

Cartilha da Pré-contratação de Empreendimentos Habitacionais



Versão 3.0 - Caixa Econômica Federal - 2023



INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

Sumário

●	O que é a cartilha?	2	3. Acompanhar as análises da Pré-Contratação	19
	O que é a Pré-Contratação?		Acompanhar a verificação dos documentos	
			Documentos verificados	
1.	Entrar no portal Habitação CAIXA	3	Documentos pendentes	
	Como conseguir acesso		Documentos inválidos	
	Download dos formulários a serem preenchidos		Acompanhar solicitação de análise e análise dos documentos	
	Envio dos formulários para sua unidade de relacionamento		Análise viável	
	Identificar a proposta		Análise com pendências	
	Pesquisa: procurando uma proposta		Corrigindo pendências	
	Conhecendo o Painel de Acompanhamento		Análise não viável	
	Conhecendo o Histórico das Análises Técnicas		Análise vencida	
	Conhecendo o Fluxograma da Tela Inicial		Liberação de alçadas	
			Quando as análises terminam?	
2.	Iniciar as análises da pré-contratação	8	4. Aguardar aprovação para contratação	26
	Como iniciar uma análise		Acompanhar cadastros do empreendimento	
	Solicitar a verificação de documentos		Dados da proposta	
	Carregar arquivos		Cadastro dos participantes	
	Encaminhar documentos para verificação		Cronograma	
			Dados do empreendimento	
			Acompanhar finalização da Pré-Contratação	
			Aprovação da Pré-Contratação	
			Liberação para contratação	

● O que é a cartilha?

Esta cartilha é um documento CAIXA criado para auxiliar você, cliente da construção civil, a encaminhar as propostas de empreendimentos na Caixa. Aqui você encontrará o passo a passo de como iniciar e acompanhar as análises técnicas da Pré-Contratação até a aprovação do empreendimento.

O que é a pré-contratação?

A Pré-Contratação é o nome dado pela CAIXA ao ambiente virtual utilizado na preparação para a contratação dos empreendimentos projetados pelos clientes da construção civil. Na Pré-Contratação, efetuaremos a inclusão de documentos, o cadastramento do projeto e dos participantes, e a solicitação das análises jurídica, de risco de crédito e de engenharia, da empresa e do empreendimento.

Neste ambiente, operam colaboradores CAIXA e a própria empresa da construção civil, permitindo trâmites mais ágeis e dando transparência a todo o processo.

Após a negociação do novo empreendimento pela empresa e a unidade de relacionamento, o colaborador CAIXA irá cadastrar a proposta no sistema com dados mínimos, sendo complementados com o andamento das análises. Esse cadastro gera um número de pré-contratação que identificará a proposta até que ela seja aprovada e liberada para contratação.



1. Entrar no portal Habitação CAIXA

O portal habitação é a área onde o construtor poderá operacionalizar e acompanhar a Pré-Contratação de empreendimentos na CAIXA. O endereço do portal habitação é habitacao.caixa.gov.br.

Como conseguir acesso

Para obter acesso ao portal da Pré-Contratação, é necessário solicitar o cadastro através dos passos abaixo:

1. Download dos formulários a serem preenchidos

- FICUS_e_Usuario_Externo.zip (http://www.CAIXA.gov.br/Downloads/habitacao-solucoes-pj-%20construcao-civil/FICUS_e_Usuario_Externo.zip)
- Politica_Acesso_Computadores_CAIXA_Usuario_Externo.zip (http://www.CAIXA.gov.br/Downloads/habitacao-solucoes-pj-%20construcao-civil/Politica_Acesso_Computadores_CAIXA_Usuario_Externo.zip)

2. Envio dos formulários para sua unidade de relacionamento

- Envie os formulários preenchidos para sua unidade de relacionamento para cadastramento.
- Você receberá uma mensagem no endereço de e-mail informado dentro de 24 horas com a senha e outras informações de como prosseguir. Orientamos aguardar o recebimento. *
- Com o recebimento da senha, o acesso do representante da empresa está liberado. O login é o e-mail informado no formulário.



*Caso a mensagem não seja recebida neste período, **orientamos verificar a pasta de SPAM** do serviço de e-mail antes de realizar nova solicitação.



Quem pode ter acesso?

CPFs vinculados ao CNPJ da empresa, sejam sócios ou funcionários, podem ter acesso ao portal Habitação através do formulário de cadastramento.



Há limite de cadastros de CPF por CNPJ?

Não há limite de CPFs por CNPJ. Todos os representantes que a empresa julgar necessário podem ter seu e-mail cadastrado e uma senha própria para acesso ao sistema.



Esqueci minha senha, e agora?

Você pode clicar na opção **“esqueceu sua senha?”** na página inicial do sistema e preencher o formulário para receber nova senha.

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.



Não é possível acessar o portal Habitação pelo Navegador **Internet Explorer**, para garantir o uso estável, utilize o **Mozilla Firefox**, **Google Chrome** ou **Microsoft Edge**.

Identificar a proposta

Após o login, você terá acesso à página com a lista de Pré-Contratações ativas onde o CNPJ da sua empresa conste cadastrado como construtora, incorporadora ou entidade organizadora.

- Identifique a proposta a ser iniciada e clique em **“Acompanhamento”**



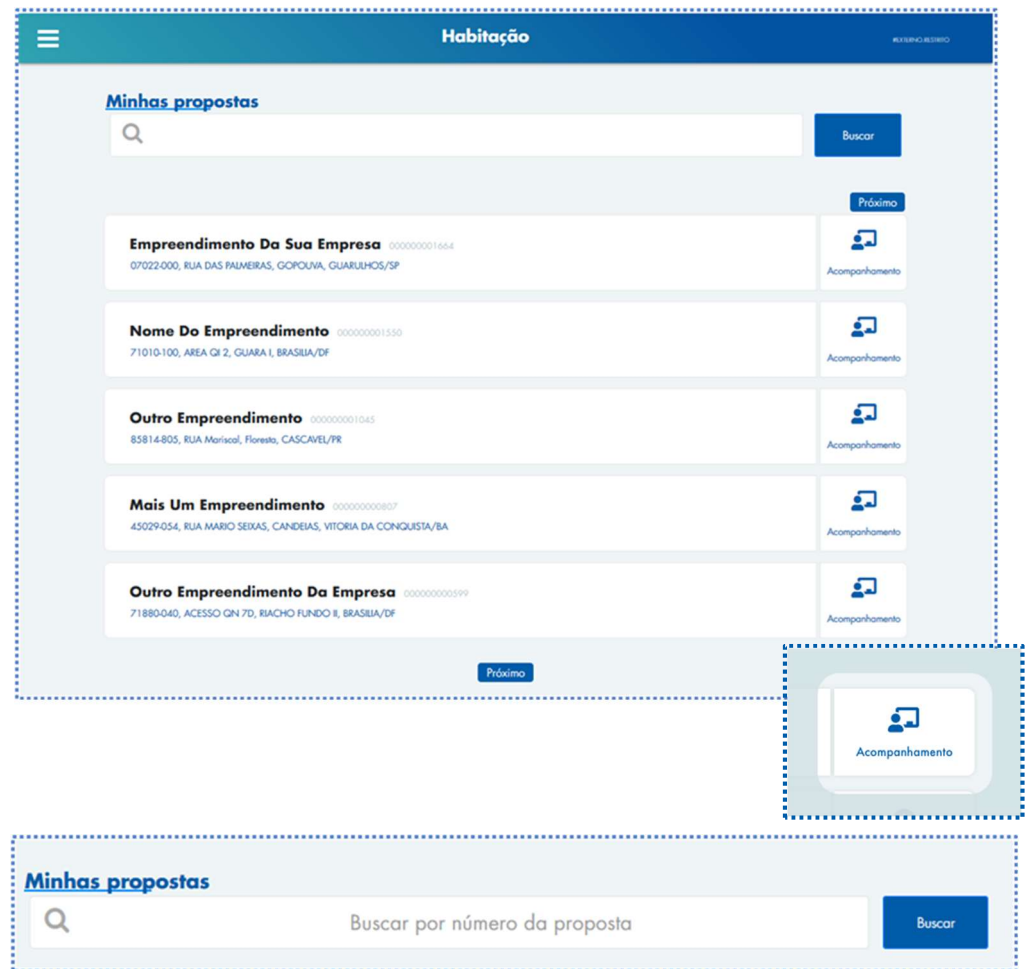
Você receberá um e-mail informando o número da pré-contratação assim que a unidade de relacionamento cadastrar a nova proposta no sistema.

