

ATA Nº 206/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: Harisson Guilherme Françaia , em substituição

Membros: Elizabete Maria Bassetto (Presidente), Rodrigo Malagurti Di Lascio, Nara Thie Yanagui, Bruno Costa Schroeder e Jeferson Santiago de Alencar.

DA REUNIÃO:

Data: 1º de dezembro 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 empresa **RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **18.126.715-1**, 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
Rio Negro - PR	144 apartamentos	89 apartamentos	Aprovação na análise de engenharia pela CAIXA

ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Registra-se que após análise prévia realizada pela DECP - Departamento de Contratações e Parceria, Memo. nº 002-DECP/SUPG, mov. 16, bem como pelo Departamento de Licitação, foram verificadas as inconsistências abaixo relacionadas:

- 1) Declaração, expedida pela Cohapar, de inexistência de débitos perante a Cohapar: ausente. Logo, houve descumprimento do item 9.1."b" do edital;
- 2) Das 144 unidades apresentadas, 64 unidades constam valores acima do limite permitido, conforme Anexo I - Termo de Referência, Item 4, do Valor de Venda e Avaliação da Unidade Habitacional. Necessária readequação da Manifestação de Interesse para atendimento ao disposto;

ATA Nº 206/DELI/2021

3) Declaração de Ausência de Impedimento: ausente (item 8.1, "g"). Necessário apresentar as declarações tanto da RIO NEGRO SPE e quanto da NOVA CASA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Na sequência, o DELI promoveu a diligência, mov. 32 oportunidade na qual a empresa, tempestivamente, encaminhou os documentos, conforme mov. 34-39. Referida documentação foi remetida para reanálise da DECP/SUPG, que emitiu a Nota Técnica 05/2021, mov. 48, abaixo reproduzida, a qual a Comissão tomou por base para o julgamento, juntamente com a análise realizada pelo Departamento de Licitação.

Nota Técnica 05/2021 - DECP/SUPG:

Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA – Rio Negro – 89 UH – Processo Digital: 18.126.715-1

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 – Termo de Referência.

Os documentos analisados foram apresentados pela RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

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	009	003	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	095	028	06/11/2021
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	097	030	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	092	026	22/03/2022
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. e 3.4.3	SIM	129	045	Mín. 20 UH Máx. 5.000 ¹ e % Município - Item 3.4

¹Somatório de unidades habitacionais de todos os empreendimentos firmados da empresa junto à Cohapar não deve superar 5.000.

²Limite de unidades possíveis: Tabela Fundação João Pinheiro ou Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP.

³Valores máximos, conforme Tabela de Municípios presente na Circular Caixa nº 932 de 20/11/2020.

ATA Nº 206/DELI/2021

Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.4.1 e 4.	SIM	79	18	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	129 a 132	045	190.000 ³

Conclui-se, portanto, que a RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA CUMPRIU os requisitos acima.

Ocorre que, por solicitação do Departamento de Contratações e Parcerias o processo foi devolvido para reanálise (mov.51). Uma vez constatado pelo DECP que havia inconsistências quanto à Declaração da Caixa, não percebidas quando da análise inicial, e por força do poder-dever da administração pública, em 03/11/2021 aquele Departamento encaminhou e-mail à empresa solicitando análise quanto ao apontado e a apresentação de nova Manifestação de Interesse, se fosse o caso (mov. 58). Da inexistência de manifestação pela empresa, o DECP emitiu a Nota Técnica nº 015/2021 – DECP, a qual substitui a NT nº 05/2021-DECP, abaixo transcrita:

Nota Técnica 15/2021 - DECP/SUPG:


Curitiba, 25 de novembro de 2021.

Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. – Rio Negro – 144/89 UH - Processo Digital: 18.126.715-1

Trata-se da 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 – Termo de Referência.

