível indicar outro índice a partir das disposições da atualização, passará a ser feita pelo índice que melhor refletir as características do índice extinto.

4.2. O saldo devedor da dívida ora reconhecida e confessada, será atualizado mensalmente, observadas as disposições dos itens seguintes.

4.2.1. Cada parcela de desembolso feito pelo CREDOR será atualizada pro rata die desde o desembolso até a data de vencimento da primeira parcela de restituição a ser feita pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.2. A partir da data do vencimento da primeira parcela o saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato de financiamento, ou na nova data de vencimento definida entre as partes, pelo índice INPC referente a este mesmo dia.

4.2.3. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, especialmente para amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, ou alteração da data de vencimento, este saldo será atualizado com base no critério pro rata die, pelo período compreendido entre a data da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive.

4.2.3.1. Qualquer outro valor vinculado a este contrato e que vier a ser apurado até a sua quitação, quando não previsto em cláusula própria, será atualizado na forma prevista no caput desta cláusula e pago pelo(a) DEVEDOR(A).

4.2.3.2. O reajustamento do saldo devedor será efetuado antes da apropriação da amortização decorrente do pagamento de cada um dos encargos.

CLÁUSULA QUINTA
DOS VALORES DAS PRESTAÇÕES

5.1. O valor das prestações, compreendendo principal e atualização monetária, será apurado de acordo com o Sistema de Amortização Constante – SAC, considerando-se as disposições dos itens seguintes.

5.1.1. Os valores debitados a título de atualização monetária durante o período de execução da obra e de carência, na forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão exigidos juntamente com as parcelas vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas; os valores debitados a título de atualização monetária após o período de execução da obra e de carência, da forma da cláusula quarta, serão capitalizados mensalmente no dia correspondente ao dia da contratação, e serão totalmente exigíveis, juntamente com as parcelas de principal vincendas.

5.1.2. O principal da dívida será reembolsado em ..... *(número de prestações de reembolso)* mensais e sucessivas, no valor de R$....., vencendo-se a primeira parcela em .... *(data de inicio do reembolso)* e a última em .... *(data do fim do reembolso)*, obrigando-se o(a) DEVEDOR(A)(A/ES) a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes.

CLÁUSULA SEXTA
DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

6.1. É assegurada à DEVEDORA, estando ela em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do financiamento ou do valor das prestações.

6.2. Para a amortização extraordinária do financiamento, será atualizado o saldo devedor conforme o estabelecidos neste Instrumento, efetuando-se, em seguida, o abatimento.

6.2.1. Destinando-se a amortização à redução do valor das prestações, será o novo saldo devedor divido pelo número de prestações faltantes.

6.2.2. Destinando-se a amortização a reduzir o número de prestações, serão suprimidas tantas prestações quanto corresponda o valor da amortização, na ordem inversa de vencimento, começando-se pela última.

6.3. No caso de liquidação antecipada da dívida pelo(a) DEVEDOR(A) ao saldo devedor a ser pago, atualizado conforme previsto no item 4.2 e subitens deste Instrumento, acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, bem como os encargos *pro rata die*, calculados nos termos deste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS GARANTIAS

7.1. Em garantia da dívida ora confessada e seus encargos, a DEVEDORA dá as seguintes garantias:

I – hipoteca do imóvel descrito no item 1.1 deste Instrumento, ou imóvel a seguir qualificado, ficando o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente desde já autorizado a fazer os registros e averbações necessários à constituição da garantia ora oferecida ou;

II – garantia fidejussória, neste ato prestada pelo FIADOR, que se compromete solidariamente com o(a) DEVEDOR(A) ao pagamento da totalidade da dívida, tal como descrita neste Instrumento, estendendo-se a obrigação do fiador ao valor principal da dívida, ao encargos do financiamento, aos encargos de mora e a todas as demais despesas que venham a ser realizadas para a cobrança, no caso de inadimplência, ou

III – Conta Reserva em dinheiro no montante equivalente a _____ prestações do financiamento ora concedido, no valor de R$ ....., a ser depositado, sob bloqueio, em conta poupança nº ....., Agência nº ....., aberta no Banco do Nordeste para esta finalidade, no ato da assinatura do presente CONTRATO.

7.1.1 A liberação das parcelas em favor do(a) DEVEDOR(A) fica condicionada à comprovação de que a hipoteca referida neste Instrumento foi registrada no registro de imóveis competente.

7.1.2. A garantia na forma de conta reserva em dinheiro, conforme disposição constante do inciso III desta Cláusula, ficará bloqueada na conta poupança até a quitação total do presente Contrato de Transação e Confissão de Dívida, podendo ser utilizada, exclusivamente, nas seguintes condições:

I – para amortização ou liquidação de eventuais parcelas em atraso da dívida, situação em que o(a) DEVEDOR(A) se obriga a repor o saldo original da Conta-reserva em até 30 (trinta) dias;

II - para liquidação do saldo devedor final.

CLÁUSULA OITAVA
DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

8. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, mediante aplicação do coeficiente usado para reajustamento do saldo devedor e das prestações e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e, se o atraso for superior a 10 (dez) dias, multa de 2% (dois por cento) sobre a parcela em aberto.

8.1. Decorridos 15 dias do vencimento da parcela, e não havendo o pagamento, o beneficiário será informado, bem como o município e a Superintendência Estadual do IPHAN, sobre a inadimplência, as penalidades decorrentes, e os respectivos valores de

saldos em atraso, repetido esse procedimento após 6 e 10 meses caso persista a inadimplência.

8.2. O contrato será encerrado e encaminhado, juntamente com toda documentação pertinente, pela instituição financeira para o Município, para as devidas cobranças judiciais dos créditos, caso a inadimplência persista por 12 meses ininterruptos.

CLÁUSULA NONA
DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

9. Independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, a dívida e seus encargos vencerão antecipadamente, podendo o CREDOR exigir o respectivo pagamento, nos casos previstos em lei e ainda pelos seguintes motivos:

a) se o(a) DEVEDOR(A) faltar ao pagamento de doze prestações mensais e consecutivas;

b) se contra o(a) DEVEDOR(A) for movida qualquer ação ou execução ou for decretada medida que de algum modo desfalque as garantias oferecidas, pondo em risco no todo ou em parte a liquidez da transação objeto deste Instrumento;

c) se desfalcando-se as garantias, seja por que motivo for, o(a) DEVEDOR(A) não as reforçar depois de devidamente intimada, pelo CREDOR;

d) se o(a) DEVEDOR(A) incidir em insolvência;

e) se for desapropriado o imóvel objeto da garantia;

f) se o(a) DEVEDOR(A) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações sem consentimento do CREDOR;

g) se houver infração de qualquer cláusula deste Instrumento;

h) se for constatado não serem verdadeiras quaisquer das declarações feitas pelo(a) DEVEDOR(A) neste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA
DOS CASOS DE FALECIMENTO DO(A) DEVEDOR(A)

10.1. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) será facultado aos herdeiros dar continuidade ao ajuste.

10.2. Os herdeiros deverão manifestar-se sobre o interesse referido no item acima em até 60 dias após o falecimento do(a) DEVEDOR(A).

10.3. Caso os herdeiros manifestem-se pela continuidade do contrato de financiamento, deverá ser celebrado Termo Aditivo pelo inventariante ou administrador do espólio.

10.3.1. Caso a garantia prestada pelo(a) falecido(a) for fidejussória, esta deverá ser substituída pelo inventariante ou administrador da herança.

10.3.2. Para a celebração do Termo Aditivo o inventariante ou o administrador do espólio deverá providenciar autorização judicial para movimentação da conta corrente aberta em nome do(a) falecido(a) para o depósito do recurso.

10.4. Não havendo manifestação no prazo estabelecido no item 10.2, ou, havendo, esta indicar, por parte dos herdeiros, a não continuidade do ajuste, o CREDOR extinguirá esse Contrato.

10.4.1. Caso o falecimento tenha ocorrido antes do uso de recursos pelo beneficiário, esses serão destinados ao FUNDO MUNICIPAL, dispensando o espólio da dívida.