Pesquisa: procurando uma proposta

Uma vez cadastrado e vinculado ao CNPJ da sua empresa, sua proposta estará disponível na lista da página “Minhas propostas”. Porém, caso não consiga encontrar sua proposta manualmente na lista de propostas, é possível pesquisar pelo número da pré-contratação que você recebeu por e-mail.



Apenas usuários vinculados a CNPJs cadastrados como Construtora, Incorporadora e Entidade organizadora para aquele empreendimento conseguirão visualizar a proposta pelo portal. Caso esteja com problemas para visualizar sua proposta, entre em contato com seu gerente.



INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

Conhecendo o Painel de acompanhamento

Ao selecionar uma proposta, você será levado para o Acompanhamento de Processo. Por ele, você poderá ter acesso a tudo o que está acontecendo com a sua proposta. Seu painel é dividido em 3 partes:

- 1. **Cadastro do empreendimento:** nesta área, é possível acompanhar os cadastros que serão necessários para análise do seu empreendimento (Veja mais detalhes sobre os cadastros na página 26).
- 2. **Análises técnicas:** nesta área, é possível solicitar a verificação dos seus documentos e acompanhar as análises da sua proposta de empreendimento por meio de “Cards”. (Veja mais detalhes sobre os Análises técnicas na página 8).
- 3. **Finalização da Pré-Contratação:** nesta área, é possível acompanhar a aprovação da sua proposta e a liberação para contratação (Veja mais detalhes sobre os a finalização da Pré-Contratação na página 27).

1

Cadastro do Empreendimento

2

Análises Técnicas

3

Finalização da Pré-contratação

Cadastro da Proposta

18/05

Ver Detalhes

Cadastro dos Participantes

em andamento

Ver Detalhes

Cronograma

10/08

Ver Detalhes

Dados do Empreendimento

não cadastrado

Ver Detalhes

Análise de risco do tomador

Análise solicitada 02/07/2023

Os documentos estão em análise. Aguarde os resultados.

Aguardar Resultados

Histórico

Análise de Risco do Empreendimento

Aguardando solicitação

A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise.

Fazer Upload

Encaminhar Documentos

Histórico

Análise jurídica do tomador

Análise solicitada 02/07/2023

Os documentos estão em análise. Aguarde os resultados.

Aguardar Resultados

Histórico

Análise jurídica do empreendimento

Aguardando solicitação

A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise.

Fazer Upload

Encaminhar Documentos

Histórico

Aprovação da pré-contratação

Aguardando aprovação

Liberação para Contratação

não iniciada

Acompanhamento de Processo

Empreendimento Da Sua Empresa 00000001664

EMPREENHIMENTO - AG TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 [P6C]

Documentos

Acompanhamento

Cadastro do Empreendimento

Cadastro da Proposta

18/05

Ver Detalhes

Cadastro dos Participantes

em andamento

Ver Detalhes

Cronograma

10/08

Ver Detalhes

Dados do Empreendimento

não cadastrado

Ver Detalhes

Análises Técnicas

Análise de risco do tomador

Análise solicitada 02/07/2023

Os documentos estão em análise. Aguarde os resultados.

Aguardar Resultados

Histórico

Análise de Risco do Empreendimento

Aguardando solicitação

A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise.

Fazer Upload

Encaminhar Documentos

Histórico

Análise jurídica do tomador

Análise solicitada 02/07/2023

Os documentos estão em análise. Aguarde os resultados.

Aguardar Resultados

Histórico

Análise jurídica do empreendimento

Aguardando solicitação

A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise.

Fazer Upload

Encaminhar Documentos

Histórico

Análise de engenharia do empreendimento

Aguardando solicitação

A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise.

Fazer Upload

Encaminhar Documentos

Histórico

Pré-análise de engenharia do empreendimento [OPCIONAL]

Aguardando solicitação

A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise.

Fazer Upload

Encaminhar Documentos

Histórico

Finalização da Pré-contratação

Aprovação da pré-contratação

Aguardando aprovação

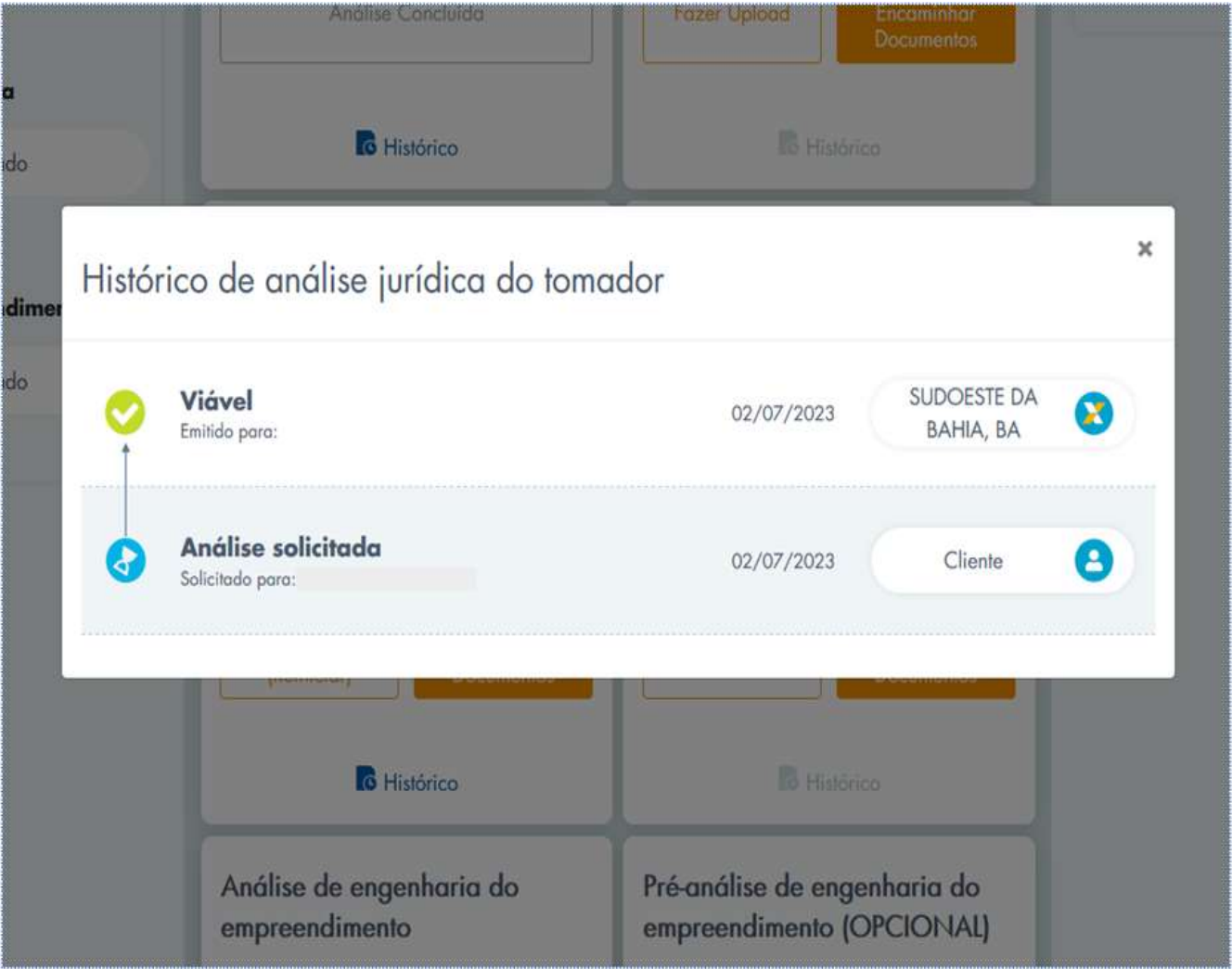
Liberação para Contratação

não iniciada

Conhecendo o Histórico das análises técnicas

Cada uma das análises técnicas tem um histórico registrado para o acompanhamento do andamento do processo. Ele identifica quem pediu e emitiu cada uma das análises, a data em que ocorreu e o resultado.

