

## QUESTIONAMENTO Nº 01

### CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2022

**Objeto:** Seleção de empresas do ramo da construção civil visando formalização de parceria através da permissão de uso de terrenos de propriedade da **Cohapar** ou de **Municípios**, nos Municípios de **ARAPUÃ, ARIRANHA DO IVAÍ, LIDIANÓPOLIS, RIO BRANCO DO IVAÍ e ROSÁRIO DO IVAÍ**, para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais, vinculados ao **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA – recursos do FGTS** em parceria com o **Programa Casa Fácil PR - PCFPR**, cuja comercialização será destinada exclusivamente à famílias com renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais.

**Informamos o cadastro de questionamento por empresa interessada em participar do certame. A pergunta e resposta seguem abaixo:**

1 – Estou analisando o **Chamamento Público nº 05/2022 – CH(e)** e ficou uma dúvida quanto ao valor do terreno e os itens 5.4 e 5.5 da pág. 25:

- 5.1. *A alienação dos terrenos das unidades habitacionais será através de doação aos adquirentes finais que vierem a ser aprovados pelo **Agente Financeiro**, no ato de assinatura do contrato de financiamento.*
- 5.2. *Dentro do interesse dos **municípios** ou da **Cohapar**, o valor do terreno público que está incluso no valor de venda da unidade habitacional apresentado na Manifestação de Interesse - **Anexo B**, por ocasião da apresentação da proposta comercial junto ao **Agente Financeiro** poderá constar:*
  - a) *como custo zero e neste caso a Permissionária deverá deduzir o valor do terreno do valor de venda da unidade habitacional, ou*
  - b) *da forma apresentada na Manifestação de Interesse, desde que tal valor seja convertido em desconto ou aporte atribuído ao adquirente final.*
- 5.2.1. *Nos casos enquadrados na condição do item 5.5. letra b) o valor do terreno deverá ser o mesmo para todas as unidades, sendo o resultado do valor global do terreno pelo número total de unidades.*

Exemplo, para o município de Arapuã ... que possui um valor estimado do terreno de R\$ 345.420,00 (para a área total de 4.640,28m<sup>2</sup> e 19 unidades), teríamos uma fração do terreno para cada unidade de R\$ 18.180,00.

- O valor de R\$ 18.180,00 deve ser deduzido do valor máximo de venda de R\$ 140.000,00 ?

Simulei uma situação em que o desconto foi de 0% para poder ilustrar de maneira mais fácil o questionamento:

| LOTE            | MUNICIPIO     | ÁREA TOTAL DOS LOTES | VALOR ESTIMADO DO TERRENO (R\$) | PADRÃO HABITACIONAL | QUANT. POR PADRÃO (a) | VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA R\$         | DES-CONTO % linear | VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA R\$ (b) | SUBTOTAL R\$ (a) x (b) |
|-----------------|---------------|----------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------|--|--------------------|--|------------------------|
|                 | <b>Arapuã</b> | 4.640,28             | 345.420,00                      | ND 43               | 17                    | 140.000,00                                 | 0%                 | R\$ 121.820,00                           | R\$ 2.070.940,00       |
|                 |               | m²                   | R\$ 18.180,00                   | ND 47 PD            | 02                    | 140.000,00                                 |                    | R\$ 121.820,00                           | R\$ 243.640,00         |
| Nº TOTAL DE UDS |               |                      |                                 |                     | 19                    | VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VVE) R\$ |                    | R\$ 2.314.580,00                         |                        |

**RESPOSTA:** Conforme consta do item 5.5. do Termo de Referência:

*"... o valor do terreno público que está incluso no valor de venda da unidade habitacional apresentado na Manifestação de Interesse - Anexo B, ..."*

*Portanto, o valor do terreno não deverá ser deduzido do valor de venda da unidade habitacional apresentado na Manifestação de Interesse - Anexo B.*

Curitiba, 02 de fevereiro de 2022.

*Assinado eletronicamente*

Elizabete Maria Bassetto

Gerente do Departamento de Licitação



ePROCOLO



Documento: **QUESTIONAMENTO01CH05.2022.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto** em 01/02/2022 15:54.

Inserido ao protocolo **18.459.968-6** por: **Harisson Guilherme Francoia** em: 01/02/2022 15:50.



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:  
**a8256140e2899fe92374ca41aa960bb4**.