10.4.2. No caso de falecimento do(a) DEVEDOR(A) durante a execução da obra, ou seja, quando parte dos recursos já foram utilizados pelo beneficiário, o CREDOR tomará as devidas providências para liquidação da dívida, de acordo com Lei Municipal nº ....., de ...../...../..... que normatiza o repasse de recursos entre o Município para pessoas físicas e jurídicas, e os artigos 1.017, 1.018 e 1.019 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA
DO TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL

11. Atingido o término do prazo contratual e pagas as prestações ao CREDOR, esta dará quitação ao(à) DEVEDOR(A) de quem nenhuma outra importância será exigida com fundamento no presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA
DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO

12. Para cumprimento de todos os termos, cláusulas, condições, obrigações e estipulações deste Instrumento, ao(à) DEVEDOR(A), em caráter irrevogável e irretratável, como condição de negócio e na forma prescrita no Código Civil Brasileiro, constitui ao CREDOR sua bastante procuradora até a solução da dívida, para:

a) representá-la nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, cartórios, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas;

b) representá-la em juízo, para o que ficam conferidos poderes expressos e especiais para a constituição de advogado legalmente habilitado com os poderes das cláusulas *ad judicia* e *extra judicia*, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes ao imóvel referido no item 1.1 deste Instrumento;

c) pagar impostos, taxas, receber e dar quitação de seguros em caso de sinistro e de indenização em caso de desapropriação parcial ou total, judicial ou amigável para pagamento precípuo de seu crédito, aplicando a quantia recebida na liquidação total ou parcial do débito;

d) representar o(a) DEVEDOR(A) em qualquer ato junto ao cartório de registro de imóveis competente, cumprindo exigências.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA
DA EXECUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL

13. Se, para a defesa de seus direitos decorrentes deste Instrumento ou para haver do(a) DEVEDOR(A) o que lhe for devido, tiver o CREDOR de promover qualquer medida judicial ou extrajudicial, ainda que em processos administrativos, terá o direito de receber:

a. multa contratual de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito em atraso, cuja base de cálculo será o valor acrescido dos encargos;

b. no caso de medidas judiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o débito exequendo, além das custas e demais despesas processuais;

b) na hipótese de medidas extrajudiciais, além do estabelecido na letra “a” supra, a remuneração do agente e demais custas.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA
DAS DESPESAS

14. A DEVEDORA declara que se responsabiliza por todas as despesas decorrentes deste Instrumento, quer tributárias, previdenciárias ou outras.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Na hipótese do(a) DEVEDOR(A) não receber os avisos de cobrança, obriga-se a quitar os valores em aberto pontualmente e contra recibo no domicilio da CREDORA, ou a quem por ela for indicado, sempre na Cidade de ....., Estado de ..... .

15.2. Os pagamentos devem ser efetuados sempre na ordem cronológica dos vencimentos, ficando certo, ainda, que o pagamento de qualquer parcela não quita as anteriores, nem qualquer das cominações que incidem sobre eventual mora.

15.3. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente Instrumento for efetuado por cheque, a quitação somente ocorrerá após a compensação bancária do cheque dado em pagamento.

15.4. Qualquer tolerância do CREDOR no recebimento dos valores a ela devidos, inclusive sem os encargos da mora, não constituirá novação, alteração ou modificação das estipulações ora avençadas.

15.5. O(A) DEVEDOR(A) se obriga, durante o período de pagamento da dívida ora confessada, a comunicar por escrito o CREDOR eventual mudança ou alteração dos seus endereços.

15.6. O presente Instrumento, ressalvada a hipótese de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros e sucessores e cessionários do(a) DEVEDOR(A), ficando desde já autorizados todos e quaisquer registros e averbações que se fizerem pertinentes.

15.7. O(A) DEVEDOR(A), objetivando prevenir litígios e controvérsias decorrentes do impacto de intervenções governamentais na ordem econômica, reconhece e declara expressamente que a atualização monetária dos valores ora confessados é condição básica deste Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O(A) DEVEDOR(A), bem assim o ANUENTE e os FIADORES declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que examinaram previamente a minuta deste Instrumento no período que antecedeu a sua assinatura, pois a leram, entenderam e estão de pleno acordo com as suas cláusulas e condições, especialmente com o valor, encargos de atualização, juros, forma de atualização monetária, obrigações assumidas e todas as demais disposições nele contidas.

16.2. Fica eleito o foro da Comarca de _____ para dirimir eventuais questões decorrentes deste Instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.3 O CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato deste CONTRATO no Diário Oficial do Município/ Estado ..... até o quinto dia do mês subsequente ao da sua assinatura.

E por estarem certas e ajustadas, assinam o presente Instrumento em 4 (quatro) vias de idêntica forma e teor, na presença das testemunhas abaixo identificadas e que também assinam, para os devidos fins e efeitos de direito.

(LOCAL E DATA), em de de 20___.

CREDOR **DEVEDOR(A)**

FIADOR(A) **ANUENTE(S)**

TESTEMUNHAS:

NOME: NOME:

CPF: CPF:

ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

Este documento tem por objetivo orientar os profissionais que elaborarão projetos com vistas ao Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, do IPHAN em parceria com o Banco do Nordeste e municípios conveniados. Essa iniciativa foi sugerida em avaliação da ação de Financiamento realizada pelo IPHAN e com participação dos órgãos envolvidos e pelos próprios beneficiários, no estado do Ceará, quando foram apontadas, em relação à elaboração de projetos e orçamentos, as seguintes dificuldades:

- divergência entre padrões de projeto e especificações exigidos pelo IPHAN, municípios e Banco do Nordeste; e
- desconhecimento por parte dos profissionais acerca dos insumos necessários para intervenção no patrimônio edificado.

Assim, o que se pretende é precisar orientações aos profissionais sobre o padrão mínimo a ser apresentado nos projetos, visando minimizar divergências com os órgãos que analisam a proposta de financiamento: IPHAN, municípios e Banco do Nordeste. Esse "padrão mínimo" compõe-se dos requisitos exigidos pelo IPHAN, municípios e pelo Banco do Nordeste referentes:

- ao atendimento do projeto com relação às normas de preservação e outros requisitos legais;
- à suficiência da informação para análise da compatibilidade entre o valor apresentado para o financiamento e a intervenção proposta;
- à suficiência da informação para análise sobre o enquadramento dos itens que compõe a intervenção nos itens financiáveis.

O escopo de tais orientações compõe-se de projetos de Arquitetura, projetos para restauração de Bens Integrados e projetos de Engenharia, circunscritos aos itens financiáveis.

As orientações aqui estabelecidas partem do documento "Orientações para elaboração do projeto básico para contratação de projetos", elaboradas pelo DEPAM e Diretoria do PAC Cidades Históricas, em especial do "produto 03: Projeto Básico", com complementações provenientes do "produto 02: Anteprojeto". Tal documento subsidiou-se, por sua vez, nas seguintes referências:

- Portaria Iphan nº420/10, de 22 de dezembro de 2010;
- Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, do Ministério do Planejamento e Orçamento e Gestão.[1]
- Manual de Elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural. GOMIDE, José H., SILVA, Patrícia R.; BRAGA, Sylvia M. Brasília: Ministério da Cultura, Programa Monumenta, 2005;
- Decreto nº 7.983 de 8 de abril de 2013.

Visando adequá-lo aos objetivos, necessidades e especificidades da ação de Financiamento, também foram agregadas informações do "Caderno de recomendações técnicas do Banco do Nordeste, em especial o item Adequação de Projetos de Engenharia (plantas) à crítica de orçamento realizada pelo Banco" e da Nota Técnica nº 15/2014/DEPAM, que trata da

[1] Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratações de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

"Remoção e Descarte de Resíduos Tóxicos gerados em obras de restauração de bens culturais móveis e integrados do Iphan".

Há de se ressaltar, contudo, a existência de especificidades locais que não poderiam ser congregadas em um documento de orientação em nível nacional. Os profissionais, além das orientações aqui expressas, devem atentar-se a:

- Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo dos respectivos municípios;
- Todas as legislações de âmbito federal, estadual, e municipal vigente, incluindo-se as de caráter ambiental e de preservação e proteção cultural não citadas aqui;
- Todas as normas e diretrizes para a elaboração de projetos complementares a serem aprovados nos respectivos órgãos oficiais e concessionárias de serviço público.

1.0 ORIENTAÇÕES GERAIS E PREMISSAS

Os empreendimentos deverão ser planejados e concebidos de forma a utilizar a respeitar as orientações e diretrizes das políticas públicas de preservação e proteção dos bens culturais brasileiros, os valores estéticos e culturais do bem, com o mínimo de interferência na sua autenticidade, nomeadamente a estética, histórica, de materiais e processos construtivos, e das características espaciais e ambientais envolventes.

Os serviços e intervenções propostos, bem como os materiais, equipamentos, métodos e técnicas de execução, deverão, tanto quanto possível, reproduzir ou respeitar aqueles originalmente utilizados, ou, na impossibilidade, recorrer a procedimentos exequíveis, recorrendo a processos e tecnologias disponíveis no mercado, tendo em consideração critérios de qualidade, durabilidade, conservação, funcionalidade, prazo de execução, economia e eficiência energética, consciência ambiental.

1.1 Premissas[2]

Os projetos deverão ser elaborados respeitando os valores estéticos e culturais do Bem, com o mínimo de interferência na autenticidade do mesmo, seja estética, histórica, dos materiais, dos processos construtivos, do espaço envolvente ou outras, considerando:

a) Garantir a autenticidade dos materiais implica na manutenção da maior quantidade possível de materiais originais, de modo a evitar falsificações de caráter artístico e histórico;
b) Na impossibilidade de manutenção dos materiais originais, deverão ser utilizados outros compatíveis com os existentes em suas características físicas, químicas e mecânicas e aspectos de cor e textura sem, no entanto, serem confundidos entre si;
c) Assim também com a utilização de materiais reversíveis, que possam ser substituídos no futuro e no final de sua vida útil, sem danos ao Bem;
d) A autenticidade histórica permeia todos os aspectos associados ao Bem, não sendo permitida qualquer intervenção que possa alterar ou falsificar os valores históricos contidos nos materiais, técnicas construtivas, aspectos estéticos e espaciais;

[2] GOMIDE, José H., SILVA, Patrícia R.; BRAGA, Sylvia M. Manual de Elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural. Brasília: Ministério da Cultura, Programa Monumenta, 2005.

e) A autenticidade estética corresponde ao respeito às ideias originais que orientaram a concepção inicial do Bem e das alterações introduzidas em todas as épocas, que agregando valores, resultam numa outra ambiência, também reconhecida pelos seus valores estéticos e históricos;
f) Tão importante quanto a manutenção dos materiais e dos aspectos estéticos do Bem é a garantia da preservação da autenticidade dos processos construtivos e suas peculiaridades, evitando o uso de técnica que seja incompatível e descaracterize o sistema existente;
g) A preservação da autenticidade do espaço envolvente não implica no entendimento do Bem isoladamente e sim no contexto no qual está inserido, considerando os aspectos natural, histórico, quer urbano ou rural;
h) As propostas relativas ao resgate de determinados aspectos estéticos do Bem devem estar baseadas e fundamentadas em análises e argumentos inquestionáveis sobre a autenticidade do espaço envolvente;
i) É fundamental o conhecimento dos documentos internacionais e dos princípios enunciados nas cartas patrimoniais para a elaboração de projetos de preservação.