O botão é ativado tão logo a primeira solicitação de verificação dos documentos é feita.



Conhecendo o fluxograma da tela inicial

A tela de acompanhamento, acima já apresentada, funciona como atalho e painel de transparência onde você encontra tudo o que precisa sobre a Pré-Contratação. Mas também é possível acessar as funcionalidades através do fluxograma na tela inicial, clicando no nome do empreendimento na lista de propostas, onde:



Botão Participantes: dá acesso à tela de participantes – onde você pode consultar os papéis de cada um dos participantes da proposta.



Botão Dados do empreendimento: dá acesso à tela de dados do empreendimento - onde há informações sobre as unidades habitacionais do empreendimento.



Botão Cronograma físico: dá acesso à tela de cronograma – onde é possível cadastrar e consultar o cronograma físico-financeiro vigente.



Botão Documentos: dá acesso à tela de upload de documentos – onde você pode carregar os documentos e consultar a validade deles.



Botão Análises Técnicas: dá acesso à tela de análises técnicas – onde você pode solicitar a validação dos documentos.

Encontrando a tela de Fluxograma

É possível chegar à tela de fluxograma clicando no nome do empreendimento a partir da página “Minhas propostas” ou da página “Acompanhamento de Processo”.



2. Iniciar as análises da Pré-Contratação

Quando você negociou a nova proposta com a unidade de atendimento, um colaborador CAIXA encaminhou uma lista de documentos necessários para cada análise. Certo? Depois de conseguir juntá-los, conforme a orientação, é hora de encaminhá-los. Para isso, apresentamos as funcionalidades abaixo:

Como iniciar uma análise

No painel de acompanhamento, identifique o card da análise para o qual você deseja encaminhar os documentos a serem analisados.

Quantas análises serão necessárias?

O número de análises depende do produto em que se enquadra a proposta de empreendimento negociada. As análises obrigatórias para cada produto serão informadas pela sua unidade de relacionamento e devem estar relacionadas no painel de acompanhamento.

Preciso solicitar as análises em ordem?

Teoricamente, não. As análises podem acontecer em paralelo e algumas são independentes entre si. No entanto, na prática, há uma sequência sugerida que se inicia pelas análises de engenharia. Combine com a sua unidade de relacionamento o que é melhor para o seu caso.

Acompanhamento de Processo

Nome Do Empreendimento

EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST – APOIO A PRODUÇÃO COM FINANCIAMENTO AJ - HH178 (PROD)

000000001.550

Documentos
 Acompanhamento

Cadastro do Empreendimento

Cadastro da Proposta

12/03

Ver Detalhes

Cadastro dos Participantes

12/03

Ver Detalhes

Cronograma

não cadastrado

Ver Detalhes

Dados do Empreendimento

não cadastrado

Ver Detalhes

Análises Técnicas

Análise de risco do tomador Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload Encaminhar Documentos Histórico	Análise de Risco do Empreendimento Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload Encaminhar Documentos Histórico
Análise jurídica do tomador Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload Encaminhar Documentos Histórico	Análise jurídica do empreendimento Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload Encaminhar Documentos Histórico
Análise de engenharia do empreendimento Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload Encaminhar Documentos Histórico	Pré-análise de engenharia do empreendimento (OPCIONAL) Aguardando solicitação A análise ainda não foi iniciada! Carregue os documentos necessários e encaminhe-os para análise. Fazer Upload Encaminhar Documentos Histórico

Finalização da Pré-contratação

Aprovação da pré-contratação

Aguardando aprovação

Liberação para Contratação

não iniciada

Solicitar a verificação de documentos

Após identificar o card com a análise a ser iniciada, é necessário carregar os documentos e encaminhá-los para que a unidade de relacionamento faça a verificação. Para isso:

Carregar arquivos

O botão “fazer upload” levará a tela de upload de documentos, onde é possível carregar os documentos separados por empreendimento e participantes.

Preciso carregar todos os documentos de uma análise em uma única vez?

Não. Os documentos podem ser carregados conforme forem providenciados. **Eles serão salvos no sistema e ficarão lá até que você os encaminhe para a verificação.**



Passo 1:

- Localize a análise na qual deseja enviar documentos.
- Clique em “fazer upload”.

São permitidos arquivos nos formatos: jpg, jpeg, png, pdf, tif, xls, xlsx, doc e docx. O tamanho varia de acordo com o documento. Os documentos em formato .tiff costumam ser os menores.

Habitação

CAIXA

PRÉ-CONTRATAÇÃO - Lista de Documentos

ChecklistDownload em loteOutros DocumentosVoltar

IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO

Nº da Pré-Contratação: 000000001045

Nº APF:

Empreendimento: Outro empreendimento

Situação: Ativa

Produto: 790701200 (V. 000) - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - ASSOCIATIVO - AQUISIÇÃO TERRENO E CONSTRUÇÃO - SBPE - HH120

Unidade Demandante: 2637

Indicador Empreendimento Ativo: Não

Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

COMITÊ DE APOIO A DECISÃO

PROPOSIÇÕES

OPERAÇÃO

REUTILIZARNOVO

Nenhum documento para Operação

IMÓVEL

REUTILIZARNOVO

Nenhum documento para Imóvel

03.404.341/0001-10 - AKER SECURITY SOLUTIONS

REUTILIZARNOVO

Nenhum documento para AKER SECURITY SOLUTIONS

ChecklistDownload em loteOutros DocumentosVoltar

Passo 2:

- Localize a categoria na qual você deseja carregar documentos (empreendimento ou participantes).
- Clique em “novo” para carregar um documento novo.
- Clique em “reutilizar” para reutilizar documentos de participantes que já tenham sido carregados no sistema em outra proposta.

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

10

Habitação

CAIXA
BENEFÍCIO REPERTE

PRÉ-CONTRATAÇÃO - Novo Documento - Etapa 1

Voltar

IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO

1ª da Pré-Contratação: 000000001045

1ª APF:

Empreendimento: Outro empreendimento

Situação: Ativa

Produto: 790701200 (V. 000) - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - ASSOCIATIVO - AQUISIÇÃO TERRENO E CONSTRUÇÃO - SBPE - HH120

Unidade Demandante: 2637

Criado em: 05/07/2019 13:38:45

Indicador Empreendimento Ativo: Não

Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

ATENÇÃO

!

Antes de incluir um novo documento verifique se já existe alguma categoria que possa ser reutilizada.

CARACTERÍSTICA DO DOCUMENTO

PRÓXIMO

OPERAÇÃO

Categoria:

Selecione

Tipo de documento:

Voltar

Campos obrigatórios

Passo 3:

- Selecione no campo “categoria”, a categoria a que pertence o documento.
- Selecione no campo “Tipo de documento”, o tipo de documento que você enviará.

Exemplo: Para enviar um documento de identificação do sócio, selecione a categoria “DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO” e o tipo de documento “CARTEIRA DE IDENTIDADE”

- Clique em “Próximo”.

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

11

Habitação

CAIXA
#EXTENSÃO RESISTENTE

PRÉ-CONTRATAÇÃO - Novo Documento - Etapa 2

Salvar

Voltar

IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO

Nº da Pré-Contratação: 000000001774

Nº APF:

Empreendimento: Outro empreendimento 1

Situação: Ativa

Etapa: Em elaboração

Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Unidade Demandante: 1556

Criada em: 26/08/2023 23:25:04

Indicador Empreendimento Ativo: Não

Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

CARACTERÍSTICA DO DOCUMENTO

Cliente: 01.089.693/0001-01 - ZELY FLORES FERRETTI E CIA LTDA

Categoria: ANÁLISE JURÍDICA DO TOMADOR

Tipo: Parecer Jurídico do Tomador - MPE

Emissão:

Validade: 180 dias a partir da emissão

Arquivo:

Selecione o arquivo

Descrição:

☐ Conferido com o original

☐ Cliente se responsabiliza pela autenticidade por meio do MO30595

Salvar

Voltar

* Campos obrigatórios.