Os documentos analisados foram apresentados pela RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

EDITAL: ITEM 9 – HABILITAÇÃO TÉCNICA					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE	9.1.a.	NÃO*	7	3	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	154	57	09/12/2021
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	39	14	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA DU CALI	9.1.d.	SIM	41	16	22/03/2022
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. e 3.4.3	SIM	150/153	56	Atm. 20 UH Máx. 5.000 ⁴ e % Município - Item 3.4
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.4.1 e 4.	SIM	88	16	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO VI ²

*Número de unidades habitacionais de todos os empreendimentos inscritos na empresa não deve superar 5.000
²LIMITE DE UNIDADES POSSÍVEIS: Tabela Habitação Ação Primeiro ou Segundo de Cadastro Habitacional do Paraná – COHAPAR
³Valores máximos, conforme Tabela de Municípios presente na Circular Caixa nº 032 de 20/11/2020.

ATA Nº 206/DELI/2021

ANEXO 1 – 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 De: R\$ 151.000,00 à R\$ 170.000,00	150/153	56	187.000 ⁹

A última Manifestação de Interesse apresentada foi juntada às folhas 150/153 – movimento 56.

Retificando a Nota Técnica 005/2021 emitida em 25 de outubro de 2021 (folhas 139-140), informamos que não localizamos a Declaração, expedida pela CAIXA, informando a conclusão da análise de engenharia e **aprovação na análise de risco**, conforme item 9.1, "a", do Edital do Chamamento..

Observa-se que na Declaração emitida em 16 de setembro de 2021 (folha 7), a Caixa Econômica Federal faz referência ao laudo de engenharia do empreendimento, sem menção a Análise de Risco, não cumprindo, desta forma, o item 9.1. "a" do Edital, descrito abaixo:

9.1. Juntamente com a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE e os Documentos de Habilitação Jurídica e Fiscal o proponente deverá encaminhar os seguintes Documentos de Habilitação Técnica:

a. Declaração, expedida pela CAIXA, informando a conclusão da análise de engenharia e **aprovação na análise de risco: (grifo nosso)**

Conclui-se, portanto, que a RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **DESCUMPRIU** o item 9.1. "a" do Edital do Chamamento.

Esta nota técnica substitui a Nota Técnica 005/2021, emitida em 25 de outubro de 2021, apresentada na folha 139-140 deste caderno processual.

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 RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - RIO NEGRO RESID. 33560498000104				
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	5	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	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	7	NÃO SE APLICA
CND DEFERAL	8.1 "d"	SIM	9	09/03/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	61	15/12/2021
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	13	16/12/2021
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - FERNANDO AUGUSTO PFEIFFER KARAM	37	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - FERNANDO AUGUSTO PFEIFFER KARAM	15	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - NOVA CASA - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. -				

ATA Nº 206/DELI/2021

12308825000157				
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	4	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	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	6	NÃO SE APLICA
CND DEFERAL	8.1 "d"	SIM	8	08/01/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	62	23/12/2021
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	12	15/12/2021
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - FERNANDO AUGUSTO PFEIFFER KARAM	36	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - FERNANDO AUGUSTO PFEIFFER KARAM	15	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X

Conclui-se, portanto, que a RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. cumpriu os requisitos acima.

Ainda, registra-se 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 e de seus sócios, não se verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo.

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 **RIO NEGRO RESIDENCIAL SEMINÁRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** haja vista descumprimento do item 9.1, "a" do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **01/12/2021** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **08/12/2021**.

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

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



ePROTOCOLO



Documento: **ATAn206.2021RIONEGROSPERIONEGRO89UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em 01/12/2021 15:30, **Bruno Costa Schroeder** em 01/12/2021 15:51, **Jeferson Santiago de Alencar** em 01/12/2021 16:15.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto** em 01/12/2021 15:49, **Harisson Guilherme Francoia** em 01/12/2021 15:50, **Nara Thie Yanagui** em 01/12/2021 16:12.

Inserido ao protocolo **18.126.715-1** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 01/12/2021 15:29.



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:
7bc085eb4befb1f00d488ed4c57c6932.