Consideramos ainda importante, para a complementação e o melhor direcionamento deste trabalho, a consulta aos Cadernos Técnicos do Programa Monumenta/Unesco/IPHAN/MinC e as Recomendações para Análise, Conservação e Restauração Estrutural do Patrimônio Arquitetônico (ICOMOS).

1.2 Recomendações para Especificações Técnicas[3]

A escolha da alternativa de intervenção e a seleção das técnicas e materiais que serão utilizados determinarão o grau de qualidade do projeto e da obra. Apresentam-se, a seguir, algumas recomendações:

a) Os serviços, materiais e técnicas especificados devem garantir adequação e compatibilidade entre si com a edificação objeto da intervenção, porém mantendo as características de suas contemporaneidades. Deve ser evitada a especificação de materiais com resistência mecânica e módulo de elasticidade muito diferentes dos tradicionais existentes na edificação.
b) Deverão ser considerados o desempenho dos materiais, serviços e equipamentos frente às solicitações de uso ao longo do tempo, relativo às cargas, pressão, temperatura, umidade, poluição, etc. Deve ser evitada a especificação de materiais com vida útil reduzida.
c) A especificação e a execução deverão seguir as disposições das normas técnicas (ABNT) relativas a materiais e serviços, incluindo-se as normas de higiene e segurança do trabalho. Devem se evitadas soluções inéditas sem estudos comparativos detalhados e na medida do possível serem estas reversíveis.

2.0 PROJETO BÁSICO (nos termos da Lei Federal 8.666/93)

[3] GOMIDE. Especificações Técnicas nas Obras de Conservação do Patrimônio Edificado. Grupo Tarefa/IPHAN, DEPROT/IPHAN.Cadernos Técnicos Nº 01. Brasília: Programa Monumenta BID, 2005.

2.1 Disposições Gerais

"Conjunto de informações técnicas que definem o partido arquitetônico e dos elementos construtivos, estabelecendo diretrizes para os projetos complementares, com elementos e informações necessárias e suficientes e nível de precisão adequado para caracterizar a intervenção e assegurar a viabilidade técnica e executiva do sistema proposto;"[4]

Considerar que os projetos poderão ter a obrigatoriedade de aprovação também por outros órgãos: prefeituras, concessionárias de energia, telefonia, corpo de bombeiros etc.

2.2 Documentos que compõem o Projeto Básico:

2.2.1 Memorial Descritivo e Especificação de Materiais e Serviços

Justificativa do partido adotado e sua coerência com o uso destinado à edificação, soluções técnicas indicadas e justificadas para as alternativas propostas e especificações preliminares de materiais e serviços. Também deverá apresentar a forma de tratamento que será dada durante a obra aos produtos tóxicos, em especial com relação à prevenção de acidentes, sua remoção e seu descarte identificando, no mínimo: resíduos tóxicos que serão gerados no âmbito da obra (considerados perigosos à saúde e ao meio ambiente e por tanto não podendo ser equiparados aos resíduos domiciliares[5], como solventes em geral, pesticidas de alta persistência, cupinicidas, bem como respectivas embalagens plásticas metálicas ou de vidro); identificação de áreas favoráveis e ambientalmente adequadas para disposição final dos resíduos de acordo como Plano Estadual (ou municipal) de Gestão de Resíduos Sólidos de cada estado ou município; definição de ações preventivas e corretivas a serem executadas em situações de manipulação e destinação incorreta de resíduos perigosos.
As especificações de materiais deverão ser indicadas em Caderno de Especificações Técnicas e Encargos, ou, caso seja de pouca complexidade, ser apresentado junto ao Memorial Descritivo. As especificações também devem, quando cabível, ser indicadas nos desenhos.

2.2.2 Planilha Orçamentária

O orçamento deverá ser elaborado conforme estrutura e formato de modelo estabelecido nestas orientações, composto de planilha com todos os itens dos serviços previstos nos projetos, os respectivos quantitativos e preços, planilha com a composição de preços unitários, composição de BDI - Benefícios de Despesas Indireta, conforme o Decreto nº 7.983 de 8 de abril de 2013.

Na hipótese de o SINAPI não oferecer determinado custo unitário, este deverá ser apurado por meio de pesquisa de mercado e justificado pelo proponente. São aceitos os seguintes meios:

a. Serviço semelhante encontrado em outra tabela referencial que melhor represente o caso concreto[6], a exemplo das seguintes referências:

[4] Definição da Portaria nº 420/10, de 22 de dezembro de 2010 - IPHAN

[5] RESÍDUOS PERIGOSOS: aqueles que, em razão de suas características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade, patogenicidade, carcinogenicidade, teratogenicidade e mutagenicidade, apresentam significativo risco à saúde pública ou à qualidade ambiental, de acordo com lei, regulamento ou norma técnica. Definição de resíduos perigosos conforme a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Disponível em http://www.sinir.gov.br/. Acesso em 18/03/2015.

[6] As diversas tabelas de custos mantidas por órgãos e entidades da esfera estadual podem ser consideradas "sistemas específicos instituídos para o setor", sendo pacífica sua aceitação como fonte referencial de preço. (TCU, 2014, p. 44).

i. SEINFRA/CE – Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará;
ii. SEINF/Fortaleza – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura de Fortaleza/CE;
iii. SEIE/PB – Secretaria de Infraestrutura da Paraíba;
iv. ORSE – Orçamento de Obras de Sergipe, do Departamento de Habitação e Obras Públicas do Estado de Sergipe;
v. SUCAB/BA – Superintendência de Construções administrativas da Bahia da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia;
vi. EMLURB/Recife - Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana da Prefeitura de Recife/PE.

b. Cálculo da mediana de 03 ou mais cotações regionais encaminhadas pelo proponente, podendo ser calculada a média para situações onde seja impossível este número mínimo de cotações;
c. Apresentação de composição de custo (utilizando insumos do SINAPI).

Itens muito específicos que inexistam em todas as bases referenciadas, podem, excepcionalmente e a critério do Técnico responsável pela análise, ter seu custo comprovado por meio de "cotação de preços" a ser realizada pelo proponente e apresentada juntamente ao orçamento sintético de sua obra, com justificativa técnica[7] e da seguinte forma:

a. Devem ser apresentadas, no mínimo, 2 (duas) propostas de fornecedores diferentes. As propostas provenientes dessa cotação de preço devem vir discriminadas (não subentendidas, ou resumidas, como verba) como em um orçamento e devidamente assinadas pelo cliente e por um responsável pela proposta apresentada. Adota-se o menor valor entre as propostas apresentadas;
b. No caso de item de fornecedor exclusivo no estado, ou no país, uma única proposta é suficiente.
c. No caso de fornecedor estrangeiro também devem ser apresentadas – no mínimo – 3 (três) propostas de fornecedores distintos.

Como a maioria das obras propostas nessa ação é de reforma, ou seja, não se configuram como obras de construção, não são aplicáveis porcentagens de proporcionalidade entre itens globais de serviços. Assim, não se deverá utilizar a porcentagem, por exemplo, de máximo de 20% para execução de instalações, que podem, a depender da proposta, configurar até 100% do valor proposto. Desta forma, não deverão ser utilizadas porcentagens de referência para quaisquer itens globais das obras propostas.

São inadmissíveis apropriações genéricas ou imprecisas, bem como a inclusão de materiais e serviços sem previsão de quantidades. O Orçamento deverá ser lastreado em composições de custos unitários e expresso em planilhas de custos e serviços, referenciadas à data de sua elaboração. O valor do BDI considerado para compor o preço total deverá ser explicitado no orçamento, assim com a taxa de encargos sociais, conforme estabelece o Decreto 7893/2013:

> "Art. 9º (...) BDI, que deverá evidenciar em sua composição, no mínimo:
>
> I – taxa de rateio da administração central;

[7] É importante ressaltar que a legislação em vigor não se refere aos valores do Sicro e do Sinapi como limites absolutos de preços e sim como parâmetros referenciais. Assim, o Decreto 7983/2013 institui que os custos unitários de referência da administração pública poderão, somente em condições especiais justificadas em relatório técnico elaborado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão gestor dos recursos ou seu mandatário, exceder os seus correspondentes do sistema de referência adotado. Dessa forma, o orçamentista pode utilizar valores superiores aos do Sinapi, exigindo o citado Decreto apenas que exista uma justificativa técnica fundamentada para tal fato. (TCU, 2014, p. 45).