** É permitido anexar arquivos com, no máximo, 5120 KB. Os tipos permitidos são: jpg, jpeg, png, pdf, tif, xls, xlsx, doc e docx.

☐ Upload é obrigatório

- Passo 4:
- Selecione no campo “Emissão” a data em que seu documento foi emitido.
 - Caso não exista data de emissão no documento, selecione a data do dia do carregamento do arquivo.
 - Clique em “Selecione o arquivo” e selecione o documento que deseja enviar do seu computador.
 - No campo descrição, escreva observações sobre o documento.
 - Selecione a opção “Cliente se responsabiliza pela autenticidade por meio do MO30595”.
 - Clique em “Salvar”.

Habitação

CAIXA

PRÉ-CONTRATAÇÃO - Lista de Documentos

ChecklistDownload em loteOutros DocumentosVoltar

IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO

Nº da Pré-Contratação: 000000001774

Nº APF:

Empreendimento: Outro empreendimento 1

Situação: Ativa

Etapa: Em elaboração

Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Unidade Demandante: 1556

Criada em: 26/08/2023 23:25:04

Indicador Empreendimento Ativo: Não

Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

COMITÊ DE APOIO A DECISÃO

PROPOSIÇÕES

OPERAÇÃO

REUTILIZARNOVO

Nenhum documento para Operação

IMÓVEL

REUTILIZARNOVO

Nenhum documento para Imóvel

01.089.693/0001-01 - ZEY FLORES FERRETTI E CIA LTDA

REUTILIZARNOVO

#	Categoria	Documento	Emissão	Validade	Conferido?	Ações
20830	ANÁLISE JURÍDICA DO TOMADOR	Parecer Jurídico do Tomador - MPE	23/08/2023	19/02/2024	Não analisado	  

03.404.341/0001-10 - AKER SECURITY SOLUTIONS

REUTILIZARNOVO

Nenhum documento para AKER SECURITY SOLUTIONS

ChecklistDownload em loteOutros DocumentosVoltar

Passo 5:

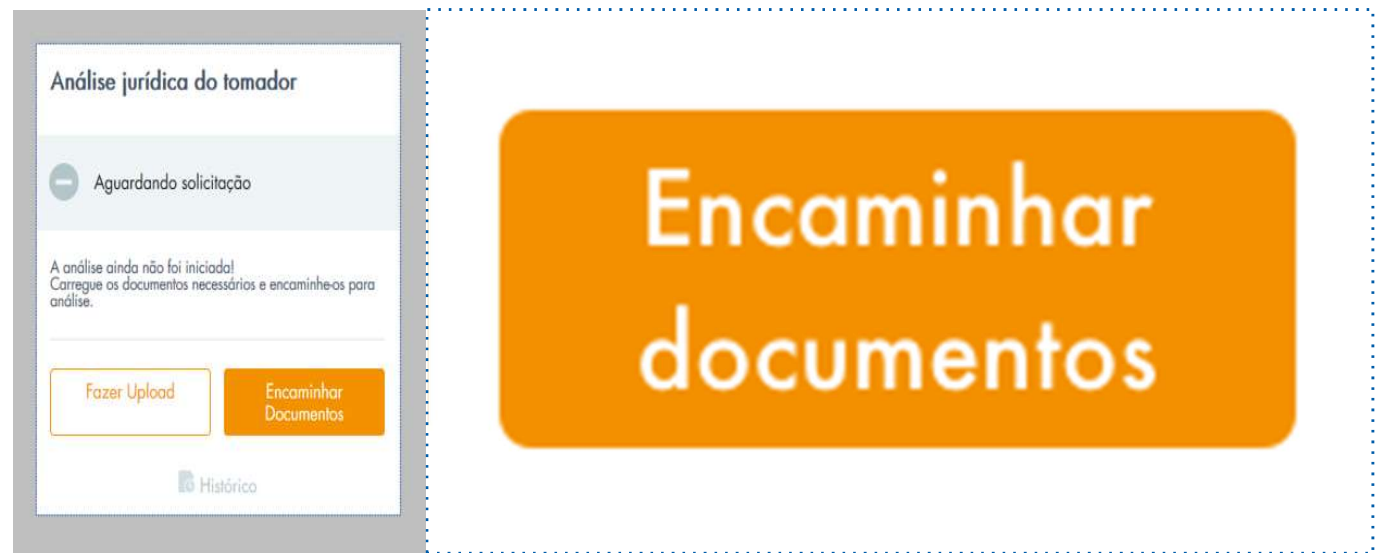
- Após ver a tela “Detalhes do documento”, clique em voltar para a tela “Lista de documentos”.
- Confira se seu documento está associado ao empreendimento ou ao participante corretamente.
- A partir desta lista é possível fazer o Download deste arquivo, caso necessário.

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

13

Encaminhar documentos para verificação

O botão “encaminhar documentos” levará você à tela de solicitação de verificação de documentos. Isso significa encaminhar para a unidade de relacionamento os documentos solicitados para que ela verifique se o checklist está completo e com todos os requisitos necessários para a área técnica iniciar a análise de fato.

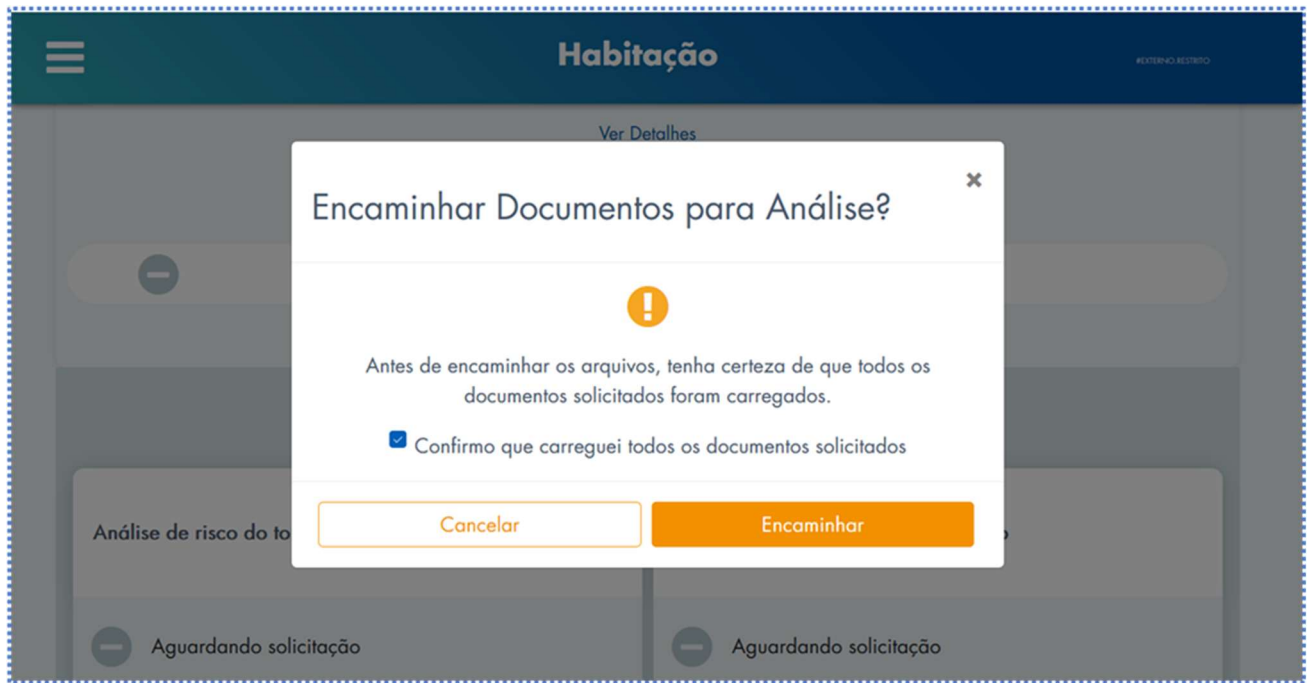


Passo 1:

- Localize a análise para a qual deseja encaminhar os documentos para verificação.
- Clique em “encaminhar documentos”.



