

ATA Nº 088/DELI/2022

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: 30 de março de 2022

Considerando que parte da equipe que compõe a Comissão Especial de Seleção está inscrita no Projeto Piloto de Teletrabalho, não foi realizada sessão presencial com transmissão em tempo real.

OBJETIVO: Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **PERUGGIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **18.658.607-7**, 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
São José dos Pinhais - PR	240 apartamentos	20 apartamentos	Em execução

ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Registra-se que após análise prévia realizada pela Divisão de Implementação de Programas, Memorando nº 123 – DVIP/DEPG - mov. 97, bem como pelo Departamento de Licitação, mov. 108, foram verificadas as inconsistências abaixo relacionadas:

1. A Manifestação de Interesse apresentada não está de acordo com o modelo contido no Anexo II do Edital, em desacordo com o item 7.1.1 do edital.:

1. A fase de aprovação do empreendimento não está definida; É necessário afirmar em qual fase se encontra o empreendimento, dentro das 3 possibilidades apresentadas no modelo de Manifestação de Interesse;
2. o número de unidades disponibilizadas à Cohapar deve conter informação exata, consta na manifestação a menção "até 168 apartamentos". A empresa deve definir exatamente quantas unidades serão disponibilizadas à COHAPAR.
3. não foi informado a qual(is) grupo(s) (Grupo 1 ou Grupo 2) pertencem as unidades do quadro discriminativo;

ATA Nº 088/DELI/2022

4. como trata-se de Sociedade de Propósito Específico – SPE deve ser indicado o Ente Executor do empreendimento. (Espaço ao final da manifestação de interesse, logo acima da assinatura.

5. Há unidades habitacionais que possuem valor de venda e avaliação acima do limite estabelecido para o Município de São José dos Pinhais que é de R\$ 209.000,00. Em desacordo com o item 4.1. letra "a" do Anexo I – Termo de Referência.

2. Ausência de Declaração, expedida pela CAIXA, informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco. Em desacordo com o item 9.1. letra "a" do edital.

3. Ausência dos documentos de habilitação da BRX HOLDING LTDA. Segundo a 1ª alteração do Contrato Social da PERUGGIA SPE, a BRX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. se retirou da sociedade, sendo que a BRX HOLDING LTDA. passou a integra-la em seu lugar.

Porém foram enviados os documentos da BRX CONSTRUTORA e não da BRX HOLDING. Necessário o envio de todos os docs da empresa BRX HOLDING LTDA. conforme exigido no item 8.3 do edital.

Na sequência, o DELI promoveu a diligência, mov. 109, e a empresa, tempestivamente, encaminhou a documentação solicitada, conforme mov. 110-137. Os documentos foram juntados ao processo para análise da DVIP que emitiu a Nota Técnica 079/2022 – DVIP, mov. 140, abaixo transcrita, a qual a Comissão tomou por base para o julgamento, juntamente com a análise realizada pelo Departamento de Licitação.

Nota Técnica 079/2022 – DVIP:

“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – PERUGGIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR – 20 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 18.658.607-7

Trata-se de Nota Técnica quanto à análise dos documentos de habilitação, notadamente quanto às exigências contidas nos itens 7 e 9 do Edital e aos itens 3 e 4 do Anexo I – Termo de Referência.

Os documentos analisados foram apresentados pela PERUGGIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM, MAS NÃO ATENDEU	244-247	111	NÃO SE APLICA

EDITAL: ITEM 9 – HABILITAÇÃO TÉCNICA					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE ENGENHARIA	9.1.a.	SIM, MAS NÃO ATENDEU	263	125	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO	9.1.a.	SIM, MAS NÃO ATENDEU	263	125	NÃO SE APLICA

ATA Nº 088/DELI/2022

DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS – COHAPAR	9.1.b.	SIM, MAS NÃO ATENDEU	127	38	19/03/2022
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	55-68	16-29	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	128-130	64	31/03/2022
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 3 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS					
DOCUMENTO	ITEM DO TERMO	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	3.4. e 3.4.3	SIM	244-245	111	Mín. 20 UH Máx. 5.000 ¹ e % Município - Item 3.4
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.4.1 e 4.	SIM	244-245	111	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 (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 209.000	245	111	209.000 ³

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 959 de 22/10/2021.

Observações:

A nova Manifestação de Interesse não informa o Ente Executor do Empreendimento. Em desacordo com o item 7.1.1 do edital.

A Declaração, expedida pela Caixa, não informa a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco. Em descumprimento do item 9.1. letra “a” do edital.

A Declaração, expedida pela Cohapar, de inexistência de débitos perante a Cohapar esteve vigente até 19/03/2022. Em desacordo com o item 9.1. letra “b” do edital.

Conclui-se, portanto, que a PERUGGIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. **NÃO CUMPRIU** os requisitos acima.”

ATA Nº 088/DELI/2022

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 a PERUGGIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA:

8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL				
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	11	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	12	24/04/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	142	09/04/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	14	08/05/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - IEDO OMAR FARIA	15	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - IEDO OMAR FARIA	86	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	x	x
8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - BRX HOLDING LTDA. - 37162730000107				
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	126	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	127	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	128	17/09/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	129	19/04/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	NÃO	X	X

ATA Nº 088/DELI/2022

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	133	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM	135	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	x	x
8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - E! CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - 17551879000162				
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	73	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	74	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	75	03/08/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	141	15/04/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	77	08/05/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - IEDO OMAR FARIA	78	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - FERNANDO E IEDO	83 E 86	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	x	x

Conforme mov. 130, do processo, foi apresentada Certidão Negativa referente a títulos de crédito ou documento de dívida da empresa BRX HOLDING LTDA, assim, não atendeu o item 8.1, letra "f", do edital, que exige a apresentação de Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor ou, se for o caso pelo cartório respectivo da sede da pessoa jurídica da sede do proponente.

Registra-se que foram atualizadas pelo DELI os Certificados de Regularidade do FGTS das empresas PERUGGIA EMPREEND. IMOB. SPE LTDA. e E! CONSTRUTORA E INCORP. LTDA, uma vez que a validade dos documentos originariamente apresentados expirou no transcorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a PERUGGIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA deixou de cumprir os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal do tem 8 do edital.

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 da empresa sócia majoritária, não se verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo.



ATA Nº 088/DELI/2022

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 **PERUGIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** haja vista o descumprimento dos itens 7.7.1; 9.1, letra “a”; 9.1, letra “b” e 8.1, letra “f”, do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **30/03/2022** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **06/04/2022**.

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

Elizabeth Maria Bassetto
Presidente

Assinado eletronicamente

Harisson Guilherme França
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



ePROCOLO



Documento: **ATAn088.2022PERUGGIASJP20UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Bruno Costa Schroeder** em 30/03/2022 10:34, **Jeferson Santiago de Alencar** em 30/03/2022 10:52, **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em 30/03/2022 14:41.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui** em 30/03/2022 10:32, **Elizabeth Maria Bassetto** em 30/03/2022 10:34, **Harisson Guilherme Francoia** em 30/03/2022 10:48.

Inserido ao protocolo **18.658.607-7** por: **Nara Thie Yanagui** em: 30/03/2022 10:31.



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:

741e174b3a0b520d332cfa4894c055d5.