II – percentuais de tributos incidentes sobre o preço do serviço, excluídos aqueles de natureza direta e personalística que oneram o contratado;

III – taxa de risco, seguro e garantia do empreendimento;

IV – taxa de lucro"

Na ocorrência de itens que apresentem como unidade "verbas" ou ainda outras unidades que mesmo não recebendo essa denominação, atuem como "verba" no orçamento proposto, o Técnico poderá eliminar o respectivo item, devido à carência de informações, falta de detalhamento, proposta de serviço mal especificada e etc., sendo tais itens consignados no laudo.

Na tabela de honorários do Sindicato dos Arquitetos, os projetos de restauração podem corresponder a até 200% do valor de um projeto arquitetônico, podendo chegar ao valor de 10% do CUB/m2. Entretanto, essa é apenas uma referência, visto que esse valor pode ser mais alto, ou mais baixo, a depender da complexidade do edifício e da intervenção a ser realizada, que pode exigir, por exemplo, análise laboratorial de materiais. No caso de restauração/conservação de bens integrados, não há referência disponível. Portanto, para os dois casos, quando os projetos forem parte da proposta de financiamento, deve ser anexada a documentação referente ao orçamento do profissional para elaboração dos mesmos.

As informações contidas nos projetos e no orçamento devem estar rigorosamente compatibilizadas, de modo a evitar distorções que comprometam a análise do orçamento.

O orçamento deve ser apresentado em, no mínimo, 02 níveis e, no máximo, 03 níveis:

-1º nível – Etapas (ex: serviços preliminares)

- 2º nível – Atividades (ex.: limpeza e demolições)

- 3º nível – Serviços (ex.: Demolição de alvenaria de elementos cerâmicos vazados):

Item	Base/Ref.	Cód.	Descrição	Unid.	Qtde.	Custo unit.	Custo Total
1. Serviços Preliminares							
1.1. Limpeza e Demolições							
1.1.1.	Sinapi	72215	Demolição de alvenaria de elementos cerâmicos vazados	m3	2	48,21	96,42

As etapas e as atividades do orçamento deverão seguir a seguinte sequência[8]:

1.0 Serviços preliminares
- 1.1 Limpeza, demolições e retiradas;
- 1.2 Locação da obra
- 1.3 Placa de Obra
- 1.4 Projetos

2.0 Movimentos de Terra
- 2.1 Escavações e retiradas (bota-foras)
- 2.2 Aterros e compactações

3.0 Infraestrutura
- 3.1 Fundações Diretas
- 3.2 Fundações Indiretas

4.0 Superestrutura
- 4.1 Estruturas de Concreto

- 4.2 Estruturas metálicas
- 4.3 Estruturas de madeira

5.0 Alvenarias e divisórias
- 5.1 Alvenarias de tijolo cerâmico
- 5.2 Divisórias

6.0 Esquadrias
- 6.1 Portas e Portões
- 6.2 Janelas e cobogós
- 6.3 Gradis

7.0 Revestimentos internos (paredes e tetos)
- 7.1 Revestimentos de parede
- 7.2 Revestimentos de teto

8.0 Revestimentos externos (paredes)
- 8.1 Fachadas

9.0 Pavimentação
- 9.1 Pavimentação interna
- 9.2 Pavimentação Externa
- 9.3 Rodapés

10.0 Impermeabilização

11.0 Cobertura
- 11.1 Estrutura de cobertura
- 11.2 Telhamento

12.0 Pintura
- 12.1 Pintura de Tetos
- 12.2 Pintura de paredes internas
- 12.3 Pintura de paredes externas (fachadas)
- 12.4 Pintura de esquadrias (das fachadas)

13.0 Louças, metais e acessórios (quando enquadráveis nos itens financiáveis)
- 13.1 Louças
- 13.2 Metais
- 13.3 Bancadas
- 13.4 Acessórios

14.0 Instalações Elétricas
- 14.1 Tubulações e dutos
- 14.2 Cabeamento
- 14.3 Tomadas e interruptores
- 14.4 Quadros

15.0 Instalações Hidrossanitárias e Pluviais de Prevenção de Incêndio
- 15.1 Tubulações (separar por instalação)
- 15.2 Conexões (separar por instalação)
- 15.3 Registros (separar por instalação)
- 15.4 Caixas (separar por instalação)

16.0 Instalações de Prevenção de Incêndio
- 16.1 Tubulações (separar por instalação)
- 16.2 Conexões (separar por instalação)
- 16.3 Registros (separar por instalação)
- 16.4 Sprinklers
- 16.5 Extintores
- 16.6 Hidrantes

17.0 Adaptação para acessibilidade
- 17.1 Rampas
- 17.2 Pavimentações especiais
- 17.3 Elevadores
- 17.4 Esquadrias
- 17.5 Corrimãos
- 17.6 Acessórios

18.0 Bens Integrados
19.0 Projetos
20.0 Diversos
- 20.1 Limpeza Final
- 20.2 Outros

O exemplo apresentado visa esclarecer qual a sequencia a ser seguida – caso a intervenção não exija a execução de todas as etapas elas não precisam ser indicadas na planilha orçamentária. Caso haja novas etapas, deverão ser incluídas a partir do item 16.0, deslocando-se a etapa "Diversos" para que essa seja sempre a última etapa da planilha orçamentária.
Da mesma forma, as atividades explicitadas acima devem, sempre que possível, serem adotadas como padrão na elaboração do orçamento.
O orçamento e o cronograma físico financeiro deverão - objetivando agilizar o processo – ser enviados em meio físico e em meio digital (planilha MS Excel). Também deverá, sempre que possível, ser enviada a memória de cálculo do orçamento e do BDI adotado.
Além de itens não constantes como financiáveis no edital de seleção para Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados, cabe esclarecer que não serão financiados:

- encargos financeiros;
- elevação de crédito em virtude de defasagem orçamentária;
- tributos federais, estaduais e municipais;
- despesas administrativas;
- aquisição de terrenos;
- saneamento financeiro;
- taxas
- despesas cartorárias, exceto no caso de registro dos contratos do financiamento em questão e de hipoteca, quando escolhida essa forma de garantia, conforme consta no edital de seleção para Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados. [9]

O cronograma físico-financeiro deverá conter todas as etapas (1º nível) do orçamento. Caso haja mais de uma edificação[10], será necessário apresentar um cronograma para cada construção e um global (contendo cada edificação), mas respeitando o prazo total do financiamento a ser concedido para o conjunto dos imóveis. Após a elaboração dos cronogramas físico-financeiros separadamente, deve-se preparar um cronograma geral (contendo todas as edificações existentes), conforme exemplificado abaixo:

Edificações e afins	Custo (R$)	30 dias	60 dias	90 dias
1.0 Edificação principal	25.000,00 (100%)	-	12.500,00	12.500,00

[9] O rol de "itens não financiáveis" não se exaure pela listagem supracitada. Desse modo, existe a possibilidade de exclusão de itens (não mencionados na lista acima) do orçamento apresentado, a ser criticado.
[10] Isso só será possível caso as edificações estejam no mesmo lote, compondo o mesmo registro imobiliário. Caso sejam edificações do mesmo proprietário, mas com registros imobiliários diferentes configuram duas propostas diferenciadas e assim devem ser tratadas.

2.0 Anexo 1	15.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Subtotal Geral				
BDI (x%)				
Total Geral				

Serviços e materiais que não serão objeto do financiamento devem ser apresentados em orçamento separado, indicando que serão custeados com recursos próprios.

Quando os proponentes possuírem renda de até 3 s.m. é possibilitado um adiantamento de até 25% do valor total da obra a serem recebidos antes da execução da primeira etapa. Caso o proponente opte em receber tal adiantamento, ao valor do mesmo devem corresponder serviços a serem executados na primeira etapa, sendo indicado no encaminhamento do orçamento o destaque deste adiantamento para indicação à instituição financeira.

2.2.3 Projeto de Arquitetura- Proposta de Intervenção

Compreende o programa de necessidades funcionais, a escolha das alternativas para a intervenção com soluções técnicas viáveis baseadas nos preceitos que fundamentam a preservação de bens culturais.

Pranchas obrigatórias:

- **Planta de Situação**: Planta esquemática da situação da edificação e seu terreno em relação à cidade (vias de acesso, córrego, rio, orientação, etc.) e em relação à quadra (...). Deverá ter a representação do Norte e ser apresentada na escala gráfica de 1:500 ou 1:1000.
- **Planta de Locação:** implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:100 ou 1:200, conforme as dimensões do edifício e conter:

- endereço da edificação, largura, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
- área do terreno, área construída existente, área acrescida (se for o caso) e projeção da edificação;
- locação da edificação em relação ao terreno e respectivas cotas;
- orientação magnética do imóvel;
- locação de arrimos, muros, cercas, grades e portões existentes, com dimensionamento e especificações;
- cotas de nível nos diversos pisos e passeios em relação ao RN – nível de referencia de preferencia fornecido pela prefeitura;
- **Obs**. Representar com clareza o acréscimo ou redução de área, se houver.