Só encaminhe os documentos quando tiver certeza de que todos os documentos solicitados para aquela análise estão inseridos corretamente no sistema.



Passo 2:

- Selecione “Confirmando que carreguei todos os documentos solicitados”.
- Clique em “Encaminhar”.

Habitação

CAIXA
HABITACIONAL

ANÁLISE TÉCNICA - Solicitar - Etapa 1

Próximo Voltar

IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO

Nº da Pré-Contratação: 000000001774

Nº APF:

Empreendimento: Outro empreendimento 1

Situação: Ativa

Etapa: Em elaboração

Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST – APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Unidade Demandante: 1556

Criada em: 26/08/2023 23:25:04

Indicador Empreendimento Ativo: Não

Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

DADOS DO PARECER

Tipo de Parecer: Validação de doc. Análise jurídica do tomador (2 dias)

Participante: Seleccione

Próximo Voltar

Campos obrigatórios

- Passo 3:
- Selecione o Participante.
 - Clique em “Próximo”.

Habitação

CAIXA
HABITAT
HABITAT

ANÁLISE TÉCNICA - Solicitar - Etapa 2

Salvar Voltar

IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO

Nº da Pré-Contratação: 00000001774

Nº APF:

Empreendimento: Outro empreendimento 1

Situação: Ativa

Etapa: Em elaboração

Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Unidade Demandante: 1.556

Criada em: 26/08/2023 23:25:04

Indicador Empreendimento Ativo: Não

Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

OPÇÕES DE SOLICITAÇÃO - VALIDAÇÃO DE DOC. ANÁLISE JURÍDICA DO TOMADOR 01.089.693/0001-01 *

☒ Solicitar nova análise técnica

☐ Reutilizar análise técnica já existente (nenhuma disponível)

Atenção!

Você pode solicitar uma nova análise técnica e encaminhar para emissão de parecer pela área responsável ou, quando for o caso, pode reutilizar uma análise técnica de outra pré-contratação, desde que seja para a mesma pessoa, esteja dentro do prazo e não tenha sido invalidada.

SOLICITAR NOVA ANÁLISE TÉCNICA

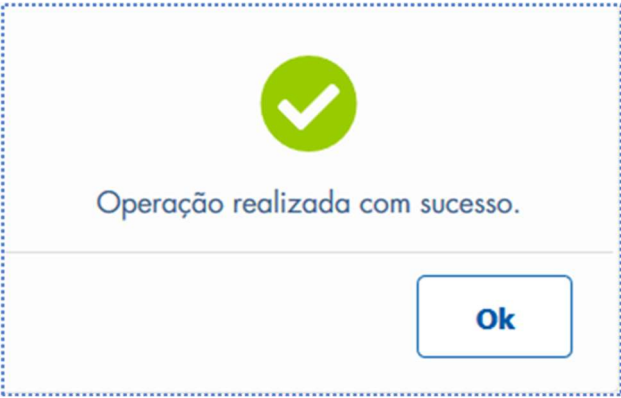
Responsável pela emissão do parecer:

Este parecer será emitido pela unidade demandante da pré-contratação/empreendimento

Salvar Voltar

* Campos obrigatórios

- Passo 4:
- Clique em “Solicitar nova análise técnica” para solicitar a verificação dos seus documentos.
 - No campo “Responsável pela emissão do parecer”, selecione a opção “Este parecer será emitido pela unidade demandante da Pré-Contratação/empreendimento”
 - Clique em “salvar”.



Habitação

CAIXA

PRÉ-CONTRATAÇÃO - Análise Técnica

Novo

Voltar

IDENTIFICAÇÃO DA PRÉ-CONTRATAÇÃO

Nº da Pré-Contratação: 000000001774

Nº APF:

Empreendimento: Outro empreendimento 1

Situação: Ativa

Etapa: Em análise técnica

Produto: 730107200 (V. 028) - EMPREENDIMENTO - AQ TER CONST – APOIO A PRODUCAO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Unidade Demandante: 1556

Criada em: 26/08/2023 23:25:04

Indicador Empreendimento Ativo: Não

Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

PARECERES A EMITIR

#	DATA/HORA SOLICITAÇÃO	TIPO	RESPONSÁVEL	DIAS ¹	SOLICITANTE
6015	26/08/2023 23:58:44	Validação de doc. Análise jurídica do tomador 01.089.693/0001-01	TOP MALL, DF	1	EMPREENDEDOR@TESTE.COM.BR

1 item encontrado

LEGENDA

A emitir: prazo para emissão vencido.

Emitidos: data de validade vencida

Emitidos: parecer invalidado por novo parecer ou reenquadramento

Novo

Voltar

¹ Decorridos da solicitação até hoje, ² Decorridos da solicitação até a emissão

Passo 5:

- Verifique na página “Análise técnica” se a sua validação foi corretamente solicitada.
- Verifique no painel de acompanhamento se o card relativo à análise que você quer solicitar mudou para “análise solicitada”.

Análise jurídica do tomador

Análise solicitada
26/08/2023

Os documentos estão em análise.
Aguarde os resultados.

Aguarde os Resultados

Histórico

3. Acompanhar as análises da Pré-Contratação

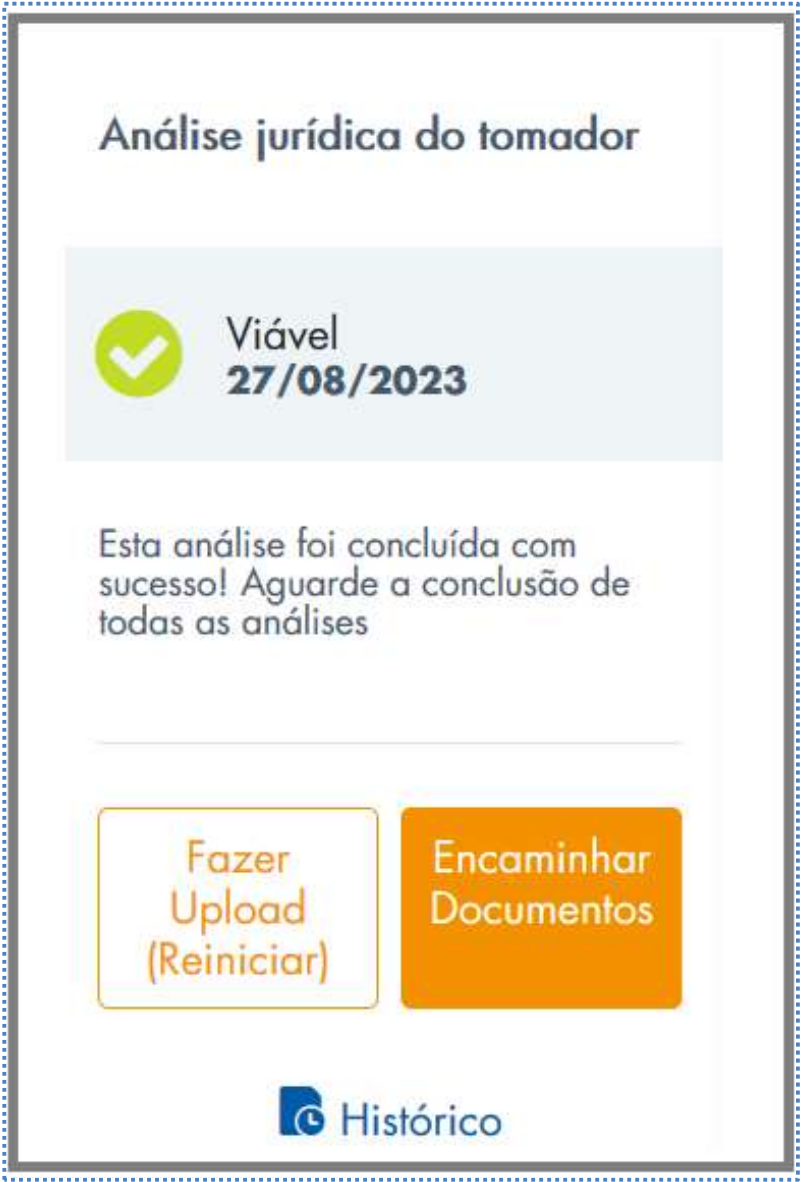
Pela tela de acompanhamento de processo, é possível acompanhar o andamento de cada uma das análises e conferir o histórico dos acontecimentos. É por aqui que você deve identificar qual o próximo passo a ser feito para conseguir as aprovações necessárias.

