PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 159
Mov. 21

COHAPAR
Companhia de Habitação do Paraná

ATA Nº 135/DELI/2021

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021

OBJETO: Seleção de empresas para produção de empreendimento habitacional

COMISSÃO ESPECIAL DE SELEÇÃO – Ato n.º 219/PRES, de 06/07/2021

Presidente: Elizabete Maria Bassetto

Membros: Rodrigo Malagurti Di Lascio, Nara Thie Yanagui, Bruno Costa Schroeder, Harisson Guilherme Françóia e Jeferson Santiago de Alencar.

DA REUNIÃO:

Data: 5 de outubro de 2021

Considerando a situação de pandemia do COVID-19, em conformidade com a legislação estadual e com as instruções normativas internas, bem como a cessação de atendimento presencial no âmbito da COHAPAR, não foi realizada sessão presencial com transmissão em tempo real.

OBJETIVO: Análise e julgamento da documentação apresentada pela **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A**, protocolada sob o nº **18.122.492-4**, que manifestou interesse em estabelecer cooperação com a COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná para ampliar o acesso à moradia por famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais, por meio de financiamento junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, com recursos do FGTS e aporte de recursos financeiros pela Cohapar para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes previamente inscritos no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da COHAPAR, disponibilizando as unidades habitacionais do empreendimento abaixo:

MUNICÍPIO	N.º DE TOTAL DE UNIDADES DO EMPREEND.	N.º DE TOTAL DE UNIDADES DISPONIBILIZADAS À COHAPAR.	FASE DO EMPREENDIMENTO
Londrina- PR	216 casas	13 casas	Em execução

ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Registra-se que após análise prévia realizada pela Divisão de Implementação de Programas, bem como pelo Departamento de Licitação, foi verificada a inconsistência abaixo relacionada:

- Número de unidades habitacionais disponibilizadas à COHAPAR por empreendimento não poderá ser inferior a 20 unidades. Houve, portanto, descumprimento ao item 3.4.2 do anexo I do edital.

Na sequência, o DELI promoveu a diligência, mov. 14, em 29/09/2021. Em 30/09/2021 a empresa respondeu com a seguinte justificativa, abaixo transcrita:

Inserido ao protocolo **18.122.492-4** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 05/10/2021 11:33. As assinaturas deste documento constam às fls. 163a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura** com o código: **1f7ad053c6d5e5cca49c858fe4102f60**.

Assunto: RE: CH nº 01/2021 - CASA FÁCIL - PACAEMBU - LONDRINA - 13 UH - INCONSISTÊNCIAS NA DOCUMENTAÇÃO
De: Barbara Barbetta Leidens <barbara.leidens@pacaembu.com>
Data: 30/09/2021 17:58
Para: licitacao.cohapar <licitacao@cohapar.pr.gov.br>, Fiscal <fiscal@pacaembu.com>, Victor Almeida <victor@pacaembu.com>, Paulo Áriston Domingues de Azevedo <paulo.azevedo@pacaembu.com>, Viviane Rabachin Abe <viviane.abe@pacaembu.com>
CC: Kerwin Kuhlemann <kerwinkuhlemann@cohapar.pr.gov.br>, Bruno Costa Schroeder <brunoschroeder@cohapar.pr.gov.br>, Jeferson Santiago de Alencar <jefersonsalencar@cohapar.pr.gov.br>, Rodrigo Gustavo de Souza <rodrigo.souza@pacaembu.com>

Prezados, boa tarde.

Vimos através deste apresentar esclarecimentos quanto à inconsistência apontada.
Ressaltamos que o empreendimento em questão é composto pelo total de 279 unidades habitacionais devidamente aprovadas e atualmente em obras.
A comercialização iniciou em 25 de janeiro do presente ano e, devido à alta procura e sucesso de vendas, solicitamos a inclusão no programa somente as 13 unidades ainda disponíveis.

Reiteramos que as demais 266 unidades já possuem contrato assinado e registrado não sendo passíveis de submissão.
Isto posto, solicitamos a reconsideração do item 3.4.2 do edital de forma a beneficiar os futuros clientes do empreendimento, uma vez que terão seu contrato assinado posteriormente ao lançamento do programa.

Desde já agradeço a compreensão e me coloco à disposição para eventuais dúvidas.

PACAEMBU Construtora

BARBARA BARBETTA LEIDENS
Coordenadora de Negócios

(11) 3234-4141 | (11) 94277-3580
Av. Paulista, 2439 - 4º andar - Bela Vista
São Paulo / SP - CEP: 01311-300
www.pacaembu.com

Na sequência a DVIP realizou nova análise, emitindo a Nota Técnica 126/2021 – DVIP, mov. 18, abaixo reproduzida, a qual a Comissão tomou por base para o julgamento, juntamente com a análise realizada pelo departamento de Licitação.

Nota Técnica 126/2021 – DVIP:

> ***"*Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – PACAEMBU CONSTRUTORA S.A. – LONDRINA/PR – 13 UH disponibilizadas à Cohapar – Processo digital nº 18.122.492-4**
>
> Trata-se de Nota Técnica quanto à análise dos documentos de habilitação, notadamente quanto às exigências contidas no item 9 do edital e aos itens 3 e 4 do anexo I.
>
> Os documentos analisados foram apresentados pela PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

EDITAL: ITEM 9 – HABILITAÇÃO TÉCNICA					
DOCUMENTO	**ITEM DO EDITAL**	**APRESENTADO (SIM OU NÃO)**	**FLS**	**MOV.**	**VALIDADE / LIMITE**
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE	9.1.a.	SIM	36	2	NÃO SE APLICA

Inserido ao protocolo **18.122.492-4** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 05/10/2021 11:33. As assinaturas deste documento constam às fls. 163a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura** com o código: **1f7ad053c6d5e5cca49c858fe4102f60**.

DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	37	2	14/10/2021
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	38	2	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	39-40	2	22/11/2021
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 3 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS					
DOCUMENTO	**ITEM DO TERMO**	**APRESENTADO CORRETAMENTE (SIM, NÃO OU NÃO SE APLICA)**	**FLS**	**MOV.**	**VALIDADE / LIMITE**
Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	**3.4.; 3.4.2 e 3.4.3**	**NÃO**	**2**	**2**	**Mín. 20 UH Máx. 5.000[1] e % Município -Item 3.4**
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.4.1 e 4.	SIM	2	2	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO VI[2]
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 4 – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL					
DOCUMENTO	**ITEM DO TERMO**	**APRESENTADO CORRETAMENTE (SIM, NÃO OU NÃO SE APLICA)**	**FLS**	**MOV.**	**VALIDADE / LIMITE**
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 150.000	2	2	190.000[3]

[1]Somatório de unidades habitacionais de todos os empreendimentos firmados da empresa junto à Cohapar não deve superar 5.000. [2]Limite de unidades possíveis: Tabela Fundação João Pinheiro ou Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP.
[3]Valores máximos, conforme Tabela de Municípios presente na Circular Caixa nº 932 de 20/11/2020.

Conclui-se, portanto, que a PACAEMBU CONSTRUTORA S.A. **NÃO CUMPRIU os requisitos acima**.”

DA ANÁLISE PELO DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO:

Trata-se de análise dos documentos de habilitação, notadamente quanto às exigências contidas no item 8 do Edital, apresentados pela PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.:

8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL

Inserido ao protocolo **18.122.492-4** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 05/10/2021 11:33. As assinaturas deste documento constam às fls. 163a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura** com o código: **1f7ad053c6d5e5cca49c858fe4102f60**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 162
Mov. 21

ATA Nº 135/DELI/2021

DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	3 - FLS 41	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	SIM	3 - FLS 71	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	3 - FLS 80	NÃO SE APLICA
CND DEFERAL	8.1 "d"	SIM	3 - FLS 81	22/11/2021
FGTS	8.1 "e"	SIM	19	27/10/2021
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	3 - FLS 83	10/12/2021
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	3 - FLS 84	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - VICTOR BASSAN DE ALMEIDA	3 - FLS 86	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X

Registra-se que foi retirado novo Certificado de Regularidade do FGTS, pois aquele apresentado válido inicialmente, teve sua validade expirada no decorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a PACAEMBU CONSTRUTORA S.A. cumpriu os requisitos acima.

Registra-se, também, que foi consultado o Cadastro de Fornecedores do Estado do Paraná (GMS), CADIN (Cadastro Informativo do Estado), Portal da Transparência e Conselho Nacional de Justiça, da empresa, não se verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo. Devido a natureza jurídica da empresa (Sociedade Anônima) não foi realizada consulta do sócio majoritário.

DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS: Analisados todos os documentos, as análises acima transcritas e considerando as exigências contidas no edital, a Comissão decidiu pela **INABILITAÇÃO** da **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.,** haja vista o descumprimento do item 3.4.2 do anexo I – Termo de Referência, do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **05/10/2021** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **14/10/2021**.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a presente ata, que vai adiante assinada eletronicamente pelos Membros da Comissão de Seleção.

Inserido ao protocolo **18.122.492-4** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 05/10/2021 11:33. As assinaturas deste documento constam às fls. 163a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura** com o código: **1f7ad053c6d5e5cca49c858fe4102f60**.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 163
Mov. 21

ATA Nº 135/DELI/2021

Assinado eletronicamente
Elizabete Maria Bassetto
Presidente

Assinado eletronicamente
Harisson Guilherme Françóia
Membro

Assinado eletronicamente
Nara Thie Yanagui
Membro

Assinado eletronicamente
Jeferson Santiago de Alencar
Membro

Assinado eletronicamente
Rodrigo Malagurti Di Lascio
Membro

Assinado eletronicamente
Bruno Costa Schroeder
Membro

Inserido ao protocolo **18.122.492-4** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 05/10/2021 11:33. As assinaturas deste documento constam às fls. 163a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura** com o código: **1f7ad053c6d5e5cca49c858fe4102f60**.

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 163a
Mov. 21

Documento: **ATAn135.2021PACAEMBULONDRINA13UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em 05/10/2021 11:33, **Bruno Costa Schroeder** em 05/10/2021 11:35, **Jeferson Santiago de Alencar** em 05/10/2021 11:59.

Assinatura Simples realizada por: **Harisson Guilherme Francoia** em 05/10/2021 11:37, **Nara Thie Yanagui** em 05/10/2021 12:14, **Elizabete Maria Bassetto** em 05/10/2021 12:24.

Inserido ao protocolo **18.122.492-4** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 05/10/2021 11:33.

Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura** com o código: **1f7ad053c6d5e5cca49c858fe4102f60**.