- **Plantas Baixas:** plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou, excepcionalmente, em 1:100, e deverão conter:
- Indicação dos cortes e fachadas (as fachadas deverão ser identificadas de acordo com os pontos cardiais);

- indicação de paredes e outros elementos divisórios existentes com legenda: “a permanecer”, “a demolir” e “a construir”.
- numeração e denominação dos cômodos;
- cotas de nível nos diversos cômodos relacionadas ao RN – nível de referencia de preferencia fornecido pela prefeitura;
- dimensões externas: medidas em série e totais;

- identificação dos materiais e sistemas construtivos, adotando-se convenções para as alvenarias (tijolos, pedras, adobe, etc.) e demais elementos;
- locação e dimensão dos elementos estruturais;
- codificação e especificação: portas, janelas, seteiras, gradis, etc. com legenda ou sob a forma de quadro, na própria prancha e indicação na planta das esquadrias a serem instaladas, recuperadas ou retiradas;
- codificação e especificação de louças e metais que serão instalados ou recuperados, quando enquadráveis nos itens financiáveis;
- representação de escadas internas e de acesso ao imóvel, com numeração dos degraus e dimensionamento;
- representação de soleiras, passeios de proteção, etc., devidamente cotados e especificados;
- área de cada cômodo e do pavimento;
- indicação em convenção dos tipos de piso e forro dos cômodos (em caso de complexidade destes elementos, representar em plantas específicas);
- projeção de elementos vazados, caixa d'água, beirais, claraboia, coro e outros elementos situados acima da seção convencional das plantas;

Obs.1: o quadro de esquadrias deverá conter: codificação com identificação do existente e a acrescentar, dimensões, quantidade, tipo de enquadramento (pedra, madeira, massa), vedação (vidro, madeira, ferro, etc.), pintura (tipo e cor), vedações e ferragens e observações gerais. Ver exemplos abaixo:

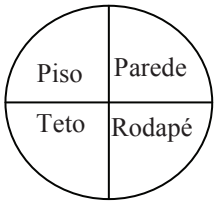
QUADRO DE ESQUADRIAS

Cód.	Descrição	Tipo	Acabamento	Ferragens (cod. do conjunto)	Dimensões (lxh)	Quantidade
P01	Porta com bandeira	De abrir	Madeira/Pintura/Vidro	**F1, F3**	110x230	5
P02	Porta	De correr	Madeira	**F2, F4**	80x210	10

QUADRO DE FERRAGENS		
Ferragens (cod. do conjunto)	Especificação da peça	Quantidade por esquadria
F1	Dobradiça	
	fechadura	
	trinco	
F2	pivô	
	puxador	
	batedor	

Obs. 2: quadro de especificações de acabamentos, que deverá conter: denominação do cômodo, tipos de piso e rodapé, tipo de alvenaria, revestimento, pintura, tipo e pintura do forro, cimalha, etc. Para indicar as especificações nas plantas utilizar o modelo de "indicador" em todos os recintos da edificação.

QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES										
Comodo (nº)	Denominação	Local ou nível			Especificação					
			Piso	área	rodapé	Comp.	parede	área	teto	área
Total das Áreas			-		-		-		-	



Indicador de Especificações

- **Plantas de Cobertura**: Deverão ser apresentadas nas escalas de 1:50 ou, excepcionalmente, em 1:100, compreendendo:
- Indicação dos cortes e fachadas*;*
- Diagrama: descrição da cobertura, relacionando-a com o perímetro da edificação, contendo todas as informações da situação atual e acrescidas dos elementos da intervenção, inclusive de reconstrução do telhado, se for o caso:
  - limite do prédio em tracejado;
  - limite da cobertura em linha cheia;
  - dimensões dos beirais;
  - sentido das declividades;
  - ângulos de inclinação das diversas águas;
  - representação de calhas, condutores, rufos, rincões, platibandas etc.;
  - indicação dos tipos de telhas;
- Engradamento: representação de todo o sistema estrutural da cobertura, por meio de desenho de tesouras, terças, caibros, ripas, forros, cambotas, guarda-pós, cachorros, beirais, caixas d' água e indicação clara da intervenção, com atenção aos itens a seguir:
  - dimensionamento e indicação dos materiais das peças;
  - detalhes da amarração das tesouras com representação de ferragens e sambladuras,
  - detalhes de elementos isolados, beirais, ornatos, etc.;
  - quando necessário, planta de forro, sua estrutura (cambotas, barrotes, etc) e seus detalhes.
  - detalhes de recomposição de peças danificadas com ou sem aproveitamento;
  - recomposição total do telhado;
  - indicação do acabamento da estrutura do telhado, verniz, pintura ou outra proteção;
- **Cortes**: Serão em número necessário para um perfeito entendimento da edificação (mínimo de 2 – um longitudinal e um transversal), cortando a edificação nos pontos de maior interesse de elucidação e nas intervenções, na escala gráfica de 1:50, ou, excepcionalmente, de 1:100, e deverão conter todos os elementos da situação atual acrescido dos elementos da intervenção, compreendendo:
- indicação e representação da estrutura, alvenarias, forros, pisos, revestimentos, esquadrias, telhados, lanternins, "sheds", cúpulas, clarabóias, calhas, caixas d'água, equipamentos fixos e outros;
- identificação de elementos ornamentais integrados;

- caimento de ruas e/ou terreno;
- cotas de pés direitos;
- cotas de piso a piso, espelhos e rebaixos;
- cotas de nível de pisos, escadas e patamares;
- altura de vãos e peitoris;
- dimensões dos beirais e demais elementos em balanço;
- altura de cimalhas, rodapés, barras e outros elementos;
- identificação e dimensionamento de elementos estruturais;
- dimensionamento de peças do telhado, altura de pontaletes, apoios e representação exata da armação da estrutura e demais peças;
- indicação e identificação coerente dos cortes e representação dos alçados visíveis.

- **Fachadas**: Deverão ser apresentadas todas as fachadas da edificação na escala gráfica de 1:50 ou, excepcionalmente, em 1:100, contendo:
- representação de todos os elementos: acessos, estrutura, alvenarias, revestimentos, esquadrias e, conforme o caso, muros, grades, telhados e outros componentes arquitetônicos;
- Identificar os elementos de intervenção;
- caimento de ruas e/ou terreno;
- Identificação de acordo com os pontos cardiais.

2.2.4 Projeto de restauração de Bens Integrados

O projeto deverá ser elaborado por especialista em restauração de bens culturais móveis e integrados, com experiência comprovada em trabalhos semelhantes.

Documentos obrigatórios:

- **Relatório e projeto**
- o relatório deverá conter, no mínimo, nome ou designação do bem, título, classificação, material/técnica, dimensões, autor ou fabricante, quando possível, data ou período de confecção, estado de conservação. Incluir também os registros do mapeamento de danos, prospecções e diagnósticos. Apresentar o projeto de restauração com a solução adequada, de forma descritiva dos procedimentos e materiais que devem ser utilizados e o resultado pretendido.
- apresentar desenhos ou mesmo utilizar fotos como base para indicar procedimentos complementares e elucidativos da descrição;
- especificar e quantificar (no que for possível) os materiais a utilizar;
- apresentação impressa, como caderno, em formato A4 ou A3;
- planta baixa e cortes do local em formato A4 ou A3, para inserção no caderno, com a locação dos bens representados esquematicamente, no entanto em escala, com as dimensões horizontais e verticais. Numerar e indicar em legenda;
- fotos identificadas de todas as peças;
- procedimentos de proteção das peças fixas durante execução de obra civil;
- procedimentos de proteção das peças móveis com definição para remoção e guarda noutro local;
- projeto de andaimes deverá ser elaborado por profissional habilitado para atender à programação pretendida. Indicação em planta baixa e escala apropriada para conter dimensões e especificação dos materiais a utilizar;
- cronograma da execução física em consonância com o cronograma da obra civil;

- apresentar recomendações relacionadas à conservação do bem, relativas ao ambiente e que interferem em outra especialidade como projeto de iluminação e luminotécnica, climatização ou outras.

2.2.5 Projetos Complementares

2.2.5.1 Serviços preliminares

2.2.5.1.1 Escoramentos

Caso sejam necessários escoramentos, podem ser utilizados de diversas maneiras e com diversos tipos de materiais, de acordo com a situação. (...) O mais utilizado servirá para amparar determinada peça a ser retirada ou apenas vistoriada, ou durante a obra como apoio ao reparo definitivo. Nos casos extremos, os escoramentos serão os elementos de contenção de toda a edificação para evitar o desmoronamento total. Todas as situações apontadas requerem prévia análise e projeto próprio, com dimensionamentos e especificação de materiais a utilizar com os respectivos procedimentos executivos.

Pranchas obrigatórias:

- **Plantas Baixas**: plantas dos pavimentos que receberão escoramentos em escala 1:100, e deverão conter:
- o plano preliminar dos escoramentos indicados nas plantas com dimensões ou peças definidas de acordo com o material utilizado e para o fim a que se destina com o respectivo plano de cargas;
- definir plano de montagens de acordo com o cronograma da execução;
- **Cortes**: representar os cortes necessários com cotas verticais na prancha da planta baixa para melhor compreensão.