Acompanhar a verificação dos documentos

Após conferir os documentos encaminhados, a unidade de relacionamento vai atribuir um dos resultados abaixo para a sua solicitação:

Documentos verificados

Ocorrerá quando a documentação estiver completa e pronta para a área técnica analisar. Você só precisa aguardar a análise.



Documentos pendentes

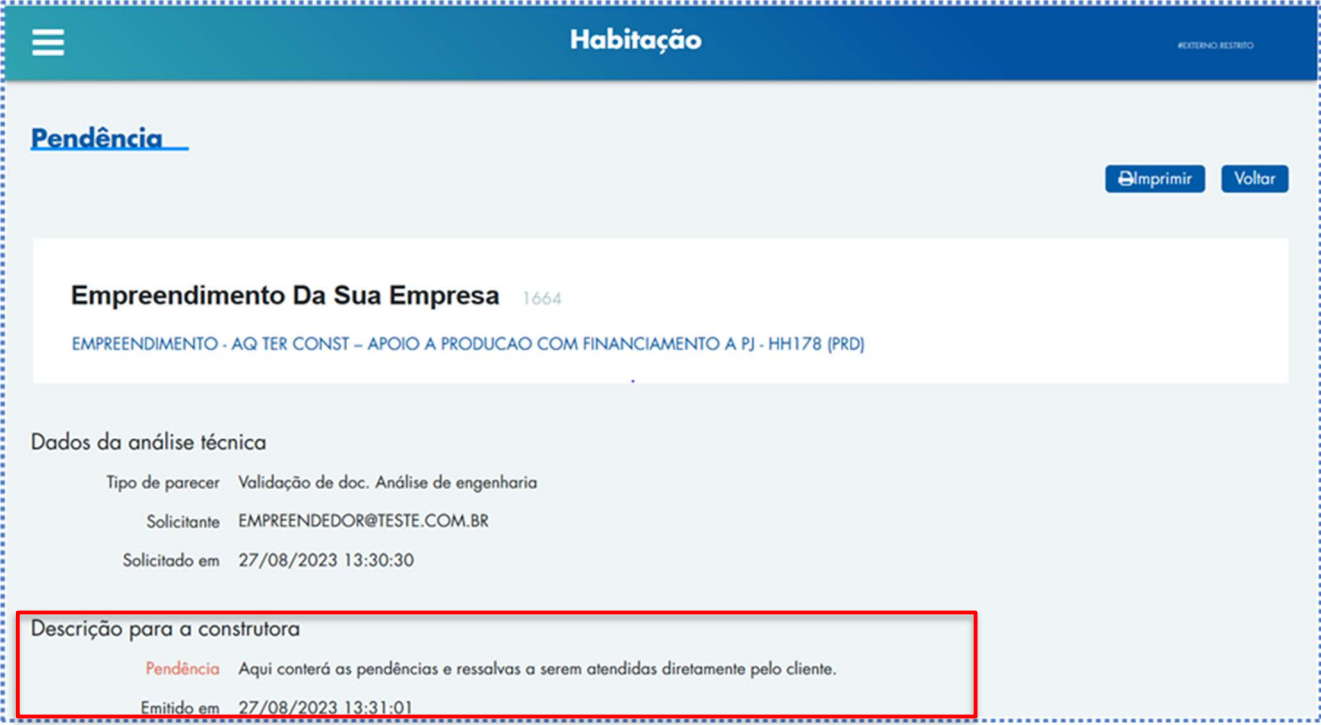
Ocorrerá quando a documentação não estiver completa ou pronta para ser analisada pela área técnica e houver a possibilidade de você facilmente ajustar para encaminhar novamente, como no caso de um documento não assinado ou vencido.

Corrigindo pendências



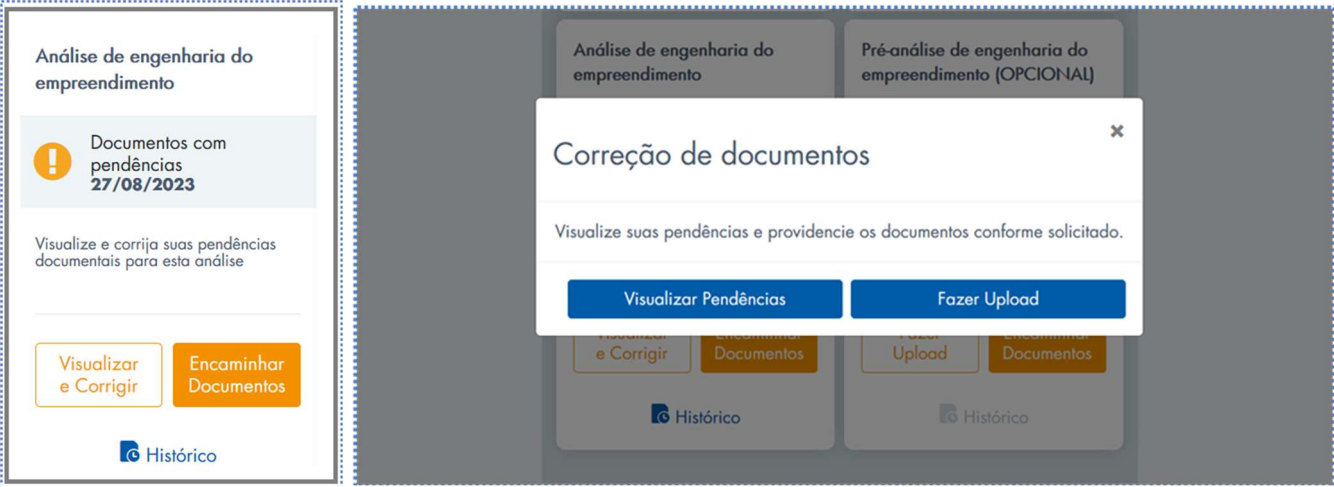
Passo 1:

- Localize a análise na qual deseja corrigir as pendências documentais.
- Clique em “Visualizar e corrigir”.
- Clique em “Visualizar pendências”.



Passo 2:

- Localize na página o campo “Pendência”. Nele, a área competente terá descrito exatamente o que deve ser corrigido para viabilizar sua análise.
- Corrija seus documentos e volte ao “painel de acompanhamento”.



Passo 3:

- Localize a análise na qual deseja corrigir as pendências documentais.
- Clique em “Visualizar e corrigir”.
- Clique em “Fazer Upload”.

Indicador Empreendimento Ativo: Não

Situação Empreendimento: Em Pré-Contratação

COMITÊ DE APOIO A DECISÃO

PROPOSIÇÕES

OPERAÇÃO

REUTILIZAR

NOVO

Nenhum documento para Operação

IMÓVEL

REUTILIZAR

NOVO

Nenhum documento para Imóvel

01.089.693/0001-01 - ZEY FLORES FERRETTI E CIA LTDA

REUTILIZAR

NOVO

#	Categoria	Documento	Emissão	Validade	Conferido?	Ações
20830	ANÁLISE JURÍDICA DO TOMADOR	Parecer Jurídico do Tomador - MPE	23/08/2023	19/02/2024	Não analisado	

03.404.341/0001-10 - AKER SECURITY SOLUTIONS

REUTILIZAR

NOVO

Nenhum documento para AKER SECURITY SOLUTIONS

Checklist

Download em lote

Lista de Documentos

Outros Documentos

Voltar

- Passo 4:
- Repita os passos da etapa “Carregar arquivos” a partir da página 9 desta cartilha.
 - Repita os passos da etapa “Encaminhar documentos para verificação” a partir da página 14 desta cartilha.