2.2.5.1.2 Instalação de Canteiro de Obra

Caso seja necessária e possível a instalação de barracões, sanitários, tapumes ou outras instalações provisórias para execução das obras, estes devem ser indicados em planta baixa específica, com dimensionamentos e especificação de materiais a utilizar.

2.2.5.2 Projeto Estrutural

2.2.5.2.1 Fundações & Estrutura

Indicar a solução adotada para os casos em que a análise construtiva e o diagnóstico apontarem problemas que requeiram correção e/ou consolidação estrutural. Com base nos diagnósticos e laudos que apontem problemas nas estruturas, sejam nos pilares, vigas, vergas e principalmente no madeiramento dos telhados, devem ser claramente quantificados e definida a solução estrutural adotada. Em qualquer caso, sejam os materiais pedra, madeira, ferro, concreto ou outros, as especificações e procedimentos de execução devem ser claramente descritos e graficamente representados.

Pranchas obrigatórias:

- **Obs**. Representar com clareza o acréscimo ou redução de área, se houver.

- **Plantas Baixas**: plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou, excepcionalmente, em 1:100, e deverão conter:
- legenda (possibilitando a quantificação dos serviços) que indique quais intervenções serão necessárias para recuperar a estrutura.
- locação das fundações, de acréscimo da construção ou de reforço, devidamente cotadas pelos eixos transversais e longitudinais e em relação à construções já existentes. Legenda com a indicação do tipo adotado, diâmetro e profundidade;
- projeto de formas (se for em concreto), locação de pilares, vigas baldrame e/ou outra solução adotada. Locação de escada e seu arranque. Identificação das peças de acordo com a Norma e cotar eixos e amarrações construtivas.
- locação de escadas e seu arranque, poços etc. Cotas de amarração a pilares e vigas próximas. Cota de nível relacionado ao RN da arquitetura;
- lajes de piso e/ou cobertura com indicação da solução estrutural, materiais adotados e quadro com quantitativos. Cotas transversais e longitudinais. As cotas de nível devem ser relacionadas ao RN indicado no piso acabado do projeto de arquitetura;
- caso haja alguma intervenção na estrutura da cobertura, planta com a representação e identificação de todas as peças componentes de tesouras, terças, caibros, ripas, forros, cambotas, guarda-pós, cachorros, beirais e detalhes.
- especificar "Fck" do concreto;
- Disponibilizar "Quadros de Armadura" por prancha (ver exemplo abaixo):

QUADRO DE ARMADURAS					
POSIÇÃO (N)	BIT. (mm)	QUANTID. (unid)	COMPRIM. (cm)	TOTAL (m)	AÇO
1	6.0	10	550	55,0	CA-60B
2	8.0	25	680	170,0	CA-50A
3	10.0	8	520	41,6	CA-50A
4	12.5	12	420	50,4	CA-50A
5	8	8	380	30,4	CA-50A

QUADRO RESUMO				
AÇO	BITOLA (mm)	Massa Linear (Kg/m)	COMPRIM. TOTAL (m)	PESO (Kg)
CA-60B	6.0	0,222	55,00	12,21
CA-50A	8.0	0,395	200,40	79,16
CA-50A	10.0	0,617	41,60	25,67
CA-50A	12.5	0,963	50,40	48,54
			Total AÇO CA-50A (Kg)	**153,36**
			Total AÇO CA-60B (Kg)	**12,21**

- **Cortes:** Serão em número necessário para o perfeito entendimento da edificação e da solução de intervenção proposta. Cotas verticais indicando altura de baldrame e viga, nível relacionado ao RN da arquitetura.

- **Orçamento:** apresentar planilha orçamentária com todos os itens de execução, quantitativos, composição de preços unitários, itens de composição de BDI e encargos sociais;

2.2.5.2.2 Projeto Instalações Hidrossanitárias

Caso haja a obrigação de análise por parte da empresa ou serviço municipal, ou estadual, de abastecimento de água e de saneamento, a configuração dos elementos de projeto deverá seguir suas normas e requisitos fixados, devendo, também observar as orientações a seguir.

- Instalação de Água Fria e Quente

A proposta de intervenção deverá corrigir os problemas detectados no mapeamento de danos com a substituição de peças danificadas por novas ou recuperadas conforme o caso. O projeto deverá atender ao Art 4º da IN 01 de 19/01/2010 do MPOG, em especial:

> Art. 4º (...) as especificações e demais exigências do projeto básico ou executivo, (...), devem ser elaborados visando à economia da manutenção e operacionalização da edificação, a redução do consumo de energia e água, bem como a utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, tais como:
>
> (...)
>
> IV – energia solar, ou outra energia limpa para aquecimento de água;
>
> VI – sistema de reuso de água e tratamento de efluentes gerados;
>
> VII – aproveitamento da água da chuva, agregando ao sistema hidráulico elementos que possibilitem a captação, transporte, armazenamento e seu aproveitamento;
>
> VIII – utilização de materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

Pranchas obrigatórias:

- **Planta de Locação**: implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:100 ou 1:200, conforme as dimensões do edifício e conter:
  - endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
  - locação da edificação em relação ao terreno e indicação da entrada de água e hidrômetro;
- **Planta Baixa**: plantas dos diversos níveis em escala 1:100, e deverão conter:
  - "Planta de Situação" da instalação atual.
  - indicação de paredes e outros elementos divisórios existentes com traço fino e indicação do caminho da tubulação do medidor até os reservatórios d'água (quente e fria) e a distribuição de pontos de consumo de água, registros de gaveta, alimentação de ar condicionado etc;
  - indicar a locação de aquecedor de água e o modelo utilizado – se o aquecimento for solar, a locação das placas captoras – que não poderão intervir na edificação e deverá ser aprovada pelo IPHAN;
  - localizar os reservatórios d'água em planta baixa, indicação do volume de água potável e reserva de incêndio, se houver instalação de combate à incêndio;
  - no caso de reservatório inferior, indicar volume, casa de máquinas e definição da bomba de recalque;
  - denominação dos cômodos;
  - legenda da simbologia utilizada de acordo com a ABNT;
  - especificação completa dos materiais utilizados;

- **Cortes:** indicar os cortes elucidativos da intervenção onde se localizam os reservatórios d'água. Cotar alturas a partir do nível térreo até o fundo da caixa e informar volumes de água.

- Esgotos Sanitários

Pranchas obrigatórias:

- **Planta de Locação**: implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:100 ou 1:200, conforme as dimensões da edificação e conter:
  - endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
  - locação da edificação em relação ao terreno e indicação da rede publica de esgoto ou fossa séptica e sumidouro;
- **Planta Baixa**: plantas dos diversos níveis em escala 1:100, e deverão conter:
  - "Planta de Situação" da instalação atual.
  - denominação dos cômodos e indicação dos níveis de piso;
  - especificação completa dos materiais;
  - indicação do caminho das tubulações de esgotos primário e secundário interligando caixas sifonadas, ralos secos e sifonados e caixas de inspeção. Identificação de todas as peças e bitolas por meio de legenda.
  - Indicar o sentido e os caimentos, diâmetros e conexões com os referidos ângulos;
  - no caso de existir instalação sanitária abaixo do nível de coleta primária, indicar poço e bomba de recalque;
- **Cortes:** indicar os cortes elucidativos da intervenção referentes à fossa séptica, poço de recalque, caminhos de ventilação das tubulações de esgoto e outras situações de projeto que devem ter a solução demonstrada. Indicar passagens de tubulação que interferem com a estrutura do prédio e cotar as dimensões na vertical. Cotar alturas, indicar caimentos e níveis com referencia ao RN da arquitetura.

- Drenagem de Águas Pluviais

- **Planta de Locação**: implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:100 ou 1:200, conforme as dimensões do monumento e conter:
  - endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;
  - locação da edificação em relação ao terreno e indicação da rede publica de captação de águas pluviais, se houver, ou de esgoto, caso não haja rede de águas pluviais.
- **Planta Baixa**: planta do térreo em escala 1:100, e deverá conter:
  - "Planta de Situação" da instalação atual.
  - planta sumária com indicação da projeção da cobertura e toda a área do terreno, com limites dos jardins, passeios, calhas etc, com a representação da proposta de intervenção;
  - privilegiar a área externa a ser drenada com a indicação de todos o caminho das águas de chuva captadas até a dispersão final, captação pela rede pública;
  - indicar canaletas, caixas de passagem e condutores, níveis de fundo de caixa e caimentos da tubulação;

- indicar o procedimento de drenagem da água no solo em situações de empoçamento de água e em jardins sobre laje;
- indicar o procedimento de drenagem em base de muros de arrimo;
- indicação dos níveis de piso;

- **Planta de Cobertura**: deverá ser apresentadas na escala 1:100, compreendendo desenho de todas as coberturas e seus materiais, caimentos, indicação de calhas, gárgulas e respectivas bitolas dos tubos de vazão das águas;
- **Cortes:** indicar os cortes elucidativos de caixas de areia e passagem, e calhas com cotas verticais e de nível.

- Anteprojeto de Prevenção e Combate a Incêndios

  A unidade do Corpo de Bombeiros do município deverá ser previamente consultada para que seja adotada a melhor solução conjunta com o IPHAN considerando a especificidade da construção e seu histórico e a classificação da edificação na escala de risco de incêndio, e respectivos materiais e serviços obrigatórios.

  Pranchas obrigatórias:
- **Planta de Locação**: implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:100 ou 1:200, conforme as dimensões do monumento e conter:
- endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;

- **Planta Baixa**: plantas dos diversos níveis em escala 1:100, e deverão conter, conforme o risco de incêndio:
- denominação dos cômodos e indicação dos locais que receberão instalações de combate a incêndio: sprinkler, hidrante, extintores etc, dependendo do sistema e o grau de risco;
- sistema de alarme contra incêndio;
- sinalização de emergência e rota de fuga;
- portas corta-fogo;
- escadas protegidas;
- antecâmaras pressurizadas;
- legenda da simbologia;

2.2.5.2.3 Projeto de Instalações Elétricas

Caso haja a obrigação de análise por parte da empresa ou serviço municipal, ou estadual, de fornecimento de energia, a configuração dos elementos de projeto deverá seguir suas normas e requisitos fixados, devendo, também observar as seguintes orientações:

Pranchas obrigatórias:

- **Planta de Locação**: implantação da edificação no terreno e entorno imediato. Deverá ser apresentada na escala gráfica de 1:100 ou 1:200, conforme as dimensões do edifício e conter:

- endereço da edificação, denominação de ruas, córregos, rio, etc.;

- locação da edificação em relação ao terreno e indicação da entrada de energia elétrica ao medidor e caminho de alimentação até o quadro de distribuição na edificação;
- locação de subestação, se houver.

- **Plantas Baixas**: plantas dos diversos níveis em escala 1:50 ou, excepcionalmente, em 1:100, e deverão conter:
- "Planta de Situação" da instalação atual.
- indicação de paredes e outros elementos divisórios existentes com traço fino e a distribuição de pontos de iluminação, identificação dos circuitos, interruptores, tomadas elétricas e de força. Locação de quadros de distribuição;
- diagramas unifilares, barramento do quadro geral e aterramento;

2.2.5.2.4 Projeto de Instalações Mecânicas - elevadores

A instalação de elevador nas edificações históricas deverá atender às Leis 10.098 de 19/12/2000 e 10.048 – de 08/11/2000, regulamentadas pelo Decreto 5.296 de 02/12/2004, referente à acessibilidade.

Pranchas obrigatórias:

- **Planta Baixa**: plantas dos diversos níveis em escala 1:100, e deverão conter:
- Locação da caixa de elevador com todas as dimensões;
- Indicação de casa de máquinas, se o modelo escolhido solicitar;
- Indicação de porta e dimensões;
- Especificação dos acabamentos internos e arremates de paredes e portal externos;
- **Corte:** corte no local a ser instalado com indicação de todo o percurso. Cotas de piso a piso, cotas parciais do poço e acima da última parada.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO:

Os projetos deverão ser elaborados e apresentados com a utilização da melhor técnica e precisão necessárias para a compreensão clara e total de todos os projetos.

As etapas dos Projetos de Intervenção em Patrimônio Edificado apresentam basicamente dois tipos de ***apresentação***, a saber:

- Textos, na forma de relatórios, memoriais, especificações e outros; e
- Representações gráficas.

6.1.Textos

Deverão ser apresentados em papel no formato A4 (210 x 297) mm, encadernados, com folha de rosto contendo:

- Identificação do projeto/intervenção;
- Identificação da etapa do projeto;
- Local e endereço da intervenção;
- Nome do autor / equipe do projeto;
- Assinatura dos autores;
- Data da elaboração do projeto.

6.4. Peças Gráficas

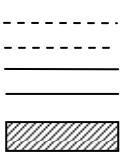
6.4.1. Especificações e Formato

Os projetos deverão ser apresentados impressos, preferencialmente em papel sulfite, em folhas de mesmas dimensões, nos seguintes formatos:

A_3 = 297 x 420mm
A_2 = 420 x 594mm
A_1 = 594 x 841mm
A_0 = 841 x 1189mm

Devem seguir a NBR6492 – representação de projetos de arquitetura. Utilizar software com leitura em AUTOCAD, específico para projetos de arquitetura e engenharia para impressão em papel sulfite no mínimo em formato A3 (420x297 mm), de acordo com a escala adotada. As escalas a serem utilizadas nos desenhos devem ser: 1:100. 1:75, 1:50, 1:25, 1:20, ou múltipla dessas (1:1000, 1:5000, etc.).

Obs. Todas as intervenções deverão ser demarcadas com clareza nas plantas baixas, por meio de hachura ou cor identificada por legenda. Para os elementos divisórios que alteram a disposição espacial, utilizar os códigos normativos de "demolir", "permanecer" e "construir", da seguinte forma:



6.4.2. Carimbo

Todas as pranchas serão identificadas por meio de carimbos, no canto inferior direito, contendo no mínimo as seguintes informações:

Título do projeto
Nome do proponente;
Endereço do imóvel;
Nome do proprietário do imóvel;
Descrição do conteúdo da prancha;
Numeração da prancha, cuja sequência deverá ser específica de cada conjunto de projetos (ex: ARQ 01/10 - Arquitetura; HS 03/05 – Instalações Hidrossanitárias).
Local para assinatura do proponente e do projetista
Local para etiquetas/informações de ARTs e RRTs e carimbos de órgãos públicos licenciadores.

7. AUTORIA E RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

7.1 Responsabilidade técnica

- A verificação da responsabilidade técnica será orientada pelo Art. 5º da Lei nº 5.194/1966.
- Para efeitos de registro do vínculo entre os Autores dos projetos técnicos e a Contratante, deverá ser providenciado o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT para Arquitetos e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para engenheiros,

relativo a cada projeto bem como a assinatura dos responsáveis em todos os documentos fornecidos no âmbito dos produtos contratados.

- Os orçamentos e o cronograma físico-financeiro deverão ser elaborados por profissional de nível superior com registro no CREA ou CAU. Nesse sentido, também deverá ser entregue a respectiva documentação, relativa a ambos, no tocante à responsabilização junto ao respectivo Conselho de Classe: ART ou RRT.
- Os proponentes e profissionais devem observar a regulamentação local para o momento e a qual órgão deve ser apresentada a ART ou RRT referente ao acompanhamento da obra.
- Além da assinatura dos respectivos projetistas, todos os projetos e documentação afins deverão ser entregues assinados pelo proponente.
- Os valores das taxas de responsabilidade técnica não poderão constar do orçamento apresentado, sendo sua forma de pagamento estabelecida entre os profissionais e o proponente.

11. DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS

- Duvidas e esclarecimentos deverão ser dirigidas por escrito para os seguintes endereços eletrônicos:
- iphan-xxx@iphan.gov.br
- XXXXX (email prefeitura)

12. OBRAS REFERENCIAIS

Referências Bibliográficas

A Conservação do Patrimônio Histórico Edificado. Relatório 175/90 NCCt – Núcleo de Comportamento das Construções. Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Engª. Civil – Proc. 083/12/9360. Lisboa. Agosto de 1990.

ARÍZAGA, Dora G., Arqtª. Terminos de Referencia para la contratacion del Estudio "Restauracion Integral de La Iglesia de Santo Domingo de Quito". Fondo de Salvamento. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito-Peru. 1995.

BRANDI, Cesare. Teoria da Restauração. Alianza Editorial. 1986.

Cadernos Técnicos Nº 1. Coordenado e Organizado pelo GT/IPHAN – Programa Monumenta – MinC/BID/UNESCO. Brasília. Dezembro de 2000.

CURY, Isabelle (organizadora). Cartas Patrimoniais. 2ª edição revista e aumentada. Rio de Janeiro. Edições do Patrimônio – IPHAN. 2000.

LEAL, Fernando Machado. Restauração e Conservação de Monumentos Brasileiros. Série Patrimônio Cultural. Publicação Nº 1. Recife. Departamento de Arquitetura e Urbanismo-SEPLAN/IPHAN/UFPE. 1977.

MACINTYRE, Archibald Joseph. Instalações Hidráulicas. Rio de Janeiro. Editora Guanabara. 1982.

Manual de Apresentação de Projetos de Preservação – DEPROT/IPHAN. Coordenação: Maria Cristina B. Figueiredo e Antônio José Aguilera Montalvo.

Manual de Arqueologia Histórica em Projetos de Restauração. Programa Monumenta – MinC/BID/UNESCO, IPHAN-Grupo Tarefa, DEPROT, 6ª SR. Coordenação e Texto: Rosana Najjar, Arqueóloga e Maria Cristina Coelho Duarte, Arquiteta. Rio de Janeiro. 2002.

Manual de Orientação de Projetos. Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. Empresa Municipal de Informática e Planejamento – IPLAN Rio. Diretoria de Projeto-DPR.1997.

Manual para Desenvolvimento de Projetos de Restauro. IEPHA-MG - Superintendência de Conservação e Restauração – Setor de Projetos. Belo Horizonte, 1980.

Orientações para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas. Tribunal de Contas da União. Brasília, 2014. Disponível em http://portal2.tcu.gov.br/portal/pls/portal/docs/2675808.PDF. Acesso em 08/06/2015.