Documentos Inválidos

Ocorrerá quando a unidade de relacionamento identificar na verificação dos documentos que há alguma situação impeditiva para a análise. Neste caso, após resolver a situação, você poderá reiniciar o processo.



Análise jurídica do tomador

Não Viável
27/08/2023

As condições apresentadas não viabilizaram a contratação. Contate seu gerente.

Fazer Upload
(Reiniciar)

Encaminhar
Documentos

Histórico

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

Acompanhar solicitação de análise e análise dos documentos

Quando a unidade de relacionamento verificar que os documentos estão prontos para serem encaminhados para a área técnica, ela solicitará a análise. O acompanhamento se dá da seguinte forma:

Análise viável

A análise viável significa que com aqueles documentos analisados, naquelas condições, sob o ponto de vista daquela área técnica, o empreendimento pode ser contratado. Para isso, todas as análises obrigatórias precisam estar com um dos resultados abaixo:

Análise viável

Esse resultado indica que a proposta, nas condições apresentadas, está aprovada para esta área técnica.

Análise viável com ressalvas não impeditivas

Esse resultado indica que a análise está aprovada para as condições apresentadas e possui algumas ressalvas da área técnica que não impedem a contratação, embora precisem ser atendidas e/ou acompanhadas no decorrer do processo.

Análise viável com ressalvas (corrigir até a contratação)

Esse resultado indica que a análise está aprovada, desde que as ressalvas apontadas pela área técnica sejam atendidas até a data da assinatura do contrato. Neste caso, você pode atender as ressalvas pelo sistema fazendo upload dos documentos e encaminhando-os para a unidade de relacionamento. Este passo, no entanto, não é obrigatório para a fase de Pré-Contratação.

Viável com ressalvas (corrigir até liberar parcelas)

Esse resultado indica que a análise está aprovada, desde que as ressalvas apontadas pela área técnica sejam atendidas até a data de liberação da primeira parcela. Você pode atender as ressalvas pelo sistema fazendo upload dos documentos e encaminhando-os para a unidade de relacionamento. Este passo, no entanto, não é obrigatório para a fase de Pré-Contratação.

Análise jurídica do tomador

✓

Viável
27/08/2023

Esta análise foi concluída com sucesso! Aguarde a conclusão de todas as análises

Fazer Upload (Reiniciar)

Análise de risco do tomador

✓

Viável
27/08/2023

Esta análise foi concluída com ressalvas! Visualize e atenda suas ressalvas, caso necessário.

Visualizar e Atender

Encaminhar Documentos

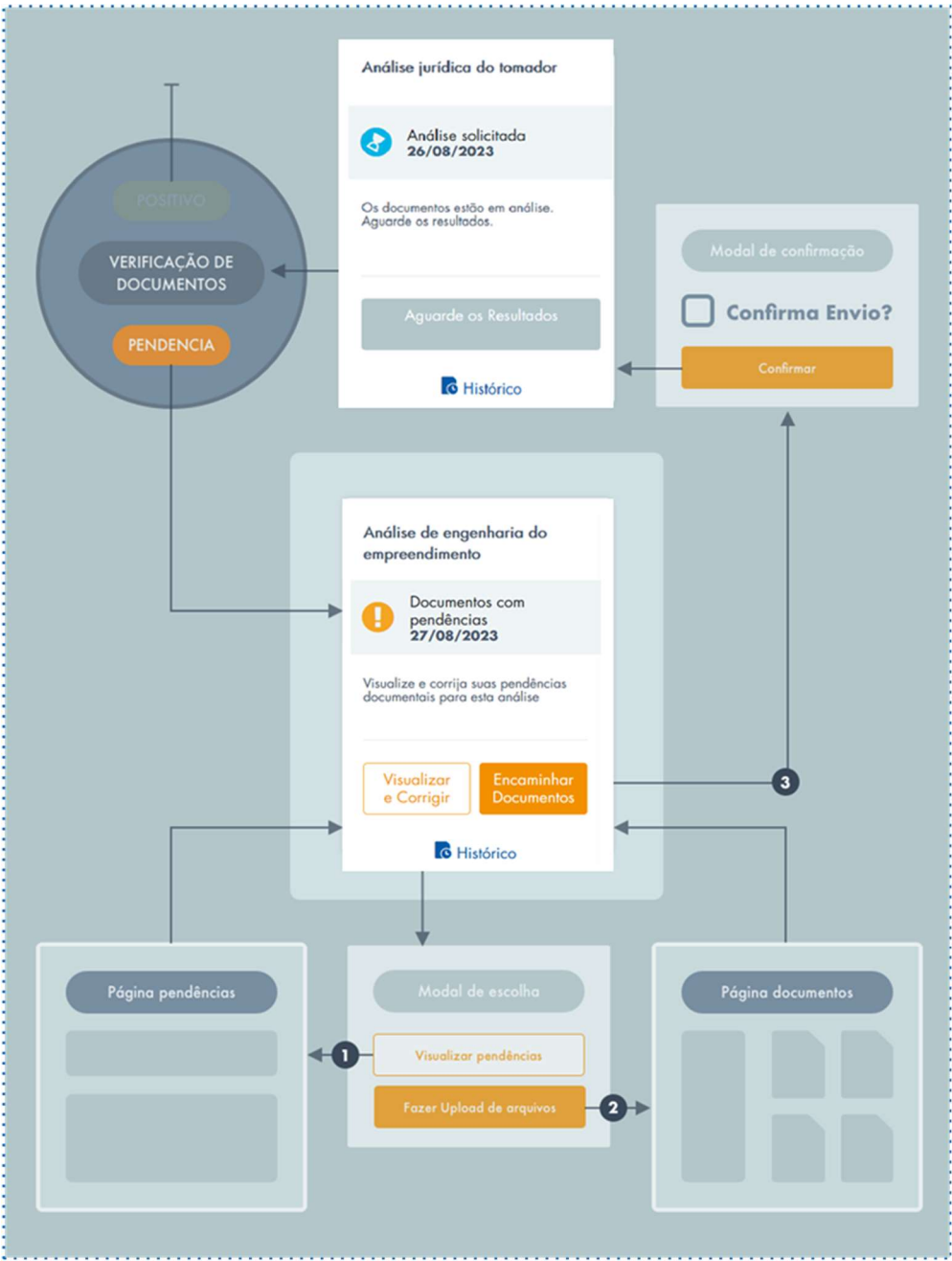
Histórico

Análise com pendências

Esse resultado indica que a área técnica encontrou alguma pendência a ser resolvida ou precisa de dados adicionais para continuar a análise. Para que a análise prossiga, você precisa atender às solicitações da área técnica, fazer o upload dos novos documentos e encaminhar para a validação dos documentos novamente.

Corrigindo pendências

Para corrigir pendências na etapa de análise, realize o passo a passo de correção de pendências na página 18.

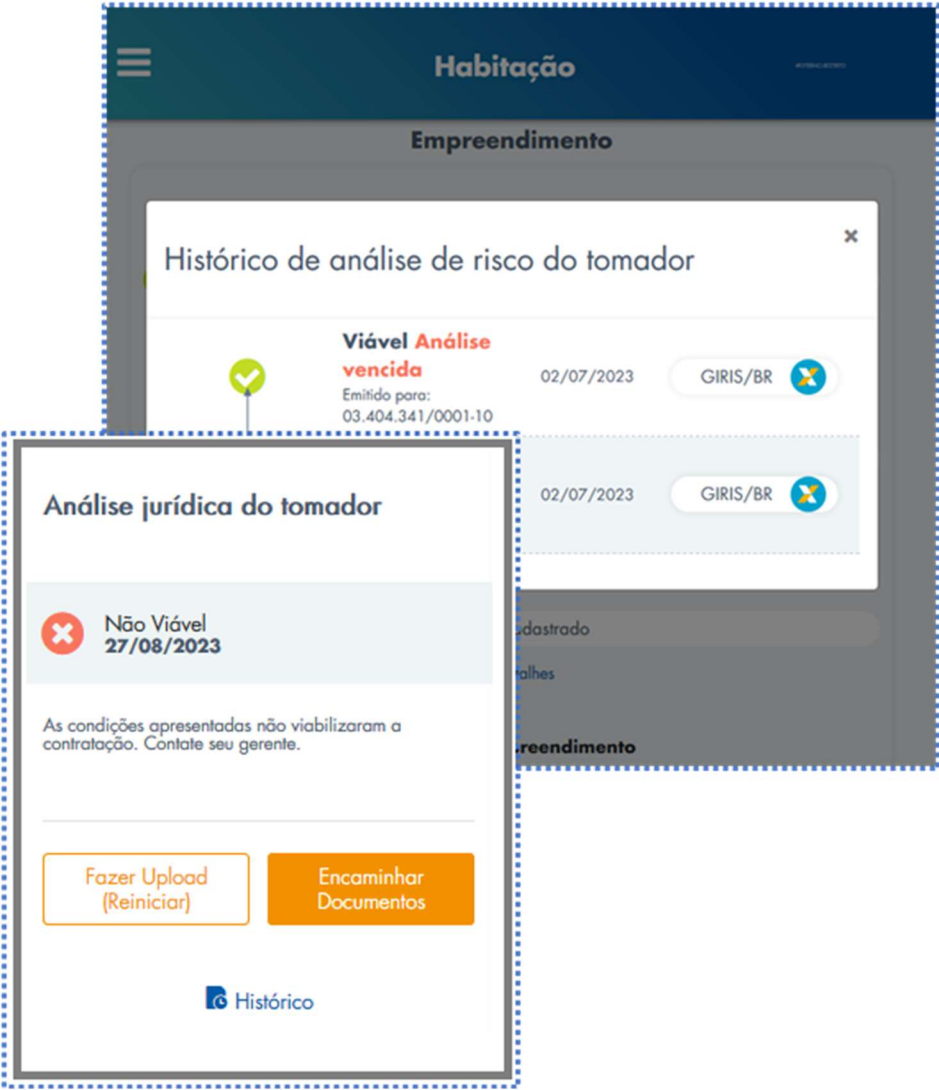


Análise não viável

Esse resultado indica que a área técnica não aprovou a contratação do empreendimento nas condições apresentadas. Você pode entrar em contato com a unidade de relacionamento para verificar se há algo que possa ser feito para viabilizar a contratação e reiniciar a análise.

Análise vencida

Cada uma das análises possui um prazo de validade definido pela área técnica juntamente com o gestor do produto na CAIXA. Não é possível contratar com uma análise obrigatória vencida. Para reiniciar, é necessário executar todos os passos novamente.



O processo da Pré-Contratação não termina com a conclusão das análises técnicas. Os passos abaixo listados também são necessários para a contratação:

Liberação de alçadas

Após a aprovação das áreas técnicas, a proposta precisa passar pela análise de área negociais para análise e aprovação. É o que chamamos de comitê de alçadas. O número de comitês a analisarem a proposta depende do valor a ser concedido pela CAIXA, mas no mínimo 1.

Essas análises são solicitadas diretamente pela área de relacionamento e você pode acompanhar através do painel de acompanhamento enquanto aguarda a aprovação. Caso a análise seja emitida não viável, a unidade de relacionamento deverá entrar em contato para ajustes ou negociações.

Resolução do comitê de avaliação e renegociação da SR

Análise solicitada
27/08/2023

Os documentos estão em análise.
Aguarde os resultados.

Aguarde os Resultados

Histórico

Quando as análises terminam?

Quando todas as análises obrigatórias para o produto em que se enquadra a proposta estiverem com resultado viável (ou suas variações).

Habitação

REVISÃO RESUMO

Acompanhamento de Processo

Outro Empreendimento 100000001774

EMPREENHIMENTO - AQ TER CONST - APOIO A PRODUÇÃO COM FINANCIAMENTO A PJ - HH178 (PRD)

Documentos

Acompanhamento

Cadastro do Empreendimento

Cadastro da Proposta

26/08

Ver Detalhes

Cadastro dos Participantes

27/08

Ver Detalhes

Cronograma

27/08

Ver Detalhes

Dados do Empreendimento

07/09

Ver Detalhes

Análises Técnicas

Análise de Risco do Empreendimento

Viável27/08/2023

Esta análise foi concluída com sucesso, mas já venceu! Se necessário, reinicie o processo.

Fazer Upload (Reiniciar)

Encaminhar Documentos

Histórico

Análise jurídica do tomador

Viável27/08/2023

Esta análise foi concluída com sucesso, mas já venceu! Se necessário, reinicie o processo.

Fazer Upload (Reiniciar)

Encaminhar Documentos

Histórico

Análise jurídica do empreendimento

Documentos verificados27/08/2023

Os documentos foram verificados! Aguarde a solicitação da análise técnica.

Análise de engenharia do empreendimento

Documentos verificados27/08/2023

Os documentos foram verificados! Aguarde a solicitação da análise técnica.

Finalização da Pré-contratação

Aprovação da pré-contratação

Aprovada08/09/2023

Liberação para Contratação

Liberada08/09/2023

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

27

4. Aguardar aprovação para contratação

Acompanhar cadastros do empreendimento

Além das análises técnicas e negociais, o sistema deve ser alimentado com outros dados da proposta. Você pode acompanhá-los e conferi-los pela primeira coluna da tela de acompanhamento.

Cadastro da proposta

Esse campo é preenchido tão logo a Pré-Contratação é criada. Contém dados básicos como o nome do empreendimento e a unidade CAIXA vinculada que operacionalizará o processo.



Nesta tela, é importante conferir se o nome do empreendimento está correto, visto que não poderá ser alterado com facilidade e impacta na evolução da proposta.

Cadastro dos participantes

Este campo é preenchido conforme a unidade de relacionamento for cadastrando os participantes nos papéis correspondentes da proposta.



Confira se cada CNPJ está vinculado ao respectivo papel proposto e aprovado.

Cronograma

Este campo identifica o cadastramento do cronograma físico-financeiro do empreendimento.

Dados do empreendimento

Este campo refere-se ao cadastramento dos dados das unidades do empreendimento. Ele deve ser feito após a aprovação da análise de engenharia com o carregamento da planilha de unidades enviada para a análise de engenharia.

Cadastro do Empreendimento

Cadastro da Proposta

✓ 26/08

Ver Detalhes

Cadastro dos Participantes

✓ 27/08

Ver Detalhes

Cronograma

✓ 27/08

Ver Detalhes

Dados do Empreendimento

✓ 07/09

Ver Detalhes

Análises Técnicas

Análise de risco do tomador

✓ Viável 27/08/2023

Esta análise foi concluída com sucesso! Aguarde a conclusão de todas as análises

Análise Concluída

Histórico

Análise jurídica do tomador

✓ Viável 27/08/2023

Esta análise foi concluída com sucesso! Aguarde a conclusão de todas as análises

Análise Concluída

Acompanhar finalização da Pré-Contratação

Quando todos os campos da primeira coluna da tela de acompanhamento estiverem preenchidos e todos os cards de análises técnicas estiverem com status viável, inclusive os comitês de liberação de alçadas, a proposta será validada pela unidade de relacionamento. Caso tudo esteja preenchido corretamente, o sistema aprova a Pré-Contratação.

Aprovação da Pré-Contratação

Neste campo, é possível acompanhar se a proposta está aprovada no sistema e a data em que isso ocorreu.

Liberação para contratação

Após a aprovação do sistema, a unidade de vinculação precisa liberar para a contratação para que a proposta migre para a plataforma de concessão do crédito – onde será gerada a minuta e incluída as propostas de pessoa física vinculadas ao empreendimento.

Essa liberação é feita manualmente após a unidade de vinculação executar e conferir todos os trâmites internos da etapa de Pré-Contratação.