Práticas SEDAP – Estágio de Projeto, estabelecidas pelo Decreto Nº 92.100 de 10 de dezembro de 1985, (DOU de 13/12/85). Nova edição de Novembro de 1988.

Roteiro e Orientações para Elaboração de Projetos – Obras de Preservação de Edificações do Patrimônio Cultural – DEPROT/IPHAN. Dezembro/1998 (Revisão). Sem referência aos autores.

SPITTA, Alberto F. Instalações Elétricas. Redaccion Günter G. Seip. Madrid-12. España. Siemens, Editorial Dossat, S.A.1975.

VASCONCELOS, Silvio de. Arquitetura no Brasil: Sistemas Construtivos. Série Patrimônio Cultural. Publicação Nº 2. 5ª ed. revista. Revisão e notas Suzy P. de Melo. Belo Horizonte. SEPLAN-PR/IPHAN/UFMG/FUNDEP.1979.

X CECRE – Curso de Especialização em Conservação e Restauro de Monumentos e Conjuntos Históricos. Notas de Aulas das disciplinas Patologia das Construções e Atelier de Projeto II. Sílvia Puccioni. Salvador, 1998.

Ainda se recomenda a consulta aos manuais do IPHAN/MONUMENTA:

- Manual de Conservação Preventiva,
- Manual de Conservação de Telhados,
- Manual de Conservação de Jardins Históricos,
- Manual de Conservação de Cantarias,
- Manual de Arqueologia Histórica, e
- Manual de Conservação e Intervenções em Argamassas e Revestimentos à base de cal.

MONITORAMENTO DA EXECUÇÃO DE OBRAS

O monitoramento de obras tem por objetivo qualificar o acompanhamento dessa atividade na ação de Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados. Até o momento, essa ação, com relação ao acompanhamento das obras, resumia-se aos dados gerais do contrato e aos status geral do andamento (iniciada, em andamento, paralisada, concluída). Não eram estabelecidos modelos padrão a serem utilizados pelas prefeituras ou superintendências, dificultando o acompanhamento nacional pelas diversas formas de monitoramento, coleta de dados importantes para aprofundar a compreensão sobre as obras executadas no âmbito da ação, como grau de formalidade e qualificação dos envolvidos nas obras, e mesmo no conhecimento sobre resultados que só podem ser apreendidos no momento da execução da obra, como o número de empregos gerados.

O relatório a ser elaborado pelo IPHAN possui dados que se referem ao seu papel na fiscalização, não havendo a necessidade de detalhar e principalmente quantificar os serviços executados, mas atentar-se com relação à conformidade com os documentos aprovados e fundamentalmente com relação à qualidade em observância aos critérios para preservação do bem protegido. Além disso, o relatório do IPHAN também tratará, genericamente, de aspectos relacionados à mão-de-obra empregada na obra buscando compreender de que forma essa ação se encaixa no mercado de trabalho e quanto pode, efetivamente, contribuir direta e indiretamente para a economia local, bem como os cuidados relacionados à responsabilidade socioambiental, a qual a administração publica deve estar atenta. Desta forma, além do acompanhamento da obra em si, os relatório visam coletar dados para alimentar indicadores de resultados da ação. Para isso, foram elaborados quatro modelos de relatório: relatório inicial de obra, um relatório objetivo, mas, que requer entrevistas com os trabalhadores e o responsável pela obra, bem como vistoria cuidadosa do local da obra; relatório de acompanhamento da obra, de elaboração mais simples, relacionado ao andamento dos serviços propriamente ditos e a atualização do efetivo em atividade; relatório final da obra, que se constitui como um documento mais discursivo que os demais, exigindo grau de análise acurado do responsável pelo seu preenchimento, buscando identificar a qualidade da obra em seu âmbito geral (execução dos serviços e responsabilidade socioambiental); e relatório pós-intervenção, que tem por objetivo averiguar a situação do bem após determinado tempo de uso depois de finalizada a obra financiada.

Sobre esse último relatório, importa ressaltar que é bastante aplicado quando se trata de construções novas, visando, especialmente, analisar a adequação do projeto arquitetônico e da construção para seus usuários, e por isso o termo “pós-ocupação”. Como no caso do financiamento a maioria das obras é categorizada como “reforma”, em que os usuário não deixam de ocupar o imóvel, ou o desocupam temporariamente em decorrência da obra, utilizaremos o termo “pós-intervenção”.

A análise pós-intervenção tem por objetivo avaliar aspectos técnicos, funcionais e comportamentais da edificação. Destaca-se que tal avaliação baseia-se, especialmente, na satisfação do usuário com a obra, avaliando-se também aspectos físicos, no que se refere a eventuais patologias visíveis na edificação durante a vistoria. No caso em questão, a avaliação será focada na obra financiada, sem perder de vista aspectos gerais que contextualizem essa análise específica.

Ressalte-se que o relatório é apenas um dos instrumentos de uma Avaliação Pós-Ocupação (APO), para a qual propomos, além do relatório aqui apresentado, uma pesquisa socioeconômica da área onde os imóveis estão localizados; análise das condições em que se desenvolveram o projeto e a obra (subsidiados pelos relatórios de monitoramento da ação de financiamento e de acompanhamento da obra específica) para contextualizar a intervenção e verificar fatores externos que podem ter influenciado nas decisões tomadas; e a indicação de recomendações, baseadas no diagnóstico para que se melhore a satisfação dos usuários e o desempenho das obras, visando atingir os resultados pretendidos para a ação. Além disso, o relatório aqui proposto foi elaborado levando-se em consideração os dados levantados nos formulários das propostas de financiamento, no monitoramento geral da ação, dos relatórios de acompanhamento de obra, bem como os dados coletados pelo Sistema de Fiscalização do IPHAN

(fiscalis) e o Sistema Integrado de Gestão e Conhecimento (SICG), visando viabilizar a mudança do panorama ao longo do tempo, o que permitirá a averiguação de alguns tipos de impactos da ação.

Apesar de esse instrumento ter sido inicialmente proposto para as obras que se iniciam a partir do segundo semestre de 2014, o fato de não ter sido realizada uma análise acurada das obras anteriormente executadas pode implicar no desconhecimento de falhas nos processos que podem ser evitadas ou mesmo eliminadas com alterações na ação de Financiamento para Recuperação de Imóveis Privados.

RELATÓRIO INICIAL DE OBRA

DADOS DA OBRA			
Cidade/UF	Endereço da obra:	Nº Contrato	Data assinatura do contrato:
Nome do beneficiário			Valor global da obra:
Data prevista para o início:	Data prevista para a conclusão:	Data de início da obra:	Imóvel ocupado durante a obra (S/N):

DADOS DA VISTORIA		
Nome do responsável pelo preenchimento:	Cargo:	Data:

DOCUMENTAÇÃO PROJETO/OBRA:		
Projeto elaborado por Arquiteto ( ) Engenheiro ( ) Técnico em Edificações ( ) NDA ( )	ART/RRT projeto ( )	ART/RRT obra ( )

CONDIÇÕES INICIAIS PARA EXECUÇÃO DA OBRA	
Projeto presente na obra (S/N)	Diário de obras presente na obra (S/N)

FORMA DE EXECUÇÃO DA OBRA	
Empresa contratada para execução de obra (S - nome/N)	Responsável pela execução da obra Arquiteto ( ) Engenheiro ( ) Técnico em Edificações ( ) Mestre de Obras ( ) Beneficiário ( ) Nome:
O responsável pela execução da obra tem experiência ou formação para acompanhar obras com valor cultural (Experiência, Formação, NDA) – especificar caso tenha	
Os trabalhadores foram contratados Como profissionais liberais: Por empreitada ( ) Por hora trabalhada ( ) Com contrato ( )	Pela CLT – “carteira assinada” ( )

CANTEIRO DE OBRAS		
Placa de obra presente na obra (S/N)	Placa de obra de acordo com o padrão estabelecido (S/N)	Canteiro de obras Previsto ( ) Instalado ( ) Há espaço para sua instalação (S/N)
Previsão de caçamba para despejo de entulho (S/N)	Isolamento da obra Previsto ( ) Instalado ( )	

CONDIÇÕES DE TRABALHO NO CANTEIRO DE OBRAS

<table>
<tr><td>Nº de trabalhadores no canteiro</td><td>É disponibilizado local para alimentação dos trabalhadores?</td><td>São disponibilizados sanitários para os trabalhadores?</td></tr>
<tr><td colspan="3">Presença na obra de:
Extintores de incêndio (especialmente se há uso de produtos químicos ou outros materiais facilmente inflamáveis) ( )
Kit primeiros socorros disponível para os trabalhadores ( )
Orientações e planejamento para o caso de acidentes na obra visíveis no canteiro de obras ( )</td></tr>
<tr><td colspan="2">Equipamentos de Proteção Individual
Presentes e disponíveis aos trabalhadores ( )
Utilizados pelos trabalhadores ( )</td><td>O local onde são manipulados produtos químicos (tintas, solventes, inseticidas, fungicidas, etc.) tem ventilação adequada? (S/N/NA)</td></tr>
</table>

ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND: TDXOOB+ArialNarrow-Bold*1

STACK: