

1. Entidade		
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR		
2. Nº Proc. Adm.		3. Modalidade e número de ordem
18.733.841-7		CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022 – CH(e)
4. Objeto		
<p>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 Santa Cruz de Monte Castelo e Santa Isabel 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.</p>		
5. Sessão pública do Chamamento		
O recebimento das manifestações/propostas ocorrerá até às		09h00 do dia 26/04/2022
A abertura das manifestações/propostas será realizada às		09h30 do dia 26/04/2022
O início da disputa de preços ocorrerá às		09h30 do dia 26/04/2022
<i>Obs.: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF)</i>		
6. Critério de Julgamento		7. Prazo para impugnação
MAIOR DESCONTO		Até 03 dias úteis antes da abertura do Chamamento
8. Responsável pelos esclarecimentos, local, contatos e horário de atendimento.		
Departamento de Licitação - DELI		
Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 – Térreo - Cristo Rei - Curitiba - PR		
<i>e-mail</i>	Telefones	Horário
licitacao@cohapar.pr.gov.br	(41) 3312-5684 (41) 3312-5685	08:30 às 12:00 13:30 às 18:00
9. Link para acesso aos documentos:		
https://drive.google.com/drive/folders/1IVSDI1iAhAoLJ4JV_YulxVydi4vW0r8U (LINK GERAL CHAMAMENTOS)		
10. Sumário		
1. Objeto	10. Critério de Julgamento	
2. Disposições Preliminares	11. Recursos Administrativos	
3. Condições Específicas	12. Condição para Homologação	
4. Condições de Participação	13. Adjudicação e Homologação	
5. Procedimento	14. Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU	
6. Manifestação de Interesse/Proposta	15. Dotação Orçamentária	
7. Fase de Disputa - Lances	16. Microempresas e Empresas de Pequeno Porte	
8. Encaminhamento da Documentação	17. Sanções Administrativas	
9. Exame da Documentação	18. Disposições Finais	

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.592.807/0001-22, faz saber que realizará por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – INTERNET, pelo sistema licitacoes-e do Banco do Brasil S/A, o **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022 – CH(e)**, na sua forma Eletrônica, visando a **SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA DESENVOLVIMENTO E IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS EM ÁREAS PÚBLICAS** nos municípios indicados na Cláusula 1 – DO OBJETO, nos termos, cláusulas e condições deste Edital, regido pela Lei Federal nº 13.303/2016, pelo RILC - Regulamento de Licitações e Contratos da COHAPAR, pela Lei Complementar nº 123/2006, além da legislação mencionada no Termo de Referência – ANEXO I.

O critério de julgamento adotado será o de maior **desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda** das unidades habitacionais constantes no **Anexo A**.

O Edital e seus anexos poderão ser baixados nos sites www.licitacoes-e.com.br e www.cohapar.pr.gov.br, e estarão disponíveis para consulta no Departamento de Licitação, das 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 horas.

São partes integrantes de edital:

ANEXO I	TERMO DE REFERÊNCIA
	Integram o ANEXO I os documentos abaixo listados:
ANEXO A	Relação de Imóveis
ANEXO B	Modelo de Manifestação de Interesse/Proposta
ANEXO C	Relação de Terrenos/Matrículas <i>(matrículas disponíveis no link indicado na capa do edital)</i>
ANEXO D	Operacionalização do Programa Casa Fácil – Valor da Entrada
ANEXO E	Anteprojeto de Urbanização / Projeto de Urbanização / Loteamento <i>(disponíveis no link indicado na capa do edital)</i>
ANEXO F	Documentação de Habilitação Técnica
ANEXO G	Declaração de Visita
ANEXO H	Declaração de Inexistência de Débito Perante à COHAPAR
ANEXO I	Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física
ANEXO II	Relação de Documentos para Habilitação
ANEXO III	Minuta do Termo de Permissão de Uso - TPU
ANEXO IV	Modelo de Declaração de Enquadramento ME/EPP
ANEXO V	Modelo de Declaração de Sujeição ao Edital e Outras
ANEXO VI	Modelo de Procuração/Autorização
ANEXO VI	ESCLARECIMENTO GERAL

1. OBJETO

1.1. A **Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar** objetiva, através do presente procedimento, a 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 **Santa Cruz de Monte Castelo e Santa Isabel 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.

1.2. As operações de financiamento à produção e com mutuários pessoas físicas para aquisição das unidades habitacionais ocorrerá mediante obtenção de crédito através da Caixa Econômica Federal, doravante denominada **Agente Financeiro** nos termos da Lei Federal 14.118/2021, Decreto Federal nº 10.600/2021, da Lei Estadual 20.394/2020, Decreto Estadual 7.666/2021, Lei Estadual 17.194/2012, Decreto Estadual 7.455/2021, do convênio firmado entre Caixa Econômica Federal (agente financeiro) e **Cohapar** em 22.06.2021, do contrato administrativo firmado entre a Caixa Econômica Federal (agente operador) e **Cohapar** em 22.07.2021 e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa supracitado e Novo Código Civil, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente edital.

1.3. As disposições deste Edital permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o **Programa Carta de Crédito Individual** e/ou o **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA – Recursos do FGTS** ou o **Programa Casa Fácil PR – CFPR**.

1.4. O **VALOR GLOBAL DE VENDA MÁXIMO** admitido para este Chamamento, ou de cada Lote, quando houver mais de um, consta do **ANEXO A - Relação de Imóveis**.

1.4.1. O desconto mínimo admitido será de 0% (zero) por cento.

1.4.2. Considerando que o critério de julgamento é o de maior desconto, justifica-se a divulgação do valor **VALOR GLOBAL DE VENDA MÁXIMO**, bem assim o desconto mínimo admitido.

2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1. O CHAMAMENTO será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação, em todas as suas fases.

2.2. Os trabalhos serão conduzidos por Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, nomeado(a) pela COHAPAR, mediante inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo “Licitações”, constante da página eletrônica “www.licitacoes-e.com.br”, opção “acesso identificado”.

2.3. O Interessado que desejar obter mais informações sobre o Chamamento poderá dirigir-se à COHAPAR, situada na Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 – Cristo Rei, Curitiba-PR, no horário das 8:30 às 12:00 e das 13:30 às 18:00 horas ou pelo e-mail: licitacao@cohapar.pr.gov.br.

2.3.1. Qualquer pessoa física ou jurídica poderá solicitar esclarecimentos acerca do Chamamento, seja de caráter técnico ou legal quanto à interpretação dos termos deste Edital, devendo dirigir sua solicitação de esclarecimento ao Departamento de Licitação, via e-mail no endereço eletrônico licitacao@cohapar.pr.gov.br, até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para a abertura.

2.3.2. O recebimento do pedido de esclarecimentos deverá ser confirmado pelo Departamento de Licitação.

2.3.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão apresentadas em até 2 (dois) dias úteis contados da interposição e serão disponibilizadas no site www.licitacoes-e.com.br, no campo mensagens, no link correspondente a este Edital.

2.3.4. É de responsabilidade da empresa interessada o constante acesso ao referido site, a fim de tomar conhecimento de eventuais pedidos de esclarecimentos/impugnações e respectivas respostas. As respostas aos pedidos de esclarecimentos passarão a integrar o instrumento convocatório na condição de anexos.

2.3.5. Não serão atendidas solicitações verbais.

2.4. O Interessado deverá observar, rigorosamente, os prazos limites (data e horário) para recebimento das Manifestações de Interesse, bem como de sua abertura.

2.4.1. É dever do Interessado acompanhar as mensagens enviadas no sistema LICITAÇÕES-E, bem como observar os prazos estabelecidos pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa.

2.5. Caso haja necessidade, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, conforme faculta o RILC, poderá, em qualquer fase do Chamamento, promover as diligências que entender necessárias, adotando medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades meramente formais na proposta, documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo e/ou sanar erros e/ou falhas que não alterem a substância das Manifestações de Interesse, documentos de habilitação e sua validade jurídica.

2.6. Até a abertura da sessão, os Interessados poderão retirar ou substituir a Manifestação de Interesse/Proposta anteriormente apresentada.

2.7. Qualquer Interessado poderá, até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data fixada para a abertura do Chamamento, impugnar o ato convocatório, sob pena de decadência do direito de fazê-lo administrativamente.

2.8 A impugnação ao edital deverá ser dirigida ao Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, pelos mesmos meios previstos para a apresentação de pedidos de esclarecimentos,

devendo a resposta formulada ser ratificada pela autoridade que expediu o presente instrumento convocatório.

2.9. As impugnações deverão ser processadas, julgadas, decididas e comunicadas em até 02 (dois) dias úteis contados da sua interposição e não sendo atendido esse prazo, a abertura do Chamamento deverá ser adiada, convocando-se os Interessados para abertura do Chamamento em nova data, sempre com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

2.10. Se a impugnação for julgada procedente, caberá:

2.10.1. na hipótese de ilegalidade insanável, anular o Chamamento total ou parcialmente;

2.10.2. na hipótese de defeitos ou ilegalidades sanáveis, corrigir o ato, devendo:

2.10.2.1. republicar o aviso do Chamamento pela mesma forma que se deu a publicação do aviso original, reabrindo-se o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar as condições de participação no certame;

2.10.2.2. comunicar a decisão da impugnação, mediante publicidade no sítio eletrônico da COHAPAR.

2.11. Se a impugnação for julgada improcedente, a decisão deverá ser publicada no sítio eletrônico da COHAPAR, dando seguimento ao Chamamento.

3. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

3.1. Para efeito de elaboração da Manifestação de Interesse/Proposta, deverão ser consideradas apenas duas casas decimais na indicação do VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA e VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV).

3.2. A Manifestação de Interesse/Proposta deverá observar integralmente as especificações constantes nos documentos técnicos que integram o ANEXO I.

3.3. O gerenciamento e a fiscalização do Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU serão feitos pelos gestores e fiscais especialmente designados pela COHAPAR, nos termos do RILC e demais documentos pertinentes.

3.4. O Interessado deverá cotar todos os itens que integram o Lote, sob pena de desclassificação.

3.5. A Comissão de Seleção verificará o eventual descumprimento das Condições de Participação, quando da análise da Manifestação de Interesse/Proposta e documentos de habilitação da melhor classificada, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no procedimento ou a futura permissão, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Certificado de Registro Cadastral da Secretaria de Administração do Estado do Paraná;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- d) Cadastro Informativo Estadual – Governo do Paraná – CADIN (<http://www.cadin.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=7>).

3.6. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

3.7. Constatada a existência de sanção, ou descumprimento das Condições de Participação, a Comissão de Seleção poderá DESCLASSIFICAR OU INABILITAR o Interessado, se for caso, procedendo ao registro fundamentado do ocorrido mediante NOTA TÉCNICA.

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste Chamamento quaisquer interessados que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos, inclusive quanto às de documentação, e estiverem previamente credenciados junto ao Banco do Brasil S.A., em qualquer agência sediada no país, para acesso ao sistema eletrônico, dispendo de chave de identificação e senha pessoal, não sendo necessário ser cliente do BB para se credenciar e obter chave de acesso e senha.

4.1. Para obtenção de chave e senha para seus representantes, as pessoas jurídicas ou físicas deverão se dirigir a qualquer agência do Banco do Brasil, apresentando procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar os demais atos e operações no “LICITACOES-E”.

4.1.2. Sendo sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado) da empresa proponente, deverá apresentar cópia do estatuto ou Contrato social, ou instrumento específico no qual estejam expressos seus poderes para exercer e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

4.1.3. A chave de identificação e a senha terão validades determinadas pelo Banco do Brasil e poderão ser utilizadas em qualquer processo licitatório realizado no “LICITACOES-E”, sendo necessárias para apresentar proposta e praticar todos os demais atos e operações no sistema eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado.

4.1.4. O credenciamento do Interessado e de seu representante legal, junto ao sistema eletrônico, implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção da capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Processo Licitatório.

4.1.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à COHAPAR ou ao Banco do Brasil S.A., a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.2. Não poderá participar, direta ou indiretamente, deste Chamamento ou da Permissão de Uso dele decorrente, o Interessado:

4.2.1. cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAPAR;

4.2.2. esteja sob os efeitos da sanção de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela própria COHAPAR;

4.2.3. esteja sob os efeitos da sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, prevista no Art. 87, inciso IV da Lei nº 8.666/93, aplicada por órgãos ou entidade vinculada à União, Estado, Distrito Federal ou Município;

4.2.4. esteja sob os efeitos da sanção de impedimento para licitar e contratar com os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública do Estado do Paraná, prevista no Art. 7º da Lei nº 10.520/02;

4.2.5. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital;

4.2.6. cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital;

4.2.7. constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

4.2.8. cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

4.2.9. que possuir, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no Art. 87, inciso IV da Lei nº 8.666/93;

4.2.10. na condição de concorrentes, pessoas físicas ou jurídicas em consórcios e que sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;

4.2.11. concordatárias ou em processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

4.2.12. que esteja sob os efeitos de sanção aplicada pelo Poder Judiciário que implique impedimento de contratar com a COHAPAR.

4.3. Aplica-se a vedação prevista no item anterior deste Edital:

4.3.1. à contratação do próprio empregado ou dirigente da COHAPAR, como pessoa física, bem como à participação dele em processos licitatórios, na condição de Licitante;

4.3.2. à quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

4.3.2.1. dirigente da COHAPAR;

4.3.2.2. empregado da COHAPAR cujas atribuições envolvam a atuação na Unidade responsável pela licitação ou contratação;

4.3.2.3. Autoridade do Estado do Paraná, assim entendidos aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Diretores Gerais, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica, Fundacional, bem como dos Serviços Sociais Autônomos e seus equivalentes vinculados ao Estado do Paraná;

4.3.2.4. cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COHAPAR há menos de 6 (seis) meses.

4.4. É vedada também a participação direta ou indireta neste Chamamento e na Permissão de Uso dele decorrente:

4.4.1. de pessoa física ou jurídica que tenha elaborado ou de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico aplicado na contratação;

4.4.2. de pessoa jurídica que participar de consórcio responsável pela elaboração ou que de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico aplicado na contratação;

4.4.3. de pessoa jurídica da qual o autor do Anteprojeto, Termo de Referência ou do Projeto Básico aplicado na contratação; seja administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante.

4.5. É permitida a participação neste Chamamento e na permissão de Uso dele decorrente das pessoas jurídicas e da pessoa física de que tratam os subitens 4.4.1 a 4.4.3 deste item do Edital, desde que na condição de consultor ou técnico, nas funções de fiscalização, supervisão ou gerenciamento, exclusivamente a serviço da COHAPAR.

4.6. Para os fins deste Edital, considera-se participação indireta a existência de vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico, pessoa física ou jurídica, e o Licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

4.7. O disposto neste item do Edital aplica-se aos empregados incumbidos de levar a efeito atos e procedimentos realizados pela COHAPAR no curso das contratações.

4.8. A demonstração de não enquadramento nas condições de impedimento previstas neste item do Edital por parte dos Interessados deverá ocorrer por meio da apresentação de declaração, sob as penas da lei, assinada pelo representante legal do Interessado, informando que não se enquadram em nenhuma das situações de impedimento.

4.8.1 A declaração prevista neste item deverá ser encaminhada juntamente com os documentos de habilitação conforme modelo do **ANEXO V**.

4.9. Nos termos do § 1º do art. 6º do Decreto Estadual nº 426, de 04/02/2019:

a) fica vedada a participação de familiar de agente público que preste serviço ao Governo do Estado do Paraná;

b) no caso de contratação os trabalhadores, empregados e prepostos das empresas permissionadas devem preencher a declaração a ser fornecida pela Secretaria de Estado da Administração e da Previdência.

5. PROCEDIMENTO

5.1. A participação no presente Chamamento se dará por meio da digitação da senha do representante credenciado e subsequente encaminhamento da Manifestação de Interesse/Proposta, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados os prazos limites (data e horário) estabelecidos neste Edital.

5.2. Como requisito para participação no Chamamento, o Interessado deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua Manifestação de Interesse/Proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório.

5.3. Caberá ao Interessado acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Chamamento, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.4. A COHAPAR não se responsabilizará por comunicações e publicações não recebidas por motivo de ordem técnica dos computadores dos Interessados, bem como falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, falta de energia elétrica, e outros fatores que impossibilitem o recebimento de dados por parte dos Interessados.

6. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE/PROPOSTA

6.1. A Manifestação de Interesse/Proposta conforme **MODELO DO ANEXO I - B**, deverá ser encaminhada pelo Interessado melhor classificado, no prazo indicado no **item 8.1**, juntamente com a documentação de habilitação, redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões de uso corrente, ou ainda em tradução realizada por tradutor juramentado, devendo a Manifestação de Interesse/Proposta ser assinada e a documentação rubricada por seu representante legal, ou procurador, preenchidos os seguintes requisitos:

6.1.1. Atendimento às especificações do Edital e seus Anexos;

6.1.2. O desconto a ser inserido no sistema eletrônico, no respectivo campo "Valor do Desconto (%)", deverá ser expresso em percentual, com 02 (duas) casas decimais;

6.1.3. Nome, endereço, CNPJ do Interessado;

6.1.4. Número do Chamamento;

6.1.5. Prazo de validade da Manifestação de Interesse/Proposta de no mínimo, **180 (cento e oitenta) dias**, contados a partir da data limite de sua entrega.

6.2. A Cohapar não irá se imiscuir no que tange aos custos de produção do empreendimento, sendo que os preços das obras serão de exclusiva responsabilidade da Permissionária, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

7. FASE DE DISPUTA - LANCES

7.1. No horário previsto neste Edital terá início a sessão pública do Chamamento, com a divulgação das Manifestações de Interesse/Propostas registradas no sistema, passando o(a) Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa à avaliação da aceitabilidade das mesmas.

7.2. Aberta a etapa competitiva, os Interessados deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances.

7.3. Os lances serão ofertados sobre o valor do Lote.

7.4. A cada lance ofertado, o Interessado será, imediatamente, informado de seu recebimento, respectivo horário de registro e o valor.

7.5. O tempo normal de disputa dos lances será encerrado por decisão do Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa. Após o encerramento deste prazo, transcorrerá o acréscimo de tempo extra, determinado aleatoriamente pelo sistema, que será de, no máximo, 30 (trinta) minutos, findo o qual, será automaticamente encerrada a recepção de lances.

7.6. O Interessado somente poderá oferecer lance inferior ao último por ele ofertado e registrado no sistema.

7.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.8. Durante o transcurso da sessão pública, os Interessados serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais Interessados.

7.9. No caso de desconexão do Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa no decorrer da etapa de lances, se o sistema eletrônico permanecer acessível aos Interessados, os lances continuarão sendo recebidos, retomando o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, quando possível, sua atuação no Chamamento, sem prejuízos dos atos realizados.

7.9.1 Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e reiniciada somente após comunicação aos participantes.

7.10. É dever dos Interessados acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Chamamento, sendo estes responsáveis pelos prejuízos decorrentes da perda de negócios pela inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, ou ainda em razão de desconexão.

7.11. Antes de anunciar o vencedor, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa deverá negociar condições mais vantajosas com o Interessado que tenha apresentado o menor lance, no chat do sistema, por e-mail ou contato telefônico, limitada esta negociação ao preço.

7.11.1. As vantagens negociadas serão consignadas em NOTA TÉCNICA e serão integrantes da proposta final.

7.11.2. O Presidente da Comissão/Coordenador da disputa não poderá, a pretexto da negociação, relativizar ou atenuar as exigências e condições estabelecidas no Edital e em seus anexos.

7.12. O sistema informará a Manifestação de Interesse/Proposta de menor preço por lote imediatamente após a negociação e decisão do Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa sobre a aceitação do lance de menor valor.

7.13. Se a Manifestação de Interesse/Proposta ou o lance de menor valor não for aceitável, ou se o Interessado desatender as exigências de habilitação, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa examinará a Manifestação de Interesse/Proposta ou lance subsequente, verificando a sua compatibilidade e a habilitação do Interessado, na ordem de classificação e, assim, sucessivamente, até a apuração de uma Manifestação de Interesse/Proposta ou lance que atenda o Edital, adotando o procedimento mencionado no subitem anterior.

7.14. Constatado o atendimento das exigências fixadas no Edital, o objeto será adjudicado ao Interessado que tenha ofertado o de MAIOR DESCONTO no lote.

7.15. Caso não se realizem lances, será verificada a conformidade entre a Manifestação de Interesse/Proposta inicialmente registrada no sistema de menor preço e o valor estimado para a contratação.

7.16. No caso de empate entre duas ou mais Manifestações de Interesse/Proposta e, não havendo lances durante a fase de disputa, o desempate será feito, de forma automática pelo sistema, levando-se em consideração a ordem cronológica da inserção das propostas pelos Interessados, isto é, a proposta que tenha sido inserida primeiramente no sistema será considerada a arrematante.

7.17. O sistema disponibilizará relatórios e ata circunstanciada, que poderão ser impressos pelos Interessados.

7.18. Não poderá haver desistência da manifestação de Interesse/Proposta apresentada, sujeitando-se o Interessado desistente às penalidades constantes no item Sanções Administrativas.

8. ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

8.1. O arrematante deverá encaminhar no e-mail licitacao@cohapar.pr.gov.br até às 12h (meio dia) do dia útil subsequente da convocação realizada pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, os seguintes documentos:

- a) Manifestação de Interesse/Proposta, conforme previsto no **ANEXO B**;
- b) Documentos de habilitação, conforme o **ANEXO II**;
- c) **Declaração** firmada pelo seu representante legal, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP), microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, estando apto a usufruir do tratamento favorecido fixado na Lei Complementar nº 123/2006 (quando for o caso), sob pena de não serem conferidos os benefícios da referida Lei, conforme **ANEXO IV**;
- d) Declaração de Sujeição ao Edital e Outras, conforme **ANEXO V**.

8.2. A identificação de que a empresa não atende as condições de enquadramento de ME ou EPP, nos termos da Lei Complementar 123/06 e atualizações implicará na desclassificação da empresa do processo licitatório. Comprovada a falsidade da declaração apresentada pelo Interessado, impõe-se sanção administrativa, atendido o devido processo legal e denúncia ao Ministério Público.

8.3. O prazo previsto no item 8.1. poderá ser prorrogado mediante solicitação escrita do Interessado, devidamente justificada, no chat ou no e-mail licitacao@cohapar.pr.gov.br, ou excepcionalmente, a critério do Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa.

8.3.1. A solicitação referida no item 8.1.1 deverá ser realizada dentro do prazo inicialmente fixado.

8.3.2. Em caso de alguma dificuldade técnica e/ou operacional ao encaminhar a documentação por e-mail, na forma do item 7.17, caberá ao Interessado entrar em contato com o Departamento de Licitação da COHAPAR, respeitando o prazo estabelecido no subitem 7.17, sob pena de desclassificação.

8.3.3. Deverão ser observados os e-mails, endereços e horários contidos no Edital.

8.4. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet ou publicação em órgão da imprensa oficial. Poderão ser encaminhados documentos assinados por meio de certificado digital válido.

8.5. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar válidos na data em que for exigida sua apresentação pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, exceto para os casos de microempresa e empresa de pequeno porte, cujo tratamento diferenciado será concedido, em conformidade com o art. 42 e 43, §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 123/2006.

8.5.1. Caso os documentos passíveis de emissão pela INTERNET se encontrem vencidos, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa providenciará, quando possível, a emissão das certidões, nos respectivos sites.

8.6. Na impossibilidade de emissão dos documentos, em razão de insuficiência de informações nos sites dos órgãos/autarquias emissores, o Interessado será inabilitado.

8.7. Os originais ou cópias autenticadas dos documentos encaminhados poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, os quais deverão ser entregues pessoalmente no endereço de correspondência constante do Edital ou, ainda, postados via correio, em até 01 (um) dia útil contado da solicitação.

8.8. Deverão ser observados os e-mails, endereços e horários contidos no Edital.

9. EXAME DA DOCUMENTAÇÃO

9.1. A Comissão Especial de Seleção promoverá a verificação da efetividade da Manifestação de Interesse/Proposta do arrematante, promovendo-se sua desclassificação caso:

- a) contenha vícios insanáveis;
- b) descumpra condições previstas nas especificações técnicas;
- c) apresente preços manifestamente inexequíveis - a proposta de preço será considerada inexequível se, mediante análise dos documentos apresentados, e após realização de diligência pelo Presidente da Comissão/Coordenador da disputa, a proposta não vier a ter demonstrada sua viabilidade nos termos do art. 56, da Lei nº 13.303/2016;
- d) apresentem desconformidade com outras exigências do Edital, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os proponentes.

9.2. Se não for confirmada a efetividade da Manifestação de Interesse/Proposta ou em caso de inabilitação do arrematante, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa retomará a negociação com o Interessado subsequente.

9.3. A documentação dos Interessados será analisada pela Comissão de Seleção, especialmente designada para receber, analisar e julgar a documentação relativa à Manifestação de Interesse deste Chamamento Público, a qual decidirá pela habilitação ou inabilitação do Interessado.

11.2.1. A documentação técnica será encaminhada para análise e manifestação da área demandante, mediante Nota Técnica.

9.4. Caso o Interessado desatenda as exigências editalícias, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa examinará a oferta subsequente, solicitando sua Manifestação de Interesse/Proposta e documentação, por e-mail, na ordem de classificação, e assim, sucessivamente, até a apuração de uma Manifestação de Interesse/Proposta que atenda ao Edital.

9.4.1. Os Interessados que não atenderem os requisitos do Edital estarão sujeitos às penalidades previstas no Ato Convocatório.

9.5. Constatado o atendimento pleno às exigências do Edital, a Manifestação de Interesse/Proposta de menor preço será declarada vencedora no sítio eletrônico “www.licitacoes-e.com.br”, do Banco do Brasil.

9.6. Da sessão será lavrada ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, será devidamente assinada pelo(a) Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa.

9.7. Ao ser constatada a participação de estabelecimentos de mesma pessoa jurídica, seja matriz, filial ou sucursal em um mesmo lote deste Chamamento, estas propostas serão desclassificadas.

9.8. Quando todas as Manifestações de Interesse/Propostas forem desclassificadas ou todos os Interessados inabilitados, a COHAPAR poderá fixar prazo de até 5 (cinco) dias úteis para a apresentação de novas Manifestações de Interesse/Propostas ou documentos escoimados das causas que culminaram nas respectivas desclassificações ou inabilitações.

9.9. Consideram-se casos passíveis de saneamento de falhas os seguintes, dentre outros:

- validade da proposta;
- falta de assinatura;
- Equívoco na declaração de sujeição ao edital e Outras (Anexo VI) apresentada.

10. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento adotado será o de maior **desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda** das unidades habitacionais constantes no **ANEXO A**, aplicado depois de concedido o direito de preferência previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, e encerrada a análise da Manifestação de Interesse/Proposta e documentos do primeiro classificado.

10.2. Será desclassificada a empresa que apresentar cotação parcial para um dos lotes, ou seja, não cotar todos os itens do lote, ou ainda, a que ofertar proposta com valor superior ao estipulado pela COHAPAR para o lote ou um ou mais itens do lote, quando for o caso.

10.3. Havendo divergência nos subtotais provenientes dos produtos de quantitativos por preços unitários proceder-se-á a correção preservando-se os quantitativos e os preços unitários propostos.

10.4. Havendo cotação de preços unitários com mais de duas casas decimais proceder-se-á a correção, mantendo-se apenas as duas casas decimais permitidas.

10.5. A adjudicação do objeto será por LOTE.

11. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1. A intimação do resultado final do julgamento das Manifestações de Interesse/Propostas e da habilitação será feita mediante mensagem no Chat do sistema eletrônico licitações-e.

11.2. Será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para interposição de recursos em face dos atos praticados pela Comissão de Seleção, contado a partir da intimação da decisão de habilitação do Interessado melhor classificado no sistema eletrônico.

11.3. As razões de recurso, bem como as contrarrazões do recurso deverão ser encaminhadas ao e-mail licitacao@cohapar.pr.gov.br.

11.4. Recursos intempestivos não serão conhecidos pela Comissão de Seleção.

11.5. Tentar impedir o curso normal do processo licitatório mediante utilização de recurso ou de meios manifestamente protelatórios sujeita o autor às sanções legais e administrativas aplicáveis.

11.6. Ocorrendo a interposição de recursos, os demais Interessados serão informados para, querendo, apresentar contrarrazões, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, com início imediatamente após o esgotamento do prazo recursal.

11.7. Os recursos deverão ser dirigidos à Comissão de Seleção, que deverá recebê-los e avaliá-los, podendo reconsiderar sua decisão ou mantê-la, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado a partir do esgotamento para apresentação das contrarrazões. Qualquer que seja a decisão da Comissão de Seleção, esta remeterá o recurso devidamente instruído para decisão final pela autoridade competente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11.8. A COHAPAR disponibilizará as razões recursais, as contrarrazões e os demais documentos no link constante da capa do presente edital.

12. CONDIÇÃO PARA HOMOLOGAÇÃO

Como condição para homologação do resultado deste Chamamento a empresa vencedora deverá encaminhar, em até 10 (dez) dias úteis após a notificação pela Cohapar, o seguinte documento:

- a) Declaração, expedida pelo Agente Financeiro (CAIXA), informando que a empresa possui análise de risco aprovada perante o Agente Financeiro.

13. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

13.1. Definida a ordem de classificação final e não cabendo sua alteração na via administrativa, a Diretoria Executiva deverá:

- a) determinar o retorno dos autos para o possível saneamento de irregularidades;
- b) adjudicar o objeto do Chamamento e/ou homologar o processo e, nesse caso, determinar a convocação do Interessado vencedor para a assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno, no prazo fixado;
- c) anular o processo, no todo ou em parte, por vício de ilegalidade, salvo quando viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado;
- d) revogar o processo em decorrência de fato superveniente à sua instauração e que constitua óbice manifesto e incontornável à sua continuidade, devidamente justificado;
- e) declarar o processo deserto, na hipótese de nenhum Interessado acudir ao Chamamento; ou
- f) declarar o processo fracassado, na hipótese de todos os Interessados terem suas ofertas desclassificadas ou forem inabilitados.

13.2. A Diretoria Executiva poderá revogar o Chamamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado.

13.3. Iniciada a fase de apresentação de Manifestação de Interesse/Proposta, a revogação ou a anulação do Chamamento somente será efetivada depois de se conceder o prazo de 5 (cinco) dias úteis para que os Interessados possam exercer o direito ao contraditório e à ampla defesa prévios, salvo no caso de manifestação expressa e prévia de todos os Interessados renunciando a esses direitos.

13.4. A declaração de nulidade do Termo de Permissão de Uso de Terreno opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que dele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

14. TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE TERRENO - TPU

14.1. As obrigações da Cohapar e da Empresa selecionada neste CHAMAMENTO, responsável pela contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro, serão formalizadas através de Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU a ser celebrado entre as partes, conforme Modelo do **ANEXO III**.

14.2. Se durante a vigência do Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro, o mesmo constituirá motivo para rescisão do Termo.

14.3. O adjudicatário será convocado para assinar o Termo de Permissão de Uso de Terreno no prazo de até 03 (tres) dias úteis contados da convocação, sob pena de decair do direito à permissão, podendo solicitar sua prorrogação por igual período, por motivo justo e aceito pela Administração.

14.4. O Termo de Permissão de Uso de Terreno elaborado pela COHAPAR encontra-se em estrita conformidade com o que dispõe a Lei nº 13.303/2016 e RILC e dele farão parte este instrumento convocatório, seus anexos e a Manifestação de Interesse/Proposta do adjudicatário.

14.5. Na forma do RILC, na hipótese de o ADJUDICATÁRIO se recusar imotivadamente a assinar o Termo de Permissão de Uso de Terreno no prazo e condições estabelecidos, será instaurado processo administrativo para aplicação das sanções cabíveis, seguindo-se a convocação dos Interessados remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do Termo de Permissão de Uso de Terreno nas condições ofertadas pelo Interessado adjudicatário, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório.

14.6. O Interessado vencedor fica incumbido de apresentar procuração, Contrato Social ou documento equivalente, que designe expressamente seu representante habilitado para assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno.

14.7. A assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno e eventuais aditivos se dará de forma digital, logo, caberá ao representante legal da vencedora tempestivamente providenciar o seu certificado de assinatura digital, bem como habilitação junto ao Sistema E-protocolo Digital, e, da mesma forma, para uma testemunha.

14.7.1. Em caso de dúvidas para obtenção do Certificado de Assinatura Digital, entrar em contato com a Secretaria Geral (SEGE), através do e-mail sege@cohapar.pr.gov.br, e/ou com Divisão de Contratos (DVCT), e-mail dvct@cohapar.pr.gov.br.

15. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. A produção do empreendimento não ensejará ônus financeiro para a Cohapar, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pelo Agente Financeiro à Permissionária.

16. MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

16.1. Para que as microempresas ou empresas de pequeno porte, doravante denominadas **ME/EPP**, possam usufruir do tratamento diferenciado, é necessário a declaração em campo próprio do sistema eletrônico, identificando-se como microempresa ou empresa de pequeno porte.

16.2. Ao credenciarem-se como ME ou EPP no sistema do Banco, os Interessados declaram, sob as penas da lei, que cumprem os requisitos legais para a qualificação como tal, estando aptas a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos Art. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

16.3. O Interessado microempresa ou empresa de pequeno porte que se enquadrar em qualquer das vedações do artigo 3º, parágrafo 4º, da Lei Complementar nº 123, de 2006, não poderá usufruir do tratamento diferenciado previsto em tal diploma e, portanto, não deverá declarar sua condição de ME/EPP.

16.4. Será assegurada, como critério de desempate, preferência para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, conforme previsto na Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006 e no Decreto nº 8.538, de 06.10.2015.

16.5. A identificação do Interessado como ME ou EPP, será confirmada após o encerramento dos lances.

16.6. Entende-se por empate aquelas situações em que, observado o disposto nos itens seguintes, as propostas apresentadas pelas microempresas ou empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superiores à proposta melhor classificada.

16.7. Para efeito de aplicação do critério de desempate para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte proceder-se-á da seguinte forma:

16.7.1. Após o encerramento dos lances, a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada será convocada para, caso seja de seu interesse, apresentar nova proposta, a qual deverá ser feita no prazo máximo de **05 (cinco)** minutos a partir da convocação, sob pena de preclusão do direito. Caso ofereça proposta inferior à melhor classificada, passará à condição de primeira classificada do certame;

16.7.2. Não ocorrendo interesse da microempresa ou empresa de pequeno porte em exercer o direito de preferência serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem como ME/EPP, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

16.8. Na hipótese prevista no item 16.7.2, voltará à condição de 1ª (primeira) classificada, a empresa autora da proposta melhor classificada originalmente.

16.9. O direito de preferência previsto pela Lei Complementar nº 123/2006, somente se aplicará quando a proposta melhor classificada não tiver sido apresentada por ME ou EPP.

16.10. Caso o arrematante seja Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte e haja alguma restrição na regularidade fiscal, será assegurado prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, para que o Interessado providencie a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito de certidão negativa.

16.10.1. A prorrogação do prazo previsto neste item será concedida pela COHAPAR quando requerida pelo Interessado, mediante apresentação das devidas justificativas, salvo caso exista urgência na contratação, devidamente justificada pela COHAPAR.

16.11. O termo inicial para contagem do prazo a que se refere o item anterior corresponderá ao momento em que a microempresa ou empresa de pequeno porte for comunicada pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, via chat de mensagens, sobre a existência de alguma restrição na regularidade fiscal.

16.12. A não regularização da documentação no prazo acima estipulado, implicará na decadência do direito à contratação pela Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado à COHAPAR convocar os Interessados remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU, ou revogar o Chamamento.

16.13. A COHAPAR reserva-se o direito de promover diligências, e, se constatado faturamento da ME, EPP ou MEI superior aos limites estabelecidos na Lei Complementar nº 123/2006, procederá a inabilitação do Interessado, caso tenha auferido algum benefício

decorrente do tratamento favorecido e privilegiado conferido pelas referidas normas legais, sem prejuízo das sanções cabíveis.

17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições do RILC ou com disposições constantes do Edital e Termo de Permissão de Uso de Terreno, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida a prévia defesa, sujeita-se a Interessada/Permissionária à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a COHAPAR, por até 2 (dois) anos.

17.2. A infração sujeitará o Interessado/Permissionário à multa, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecido o limite máximo de até 0,5 % (zero vinte e cinco por cento) sobre o valor global de venda - VGV objeto do Chamamento (Lote em que participa), sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, nos seguintes casos:

- a) desistência;
- b) recusa injustificada para assinar o Termo de permissão de Uso de Terreno - TPU.
- c) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital e no Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU.

17.3. A multa referida no subitem 17.2 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Termo de Permissão de Uso de Terreno e aplique as demais sanções previstas no RILC e Lei nº 13.303/16.

17.4. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente e, em caso, de resistência, judicialmente.

17.5. A multa prevista no subitem 17.2 não tem caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o Interessado/Permissionário da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

17.6. Na aplicação das sanções serão observadas as disposições previstas nos artigos. 217 e 218 do RILC.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

18.2. O descumprimento de qualquer item do presente Edital poderá acarretar a desclassificação/inabilitação do Interessado.

18.3. Como condição para assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU, o vencedor deverá manter todas as condições de habilitação.

18.4. Todos os prazos serão sempre contados em dias úteis, salvo indicação em contrário.

18.5. A obtenção do Edital por outros meios que não o indicado no Preâmbulo deste Edital impede o controle dos Interessados, eximindo a COHAPAR de comunicar, a quem tenha adquirido o Edital de forma diversa, eventuais retificações, alterações e esclarecimentos ocorridos no instrumento convocatório, bem como quaisquer informações adicionais.

18.6. A qualquer tempo, antes da data fixada para apresentação das Manifestações de Interesse/Propostas, poderá a Comissão, se necessário, modificar este instrumento, hipótese em que deverá proceder a divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

18.7. Na eventualidade da não realização do Chamamento na data aprazada será marcada nova data e hora, procedendo com a fixação da comunicação aos Interessados no sítio eletrônico da COHAPAR.

18.8. A COHAPAR pode adiar o Chamamento ou prorrogar o prazo para recebimento de Manifestações de Interesse/Propostas, sem que caiba aos Interessados qualquer reclamação ou direito a indenização ou reembolso.

18.9. Não serão considerados motivos para inabilitação ou desclassificação, a critério da Comissão de Seleção, simples omissões, falhas ou irregularidades formais na documentação de habilitação e proposta, desde que sejam irrelevantes, não prejudiquem o perfeito entendimento e não comprometam, restrinjam ou frustrem a lisura do procedimento e o caráter competitivo do procedimento ou contrariem a legislação pertinente.

18.10. A autoridade competente poderá, até a assinatura do Termo de Permissão de Uso de Terreno, excluir Interessado, em despacho motivado, se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento do Chamamento, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira, nos termos do RILC.

18.11 O presente Chamamento somente poderá ser revogado por razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado ou anulado, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

18.12. Os casos omitidos neste Edital serão dirimidos pela Comissão de Seleção, com observância do RILC, da Lei nº 13.303/2016, bem como na jurisprudência e doutrina aplicáveis.

18.13. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados exclusivamente no curso do processo licitatório, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade, por força do art. 9º do Decreto Estadual 9.360, de 23/04/2018.

18.14. O presente Edital, disponível no site www.licitacoes-e.com.br, deverá ser consultado constantemente, tendo em vista a possibilidade de eventuais comunicados ou esclarecimentos futuros.

18.15. Não será admitida a participação de Cooperativas e Consórcios neste Chamamento.

18.16. A participação neste Chamamento implicará na aceitação integral e irrevogável das normas contidas neste edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

18.17. A inexatidão ou falsidade de informações prestadas pelo Interessado ou a constatação de irregularidades em documentos, ainda que verificadas posteriormente à habilitação ou convocação, obstará a celebração do Termo de Permissão de Uso de Terreno.

18.18. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela **COHAPAR** e que compõem o presente CHAMAMENTO e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

18.19. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Instrumento Convocatório prevalecerá o Foro da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Curitiba, datado e assinado na forma digital.

JORGE LUIZ LANGE
Diretor Presidente

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Este Termo de Referência visa detalhar as condições a serem observadas na seleção de empresas do ramo da construção civil, visando a formalização de parceria no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA – recursos FGTS** e do Programa Casa Fácil PR – PCFPR, através da permissão de uso de terrenos de propriedade da **Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar** ou de **Municípios**, destinados exclusivamente para o desenvolvimento e a produção de empreendimentos habitacionais de forma a ampliar o acesso à moradia.

1. OBJETO

- 1.1. A **Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar** objetiva, através do presente procedimento, a 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 **Santa Cruz de Monte Castelo e Santa Isabel 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.
- 1.2. As operações de financiamento à produção e com mutuários pessoas físicas para aquisição das unidades habitacionais ocorrerá mediante obtenção de crédito através da Caixa Econômica Federal, doravante denominada **Agente Financeiro** nos termos da Lei Federal 14.118/2021, Decreto Federal nº 10.600/2021, da Lei Estadual 20.394/2020, Decreto Estadual 7.666/2021, Lei Estadual 17.194/2012, Decreto Estadual 7.455/2021, do convênio firmado entre Caixa Econômica Federal (agente financeiro) e **Cohapar** em 22.06.2021, do contrato administrativo firmado entre a Caixa Econômica Federal (agente operador) e **Cohapar** em 22.07.2021 e demais resoluções, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa supracitado e Novo Código Civil, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente edital.
- 1.3. As disposições deste Termo de Referência permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o **Programa Carta de Crédito**

Individual e/ou o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA – Recursos do FGTS ou o Programa Casa Fácil PR – CFPR.

2. EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

- 2.1. Os empreendimentos serão produzidos nos terrenos descritos no **Anexo C**, que serão alienados aos beneficiários finais.
- 2.2. A **Permissionária** será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.
- 2.3. Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.
- 2.4. A **Permissionária** será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes, podendo ser auxiliada pela **Cohapar** durante tal processo.
- 2.5. A **Permissionária**, para a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes deste procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo **Agente Financeiro**.
- 2.6. O Projeto de Urbanização, no mínimo, deverá respeitar:
- 2.6.1. O respectivo loteamento, ou o Anteprojeto de Urbanização, ou o Projeto de Urbanização constantes do **Anexo E**;
 - 2.6.2. O número de unidades habitacionais unifamiliares estabelecido no **Anexo A**;
 - 2.6.3. Todas as especificações técnicas previstas no **PCVA** e **CFPR** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, vigente à época da contratação, incluindo-se as Leis, Decretos e Portarias, assim como, toda a legislação aplicável aos Projetos de Urbanização, de infraestrutura e das unidades habitacionais e a obras da construção civil.
- 2.7. As unidades habitacionais unifamiliares:
- 2.7.1. Deverão possuir no mínimo os seguintes cômodos: sala, cozinha, área de serviço (podendo ser externa), banheiro, 01(um) dormitório de casal e 01 (um) dormitório para 2 pessoas, sendo que os dois primeiros cômodos deverão obrigatoriamente ter porta de acesso externo.
 - 2.7.2. Não deverão ser sobrepostas;
 - 2.7.3. Não deverão ser geminadas de ambos os lados;

- 2.7.4. Poderão ser geminadas com um afastamento lateral, exclusivamente quando as condições não permitirem a implantação de unidade isolada e as razões forem devidamente justificadas pela Permissionária e aceitas pela **Cohapar**, e
- 2.7.5. Deverão observar o disposto no § 1º do art. 5º do Decreto Estadual nº 7.666/2021.
- 2.8. Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.
- 2.9. A **Permissionária** será responsável por providenciar as extensões das redes externas ao empreendimento para abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, bem como a pavimentação de acesso, cujos custos não poderão onerar o valor de venda das unidades habitacionais.
- 2.10. Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao **Agente Financeiro** são de responsabilidade da **Permissionária**, não podendo no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o **Valor de Venda** das unidades e, por conseguinte o **Valor Global de Venda – VGV** do empreendimento.
- 2.11. Quando o número total de unidades do empreendimento for superior a 50 (cinquenta) o projeto habitacional a ser desenvolvido e apresentado ao **Agente Financeiro** deverá ser dividido em módulos, definidos a critério da **Permissionária**, visando facilitar, operacionalmente, a futura etapa de comercialização do empreendimento.
- 2.11.1. O quantitativo de unidades habitacionais indicado no **Anexo A** não implica em contratação imediata ou total das unidades, pois a contratação poderá ser modulada de acordo com critérios da **Permissionária** desde que haja a anuência prévia da **Cohapar**.
- 2.12. O cronograma de execução da obra, não poderá ultrapassar 36 (trinta e seis), meses, contados a partir da assinatura do contrato junto ao **Agente Financeiro**.

3. CRITÉRIO DE SELEÇÃO

- 3.1. O critério de seleção é o de menor “**Valor Global de Venda**” obtido pela aplicação do **desconto linear em relação aos Valores Unitários Máximos de Venda** das unidades habitacionais constantes no **Anexo A**.
- 3.2. A **Cohapar** não irá se imiscuir no que tange aos custos de produção do empreendimento, sendo que os preços das obras serão de exclusiva responsabilidade da Permissionária,

não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4. TERMO DE PERMISSÃO DE USO

- 4.1. As obrigações da **Cohapar** e da **Empresa** selecionada neste CHAMAMENTO, responsável pela contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro**, serão formalizadas através de **Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU** a ser celebrado entre as partes.
- 4.2. Se durante a vigência do **Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU** ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao **Agente Financeiro**, o mesmo constituirá motivo para rescisão do Termo.

5. TERRENO PÚBLICO

- 5.1. A **Cohapar** concederá **Permissão de Uso** dos terrenos listados no **Anexo C** no estado físico em que se encontram.
- 5.2. Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito dos **Programas Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS e Casa Fácil PR**, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao **Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU**.
- 5.3. Por tratar-se de **PCVA** e **PCFPR** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, os terrenos públicos elencados no **Anexo C** deste procedimento, encontram-se desafetados e considerados bens dominicais.
- 5.4. 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.
- 5.5. 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:
- como custo zero e neste caso a Permissionária deverá deduzir o valor do terreno do valor de venda da unidade habitacional, ou
 - da forma apresentada na Manifestação de Interesse, desde que tal valor seja convertido em desconto ou aporte atribuído ao adquirente final.

5.5.1. 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.

5.6. É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no **Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU**.

5.7. É proibido à **Permissionária**:

- c) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do **Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU**;
- d) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o(s) imóvel(is) objeto do TPU;
- e) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(is), sem prévia e expressa autorização da **Cohapar**, e
- f) Desenvolver, no(s) imóvel(is), atividades estranhas à permitida.

6. VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

6.1. O “**Valor Unitário Proposto de Venda**” das unidades habitacionais e o “**Valor Global de Venda (VGV)**” do empreendimento, incluindo o terreno, apresentados na Manifestação de Interesse não poderão ultrapassar os valores estipulados no **Anexo A**.

6.1.1. Caberá assim a proponente, equalizar os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e comercialização do empreendimento, mais o valor pelo terreno público, de forma que não ultrapassem os valores acima.

6.2. Sobre o “**Valor Estimado do Terreno**” constante do **Anexo A** não poderá incidir o desconto proposto na Manifestação de Interesse.

6.3. Havendo redução na quantidade prevista de unidades, em razão de exigência para aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de venda das unidades habitacionais unifamiliares não poderão sofrer alteração em relação aos apresentados na Manifestação de Interesse.

6.4. As unidades habitacionais, produzidas pela **Permissionária**, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, terão seu valor de venda limitado ao valor de avaliação atribuído pelo **Agente Financeiro** ou ao **Valor Unitário Proposto de Venda** apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor.

6.5. O montante a ser pago para a **Permissionária** referente à venda das unidades habitacionais, quando da contratação junto aos adquirentes finais, será realizado pelo **Agente Financeiro**.

7. CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

- 7.1. A empresa do ramo da Construção Civil selecionada, doravante denominada **Permissionária**, será responsável pela operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao **Agente Financeiro** para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento.
- 7.2. O contrato para execução do empreendimento a ser firmado com a **Permissionária** será formalizado pelo **Agente Financeiro**.
- 7.3. A seleção das empresas participantes deste procedimento não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**.
- 7.4. A **Permissionária** deverá apresentar ao **Agente Financeiro** todos os documentos necessários para início do processo de análise do empreendimento e obtenção do financiamento para a produção.
- 7.5. Para futura contratação junto ao **Agente Financeiro** da **Permissionária**, nos termos deste procedimento, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte da **Cohapar** ou **Município**, de quaisquer valores preliminarmente despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para a contratação ou em decorrência de sua negativa pelo **Agente Financeiro**
- 7.6. Após a apresentação ao **Agente Financeiro** pela **Permissionária** de todas as peças técnicas necessárias a análise de engenharia, o processo deverá ser acompanhado pela **Permissionária**, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas, de maneira que, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo **Agente Financeiro**.
- 7.6.1. A **Permissionária** verificando a impossibilidade de cumprir o prazo acima deverá protocolar na **Cohapar** solicitação de prorrogação do prazo, apresentando as justificativas, bem como o novo prazo necessário para emissão do Laudo de Engenharia.
- 7.6.2. Ficará a critério da **Cohapar**, mediante análise da justificativa apresentada pela **Permissionária**, a concessão ou não da prorrogação de prazo solicitada.
- 7.6.3. O não cumprimento do prazo estabelecido no item 7.6., incluindo eventuais prorrogações, poderá resultar em penalidades a **Permissionária**.
- 7.7. Qualquer adequação solicitada pelo **Agente Financeiro** será de responsabilidade da **Permissionária**.

- 7.8. A contratação pelo **Agente Financeiro** dependerá de aprovação nas análises econômico-financeira e cadastral e da aprovação dos projetos em todas as instâncias e órgãos competentes e, sua adequação ao **PCVA** e **PCFPR**.
- 7.9. A não aprovação da **Permissionária** nas análises econômico-financeira e cadastral pelo **Agente Financeiro** implicará no cancelamento da seleção, independentemente de procedimento administrativo, assegurando a **Cohapar** a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.
- 7.10. Após análise, aprovação e emissão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro**, deverá a **Permissionária** apresentar à **Cohapar**, antes da efetivação da contratação com o beneficiário final, cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo **Agente Financeiro** devendo conter a anuência do mesmo, para verificação de atendimento aos termos do Edital.
- 7.11. Os contratos a serem firmados com a **Permissionária**, cuja operação foi aprovada, obedecerão às condições estabelecidas pelo **Agente Financeiro**, sendo única e exclusiva responsabilidade da **Permissionária** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando a **Cohapar** de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.
- 7.12. No caso de eventual inviabilidade de área elencada no **Anexo C**, não caberá nenhuma indenização à empresa selecionada na forma deste Edital, relativo a qualquer valor despendido ao participar do presente procedimento.
- 7.13. A **Cohapar** não se responsabiliza por quaisquer despesas notariais, registras, taxas devidas ao **Agente Financeiro** ou outras, inclusive aquelas decorrentes da alienação dos imóveis para os mutuários, ficando tais despesas como responsabilidade da **Permissionária**.
- 7.14. Poderá ser concedido reajuste anual ao valor do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, observando o desconto linear ofertado pela **Permissionária** na Manifestação de Interesse.
- 7.14.1. O reajuste previsto no item 7.14 poderá ser concedido somente mediante solicitação formal pela **Permissionária** e, até a aprovação do empreendimento pelo **Agente Financeiro**, sendo absolutamente vedada a concessão de tal reajuste após o cumprimento de tal etapa.
- 7.14.2. Não será concedido o reajustamento na hipótese de culpa imputável à **Permissionária**.
- 7.14.3. O reajuste que trata o item 7.14 considerará como data base a data da apresentação da Manifestação de Interesse e o Índice Nacional de Custos da Construção Civil – INCC.
- 7.14.4. O reajustamento não importa aporte de recursos pela **Cohapar**, uma vez que destina apenas e tão somente para fins de atualização do valor contido na

Manifestação de Interesse/Proposta, em momento prévio à formulação do contrato de financiamento da **Permissionária** com o **Agente Financeiro**.

7.15. O contrato a ser firmado com os adquirentes das unidades será formalizado pelo **Agente Financeiro**, atendidas as normativas dos **PCVA – recursos FGTS** e **PCFPR**. Neste caso a **Permissionária**, o compromissário comprador do terreno e o proprietário do terreno, comparecerão ao **Agente Financeiro**, para formalização do contrato de múltiplas avenças.

7.15.1. Caso a **Cohapar** não figure no contrato de múltiplas avenças, caberá à **Permissionária** encaminhar à **Cohapar** uma cópia do instrumento, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir do registro do mesmo, para guarda e arquivo.

8. PÚBLICO-ALVO

8.1. As unidades habitacionais, dos empreendimentos a serem produzidos no âmbito deste procedimento, serão destinadas à aquisição por pretendentes cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **Cohapar**, que pertençam a famílias que comprovem renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais que sejam contratantes de crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro**, com recursos do FGTS.

8.2. A indicação dos pretendentes, para aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas, é exclusiva da **Cohapar**.

8.3. Os adquirentes das unidades habitacionais poderão ser beneficiados cumulativamente com descontos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, subsídios do Orçamento Geral da União - OGU, subvenções, bens e serviços oriundos da **Cohapar e/ou de municípios e/ou terceiros**.

8.4. Visando facilitar a aquisição da casa própria e, viabilizar o atendimento dos adquirentes finais, a **Cohapar** através deste chamamento enquadrará o(s) empreendimento(s) disposto(s) no **Anexo A no Programa Casa Fácil PR**, nos termos do Decreto Estadual nº 7.666/2021, podendo conceder, mediante disponibilidade orçamentária, subvenção financeira limitada ao valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), exclusivamente aos beneficiários com renda mensal bruta familiar de até 3 (três) salários mínimos, na forma prevista no convênio firmado entre Caixa Econômica Federal (Agente Financeiro) e **Cohapar** em 22.06.2021, contrato administrativo firmado entre a Caixa Econômica Federal (Agente Operador) e **Cohapar** em 22.07.2021.

8.4.1. A forma de atendimento e a operacionalização do aporte de subvenção atenderá o estabelecido no **Anexo D**.

8.5. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste procedimento, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo **Agente**

Financeiro conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do **FGTS** e/ou do **PCVA** e/ou **PCFPR** nas modalidades operacionais oferecidas pelo **Agente Financeiro**.

- 8.6. Caberá ao **Agente Financeiro** a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do **CCFGTS** e/ou **PCVA** e/ou **PCFPR**.
- 8.7. Caberá aos pretendentes, por meio próprio e individual, a aprovação do crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro** responsável pela concessão do financiamento.
- 8.8. Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo **Agente Financeiro** para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

9. DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS

- 9.1. A empresa selecionada deverá efetuar o pagamento à **Cohapar**, do valor constante no **Anexo A** correspondente às despesas cartoriais e de análise do empreendimento pela **CAIXA**, já pagas pela Companhia.
- 9.2. O pagamento previsto no subitem anterior deverá ser efetuado pela empresa selecionada, em até 03 (três) dias úteis contados da convocação pela **Cohapar**, sendo que a guia para recolhimento deverá ser retirada através do e-mail defi@cohapar.pr.gov.br.

10. DA HOMOLOGAÇÃO

- 10.1. Como condição para homologação do resultado deste Chamamento a empresa vencedora deverá encaminhar, em até 10 (dez) dias úteis após a notificação pela **Cohapar**, o seguinte documento:
 - ⇒ Declaração, expedida pelo **Agente Financeiro (CAIXA)**, informando que a empresa possui análise de risco aprovada perante o **Agente Financeiro**.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. A produção do empreendimento não ensejará ônus financeiro para a **Cohapar**, haja vista que os recursos utilizados serão repassados diretamente pelo **Agente Financeiro** à **Permissionária**.

12. OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

12.1. Caberá à **Cohapar**:

- a) Prestar apoio técnico junto as Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidades;
- b) Prestar apoio técnico junto ao IAT – Instituto Água e Terra na obtenção de Licenças;
- c) Prestar apoio na interlocução junto aos Municípios;
- d) Prestar apoio na interlocução junto aos demais Órgãos Públicos;
- e) Disponibilizar para a **Permissionária** no momento da assinatura do **Termo de Permissão de Uso - TPU** o(s) terreno(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
- f) Providenciar a documentação jurídica, referente a(s) área(s) objeto do **TPU** firmado com a **Permissionária**, conforme solicitação do **Agente Financeiro**.
- g) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro** e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo **Agente Financeiro** atende aos termos do Edital;
- h) Fomentar a adesão ao SCHaP;
- i) Divulgar o empreendimento para os cadastrados no SCHaP, e disponibilizar Portal do Empreendimento para o registro de interesse pelos cadastrados;
- j) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI;
- k) conceder, mediante disponibilidade orçamentária, subvenção financeira limitada ao valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), exclusivamente aos beneficiários com renda mensal bruta familiar de até 3 (três) salários mínimos, na forma prevista no convênio firmado entre Caixa Econômica Federal (Agente Financeiro) e **Cohapar** em 22.06.2021, contrato administrativo firmado entre a Caixa Econômica Federal (Agente Operador) e **Cohapar** em 22.07.2021.
- l) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **Permissionária**;
- m) Convocar a **Permissionária** para efetuar o ressarcimento de despesas devidas a **Cohapar**;
- n) Fornecer para a **Permissionária** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela **Cohapar**;
- o) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o **Agente Financeiro** e a **Permissionária**.

13. OBRIGAÇÕES DA PERMISSONÁRIA

13.1. São atribuições gerais da **Permissonária**:

- a) Designar pessoa para representar a **Permissonária** nas tratativas referentes a este **CHAMAMENTO**;
- b) Atender as condições do **Agente Financeiro** e providenciar a contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** e, com os adquirentes das unidades habitacionais no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela e Programa Casa Fácil PR**;
- c) Responsabilizar-se pela obtenção da operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao **Agente Financeiro**, para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento;
- d) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** no prazo estipulado neste procedimento;
- e) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao **Agente Financeiro** nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;
- f) Acompanhar, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas de maneira que, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do **Termo de Permissão de Uso**, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo **Agente Financeiro**;
- g) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo **Agente Financeiro**;
- h) Informar à **Cohapar**, através de e-mail ao gestor do **TPU**, quando da ocorrência dos eventos abaixo:
 - i. a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo **Agente Financeiro** para aprovação do empreendimento;
 - ii. a data de início das obras;
 - iii. a data de previsão de conclusão do empreendimento;
 - iv. as datas da efetiva contratação com os adquirentes;
 - v. a data prevista para entrega das unidades.
- i) Apresentar à **Cohapar** cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo **Agente Financeiro**, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pela **Cohapar** a observância aos elementos do edital;
- j) Fornecer à **Cohapar** perspectivas 3D do empreendimento para ações de

divulgação do empreendimento junto aos pretendentes, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, contendo:

- i. Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
 - ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);
 - iii. Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);
 - iv. Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).
- k) Limitar o valor de venda das unidades habitacionais, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, ao valor de avaliação estipulado pelo **Agente Financeiro** ou ao valor unitário proposto de venda apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor;
- l) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais a existência e validade do Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI, fornecido pela **Cohapar**;
- m) Encaminhar semanalmente, após a liberação, pela **CAIXA**, da comercialização das unidades e-mail ao gestor do **TPU**, relatório conforme **Anexo I**, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados.
- n) Encaminhar a **Cohapar**, em até 05 (cinco) dias úteis a partir do registro no cartório, cópia dos contratos de múltiplas avenças formalizado pelo **Agente Financeiro** firmado entre o mesmo, **Permissionária**, compromissário comprador do terreno e o proprietário do terreno, caso a **Cohapar** não figure no mesmo;
- o) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- p) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa ao empreendimento, quando for o caso;
- q) Entregar à **Cohapar** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- r) Manter durante toda a vigência do **Termo de Permissão de Uso de Terreno**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no **CHAMAMENTO**;
- s) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do **Termo de Permissão de Uso de Terreno**, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no **CHAMAMENTO**;
- t) Efetuar o ressarcimento de despesas a **Cohapar** referentes a custos cartoriais e de análise junto a Caixa, mediante convocação;
- u) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e

- privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **Cohapar**;
- v) Comunicar a **Cohapar**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;
 - w) Encaminhar a Cohapar informações quanto ao processo de contratação e execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação;
 - x) Permitir que empregados da Cohapar visitem as obras de execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação.

14. ACOMPANHAMENTO

- 14.1. A **Cohapar** poderá acompanhar a elaboração do projeto e produção do empreendimento a qualquer tempo, a fim de verificar a correta destinação do terreno cedido a Permissionária.
- 14.2. A eventual visita de empregados da **Cohapar** aos locais onde serão produzidos os empreendimentos deverá ser permitida pela **Permissionária** e não implicará solidariedade ou corresponsabilidade com a mesma, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

15. ANEXOS

- 15.1. Constam deste Termo de Referência:

ANEXO A – Relação de Imóveis

ANEXO B – Modelo de Manifestação de Interesse

ANEXO C – Relação de Terrenos/Matrículas

ANEXO D – Operacionalização do Programa Casa Fácil – Valor da Entrada

ANEXO E – Anteprojeto de Urbanização / Projeto de Urbanização / Loteamento

ANEXO F – Documentação de Habilitação Técnica

ANEXO G – Declaração de Visita

ANEXO H – Declaração de Inexistência de Débitos Perante a Cohapar

ANEXO I – Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física

ANEXO A
RELAÇÃO DE IMÓVEIS

LOTE 01

MUNICÍPIOS DE SANTA CRUZ DE MONTE CASTELO E SANTA ISABEL DO IVAÍ – ÁREAS DE PROPRIEDADE DA COHAPAR

Lote	Município	Nº total de Uds	Área total dos lotes (m²)	Valor Estimado do Terreno (R\$)	Valor Total Ressarcimento a COHAPAR (R\$)	Padrão Habitacional	Quantidade de Unidades Habitacionais p/padrão	Valor Unitário Máximo de Venda (R\$)
16	Santa Cruz de Monte Castelo ⁵	24	5.247,00	93.840,00	2.513,28	ND 43	22	124.529,32
						ND 47 PD	2	130.438,65
						Valor de Venda do Empreendimento (VVE) Máximo		3.000.522,41
	Santa Isabel do Ivaí A1 ⁶	25	4.660,00	429.250,00	2.832,00	ND 43	23	140.000,00
						ND 47 PD	2	140.000,00
						Valor de Venda do Empreendimento (VVE) Máximo		3.500.000,00
Total		49			Valor Global de Venda (VGV) Máximo	6.500.522,41		

OBSERVAÇÃO:

1 - *unidades adaptáveis - Mínimo de 8% do total de unidades, que devem ser adaptadas de acordo com a demanda.

2 - Caso a Permissionária apresente ao Agente Financeiro padrões habitacionais com áreas construídas inferiores as do quadro abaixo, para definição do **Valor Unitário de Venda deverá ser utilizado o correspondente valor do metro quadrado apresentado na Manifestação de Interesse.**

Padrão Habitacional	Área Construída (m ²)
ND 43	43,04
ND 47 PD	47,68

Cálculo do Valor Unitário de Venda

- **Valor Unitário de Venda (R\$) =** (Valor Proposto de Venda / 43,04) x (área construída* do padrão habitacional da Permissionária)
- **Valor Unitário de Venda para o padrão habitacional adaptável (R\$) =** (Valor Proposto de Venda / 47,68) x (área construída* do padrão habitacional da Permissionária)
- Sendo considerado para a **área construída*** a área da edificação incluindo paredes e desconsiderando área de garagem e área de serviço aberta do padrão habitacional apresentado pela **Permissionária**.

3 – Caso a Permissionária apresente ao Agente Financeiro padrões habitacionais com áreas construídas superiores as do quadro acima, para o **Valor Unitário de Venda deverá ser mantido o mesmo apresentado na Manifestação de Interesse.**

4 – O Valor Unitário Máximo de Venda corresponde ao valor avaliado pela Caixa Econômica Federal para os padrões habitacionais ND 43 e ND 47 PD, com dois quartos, sala/cozinha, um banheiro e área de serviço externa coberta, com laje, azulejo até o teto no banheiro e nas paredes da pia da cozinha, piso cerâmico, cobertura com telha cerâmica, janelas em alumínio, calçada no perímetro externo da casa, revestimento externo em textura acrílica e interno em pintura látex sobre massa corrida.

5- Conforme indicação da Caixa Econômica Federal, para o empreendimento Santa Cruz de Monte Castelo – 16ª Etapa, foram verificados indícios de contaminação do solo devido a proximidade com uma serralheria, uma camisaria e um posto de combustíveis. Assim, para a análise, será necessário apresentação de estudos técnicos - Levantamento



Básico e Investigação Confirmatória, devendo esses serem executados por empresas especializadas em estudos e diagnósticos de áreas contaminadas, com o recolhimento de ART/RRT. a. A CAIXA disponibiliza o Guia Caixa de Sustentabilidade Ambiental – Avaliação Ambiental de Terrenos com Potencial de Contaminação, contendo as informações para apresentação do Levantamento Básico e da Investigação Confirmatória, em seu site, no link http://www.caixa.gov.br/Downloads/desenvolvimento-urbano-gestao-ambiental/GuiaCAIXA_web.pdf.

6- Conforme indicação da Caixa Econômica Federal, para o empreendimento Santa Isabel do Ivaí – Cjto Habitacional Santa Isabel do Ivaí I – 5ª Etapa, verificou-se indícios de contaminação no entorno do imóvel avaliando, devido a presença de uma associação de coletores de lixo reciclável e de um antigo depósito irregular de resíduos. Apresentar estudo conforme Guia CAIXA que confirme ou descarte a contaminação.

ANEXO B

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022

EMPRESA: _____

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX nº XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta de parceria visando a produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS e Programa Casa Fácil PR, conforme segue:

LOTE	MUNICÍPIO	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)
01	Santa Cruz de Monte Castelo	5.247,00 m²	93.840,00	ND 43	22	124.529,32			
				ND 47 PD	02	130.438,65			
	Nº TOTAL DE UDS			24		VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VVE) R\$			
	Santa Isabel do Ivaí A1	4.660,00 m²	440.000,00	ND 43	23	140.000,00			
ND 47 PD				02	140.000,00				
Nº TOTAL DE UDS			25		VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (VVE) R\$				
TOTAL		Nº TOTAL DE UDS LOTE		49		VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) R\$			

Declaramos, ao assinar esta Manifestação em 01(uma) via, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Chamamento Nº 13/2022**;
2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
3. Concordamos que as unidades habitacionais produzidas terão seu valor de venda, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, limitado ao valor de avaliação estipulado pelo **Agente Financeiro** ou ao valor unitário proposto de venda apresentado nesta Manifestação de Interesse, o que for menor;
4. Concordamos que a venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS e Casa Fácil PR, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular;

5. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência dos **Programas Casa Fácil PR e Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS**, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas e Novo Código Civil;
6. Concordamos com o ressarcimento à **Cohapar** das despesas cartoriais e de análise do empreendimento pela **CAIXA**, já pagas pela **Cohapar**, do valor constante no **Anexo A** deste **CHAMAMENTO**, em até 03 (três) dias úteis contados da convocação;
7. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital e alterar o loteamento ou o projeto de urbanização, ou o anteprojeto de urbanização fornecido pela **Cohapar** sob pena de incorreremos nas sanções legais e aquelas estabelecidas no edital;
8. Pretendemos implantar empreendimento habitacional no imóvel objeto da permissão de uso para futura venda das unidades exclusivamente aos interessados cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná - SCHaP da **Cohapar**;
9. Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento pelo **Agente Financeiro**;
10. A não aprovação da empresa ou do empreendimento pelo **Agente Financeiro** bem como a destinação diversa eventualmente dada ao terreno, ensejará a rescisão do **Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU** a ser formalizado com a **Cohapar**, na forma prevista no Edital.

O prazo de validade da presente manifestação será de 6 (seis) meses.

Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico-SPE, indicar o ENTE EXECUTOR do empreendimento: XXXXXX

_____, _____ de _____ de 2022.

[assinatura do representante legal]

RAZÃO SOCIAL

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone celular / E-mail

ANEXO C

RELAÇÃO DE TERRENOS/MATRÍCULAS

Lote 01

Município	Matrículas
Santa Cruz de Monte Castelo	41.064
Santa Isabel do Ivaí A1	11.323 a 11.329
	11.339 a 11.356

ANEXO D

OPERACIONALIZAÇÃO DO PROGRAMA CASA FÁCIL – VALOR DA ENTRADA

1. Poderão ser apoiados pela **Cohapar** os financiamentos, através do **Agente Financeiro Caixa Econômica Federal (CAIXA)** que concederá o crédito com recursos do FGTS, destinados à aquisição das unidades habitacionais pertencentes ao(s) empreendimento(s) deste Chamamento, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto à **CAIXA**.
2. As famílias adquirentes de unidades habitacionais com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais poderão fazer jus a subvenção de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) aportados pela **Cohapar** junto à **CAIXA**, desde que atendam as condições estipuladas neste Chamamento e obtenham a aprovação do crédito habitacional junto à **CAIXA**, na qualidade de **Agente Financeiro** responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte da subvenção financeira da **Cohapar**.
3. Os recursos complementares, para a viabilização da aquisição da unidade residencial, deverão ser integralizados pelas demais verbas da operação de financiamento e/ou recursos próprios do(s) adquirente(s) finais.
4. Não serão contemplados com a subvenção as operações de financiamento contratadas junto à **CAIXA** com valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) mantidas as condições previstas para aplicação das normas de financiamento emanadas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CCFGTS) e/ou da legislação do **Programa Casa Verde e Amarela**, ou o que vier a substituí-lo.
 - 4.1. No valor acima estão excluídos os recursos correspondentes a descontos do FGTS, subvenções aportadas pela **Cohapar** e/ou município e/ou terceiros e, outros valores aportados a título de entrada.
5. A operação de crédito que receberá o aporte complementar da **Cohapar** será a Carta de Crédito Individual para as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Habitação editado pela **CAIXA** na qualidade de Agente Operador do FGTS e do PCVA que consolida a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.
6. Caberá a **CAIXA** a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e/ou Programa Casa Verde e Amarela - PCVA.
7. Caberá aos interessados na aquisição das unidades habitacionais atender às condições exigidas pela **CAIXA** para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.
8. O atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

- a. da liberação pela **CAIXA** para comercialização do empreendimento;
 - b. do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente **CAIXA** autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pela **CAIXA**;
 - c. da aprovação da operação de crédito individual pela **CAIXA**;
 - d. da disponibilidade financeira da **Cohapar**;
 - e. da disponibilidade financeira da **CAIXA** e,
 - f. da efetiva contratação do crédito habitacional para aquisição junto a **CAIXA**, com recursos do FGTS.
9. A ordem de formalização do **Termo de Permissão de Uso - TPU** não será necessariamente a ordem de cadastramento/atendimento dos pretendentes candidatos a subvenção, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item 8 acima.
10. Após a liberação das unidades para comercialização pela **CAIXA**, a **Cohapar** promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de cadastrados no município, informando as características das unidades habitacionais, condições de financiamento e aporte complementar a ser efetuado pela **Cohapar**.
11. A **Cohapar** disponibilizará portal do empreendimento para que os cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná - SCHaP no respectivo município, possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.
- 11.1. O cadastro e interesse consistirá na validação, pela pessoa física, dos dados cadastrais existentes no SCHaP e registro do interesse em adquirir uma unidade habitacional do empreendimento, como condição para obter o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI.
- 11.2. Caso o pretendente não conste do SCHaP o mesmo deverá efetuar o cadastro neste sistema como condição para obter o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI.
- 11.3. Caso o pretendente conste no SCHaP e seus dados estejam desatualizados ou não conformes o mesmo deverá efetuar a regularização do cadastro como condição para obter o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI.
- 11.4. Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional no mesmo município, durante o prazo de vigência de um CCI, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento do CCI emitido e manifestar o interesse em outro empreendimento.

12. Concluído o registro de interesse será gerado o documento “Comprovante de Cadastro e Interesse CCI” contendo a numeração correspondente a ordem do registro de interesse no sistema da **Cohapar**, e o telefone de contato com a Permissionária.
 - 12.1. Caso existam CCI’s em vigência quando da conclusão da comercialização do respectivo empreendimento, os mesmos serão cancelados, podendo cada interessado emitir novo CCI relativo a outro empreendimento no município.
13. De posse do “Comprovante de Cadastro e Interesse CCI”, em meio físico ou digital, caberá ao pretendente entrar em contato, com a maior brevidade possível, com a **Permissionária** para fornecimento de documentos pessoais, esclarecimentos de dúvidas, definição dos termos e condições de aquisição e simulação do financiamento pretendido;
14. A **Permissionária** deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos que lastrearão o Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física, conforme **Anexo I** a ser encaminhado semanalmente à **Cohapar**.
15. A **CAIXA** realizará a avaliação de risco, da capacidade de pagamento e a verificação do atendimento das condições vigentes dos programas habitacionais no âmbito do FGTS, bem como a disponibilidade orçamentária para contratação.
16. A indicação dos pretendentes, para aquisição das unidades habitacionais é exclusiva da **Cohapar**, a qual se dará por meio do Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI, cuja emissão é de responsabilidade exclusiva da **Cohapar**.
17. Caberá aos detentores de Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI obter, por meio próprio, a aprovação do crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro (CAIXA)**, na qualidade de **Agente Financeiro** responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte da subvenção financeira da **Cohapar**.
18. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste CHAMAMENTO, obedecerão às condições e normas para o financiamento habitacional definidas pelo **Agente Financeiro (CAIXA)** conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do **FGTS** e/ou do **PCVA** nas modalidades operacionais oferecidas pelo **Agente Financeiro (CAIXA)**.
19. A subvenção, a ser aportada pela **Cohapar**, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo **Agente Financeiro (CAIXA)** e, a devida disponibilidade financeira da **Cohapar**.



ANEXO E

Anteprojeto de Urbanização/Projeto de Urbanização/Loteamento

(Disponibilizado no link indicado na capa do Edital)

ANEXO F

DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

A SEREM APRESENTADOS JUNTAMENTE COM A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

- a. Prova de regularidade mediante apresentação de Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada.
- b. Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade.
- c. Declaração de visita, conforme **Anexo G**, declarando conhecer perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.
- d. Declaração, expedida pela **Cohapar**, de inexistência de débitos perante a **Cohapar**;

ANEXO G
DECLARAÇÃO DE VISITA

A

Companhia de Habitação do Paraná – Cohapar

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

_____, ____ de _____ de 2022.

Empresa

(responsável - nome, cargo e assinatura)

Obs: A empresa interessada, a seu critério, poderá declinar da visita, sendo obrigatório, neste caso, apresentar em substituição ao atestado de visita, **DECLARAÇÃO FORMAL**, assinada pelo seu representante legal, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira.

ANEXO H

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PERANTE A COHAPAR

A **Empresa** para solicitação de Declaração de Inexistência de Débitos perante a **Cohapar**, deve encaminhar o pedido para o e-mail defi@cohapar.pr.gov.br, com cópia para mari@cohapar.pr.gov.br e informar qual será a utilização (indicar o edital ou contrato), razão social e CNPJ.

ANEXO I

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO PESSOA FÍSICA

RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DAS CONTRATAÇÕES			
EMPREENDIMENTO	MUNICÍPIO	CONSTRUTORA	UDS
CCA Caixa	Responsável	Fone de contato	Email
Nome pretendente	CPF	nº do Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI	SITUAÇÃO ATUAL
....
QUADRO RESUMO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÕES	
Cadastro para obtenção de crédito			
Avaliação			
Conformidade			
Solicitação de subsídio			
Autorização do subsídio			
Assinatura do contrato			
Registro do contrato			
OCORRÊNCIAS	DATA	OBSERVAÇÕES	FORMA DE CONTATO
....

ANEXO II

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À HABILITAÇÃO E DEMAIS DOCUMENTOS

Os documentos para habilitação, a seguir relacionados, deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet, ou publicados em órgão da imprensa oficial, numerados, sendo aceitos somente os que estiverem em plena validade. Os prazos de validade previstos neste Edital prevalecem caso os órgãos expedidores não estabeleçam outro no documento.

Nota: O descumprimento das exigências abaixo relacionadas implicará inabilitação do Interessado.

1. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 1.1.** Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 1.2.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- 1.3.** Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b”, deste subitem;
- 1.4.** Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- 1.5.** Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL

- 2.1.** Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- 2.2.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas ‘a’ e ‘d’ do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;
- 2.3.** Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

OBSERVAÇÕES:

As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e

emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

2. O prazo para normalização da regularidade fiscal e trabalhista de que trata o item 1 não se aplica aos documentos relativos à habilitação jurídica e à qualificação técnica e econômico-financeira.
3. Não havendo a regularização da documentação fiscal e trabalhista, no prazo previsto no item 1 ocorrerá a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na legislação vigente, facultada à COHAPAR convocar os Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do Contrato ou revogar, se for o caso, a licitação.
4. A comprovação de que a empresa está enquadrada como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) através da apresentação de declaração firmada pelo representante legal do Licitante, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, estando apto a usufruir do tratamento favorecido fixado na Lei Complementar nº 123/2006, deverá ser encaminhada juntamente com a PROPOSTA, conforme **Anexo IV**.

3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

3.1. Prova de regularidade mediante apresentação de Certidão de Registro, perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa Interessada.

3.2. Certificado de Conformidade, conferido pelo Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional ou Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC – Sistema de Avaliação da Conformidade.

3.3. Declaração de visita, conforme **Anexo G**, declarando conhecer perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos ou, declaração, assinada pelo representante legal da empresa, sob as penalidades da lei, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira, ou declaração formal que tem pleno conhecimento

3.4. Declaração, expedida pela **Cohapar**, de inexistência de débitos perante a **Cohapar**.

4. SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPES

4.1. A participação de Sociedade de Propósito Específico-SPE impõe a obrigatória apresentação dos documentos de habilitação jurídica e fiscal de todas as empresas ou sócios

da mesma, no que for pertinente, devendo ser indicado o ENTE EXECUTOR na Manifestação de Interesse/Proposta.

4.2. O ENTE EXECUTOR deverá apresentar toda a documentação de qualificação técnica exigida no item 3, bem como a Declaração de Sujeição ao Edital e Declaração de Enquadramento ME/EPP, quando for o caso.

5 – DEMAIS DOCUMENTOS

5.1. Declaração de Sujeição ao Edital e Outras conforme **Anexo V**, devidamente assinada.

5.1.1. A não apresentação da Declaração de Sujeição ao Edital e Outras implicará desclassificação da licitante.

5.2. Os ANEXOS e MODELOS que compõe o presente Edital deverão ser apresentados devidamente assinados pelo Representante Legal do Interessado.

6. OUTRAS DISPOSIÇÕES

6.1. Para habilitação neste certame, a empresa cadastrada no Cadastro de Fornecedores do Estado do Paraná, disponível no Sistema GMS, através do site <http://www.gms.pr.gov.br/gms/>, portadora do CRC (Certificado de Registro Cadastral), válido, poderá apresentá-lo em substituição aos documentos relacionados neste Anexo II, quando estes já tiverem sido apresentados para efeito de cadastramento e desde que constem como válidos no Certificado de Registro Cadastral.

6.1.1. O referido certificado deverá ser expedido em até 03 (três) dias antes da abertura da licitação.

6.2. Para as certidões que não constarem o prazo de validade será adotado o prazo de 90 (noventa) dias, após a sua emissão.

6.3. A empresa que não se enquadrar nas situações de cadastramento acima (CRC), deverá apresentar todos os documentos exigidos na “Relação de Documentos para Habilitação”.

6.4. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet ou publicação em órgão da imprensa oficial.

6.5. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar válidos na data em que for exigida sua apresentação pelo Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa, exceto para os casos de microempresa e empresa de pequeno porte, cujo tratamento diferenciado será concedido, em conformidade com os arts. 42 e 43, §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 123/2006.

6.6. Caso os documentos passíveis de emissão pela INTERNET se encontrem vencidos, o Presidente da Comissão/Coordenador da Disputa providenciará, quando possível, a emissão das certidões, nos respectivos sites.

6.7. Na impossibilidade de emissão dos documentos, em razão de insuficiência de informações nos sites dos órgãos/autarquias emissores, o Licitante será inabilitado.

ANEXO III
MINUTA DO TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE TERRENO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº 000/TPU/2022

TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE FAZEM ENTRE SI A COHAPAR E A XXXXXXXXXX PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE XXXXXX, ESTADO DO PARANÁ.

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 76.592.807/0001-22, com sede na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 - Cristo Rei, Curitiba-PR, neste ato representada por seus diretores que ao final assinam, ora denominada simplesmente **Cohapar** e de outro lado a **XX**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, estabelecida na **XX** **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, na cidade de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CEP **XXXXXXXXXXXX**, e-mail **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, neste ato representada por seu representante legal, doravante denominada **Permissionária** celebram, de comum acordo, o **presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº 00/2022, de 00/00/2022, em conformidade com o contido no processo digital protocolado sob nº 18.733.841-7, derivado do processo matriz nº 18.247.099-6, relativo ao **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022**, o qual é regido pela Lei 13.303/16 e pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohapar – RILC, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A **Cohapar**, por meio do presente instrumento, permite o uso de terreno para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional nos imóveis abaixo discriminados, exclusivamente para implantação de unidades habitacionais, vinculados ao **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA – Recursos do FGTS**, em parceria com o **Programa Casa Fácil Paraná – PCFPR**:

Lote 01 - A			
Município	Nº estimado de Unidades	Propriedade da Área	Matrícula/ Município
Santa Cruz de Monte Castelo	24	Cohapar	41.064
Lote 01 - B			

Município	Nº estimado de Unidades	Propriedade da Área	Matrícula/ Município
Santa Isabel do Ivaí	25	Cohapar	11.323 a 11.329 11.339 a 11.356

1.2. Conforme Manifestação de Interesse datada de 00/00/0000, apresentada pela **Permissionária**, os valores de venda das unidades habitacionais são os discriminados abaixo:

LOTE 01			
Município: Santa Cruz de Monte Castelo			
Valor estimado do terreno: R\$)	93.840,00		
PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA R\$	SUBTOTAL R\$
A	22	XXX	XXX
B PD:	02	XXX	XXX
Nº TOTAL DE UDS:	24	VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) R\$	XXX
Município: Santa Isabel do Ivaí			
Valor estimado do terreno: R\$)	429.250,00		
PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA R\$	SUBTOTAL R\$
A	23	XXX	XXX
B PD:	02	XXX	XXX
Nº TOTAL DE UDS:	25	VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) R\$	XXX

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA

2.1.- São obrigações da **Permissionária**:

- Designar pessoa para representar a **Permissionária** nas tratativas referentes a este **CHAMAMENTO**;
- Atender as condições do **Agente Financeiro** e providenciar a contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** e, com os adquirentes das unidades habitacionais no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela e Programa Casa Fácil PR**;
- Responsabilizar-se pela obtenção da operação de crédito, de acordo com a sua necessidade, junto ao **Agente Financeiro**, para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento;
- Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao **Agente Financeiro** no prazo estipulado neste procedimento;
- Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que

necessitem de tal aprovação junto aos órgãos competentes e ao **Agente Financeiro** nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;

f) Acompanhar, a fim de que todas as complementações / correções sejam promovidas de maneira que, em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da assinatura do **Termo de Permissão de Uso**, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo **Agente Financeiro**;

g) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo **Agente Financeiro**;

h) Informar à **Cohapar**, através de e-mail ao gestor do **TPU**, quando da ocorrência dos eventos abaixo:

i) a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo **Agente Financeiro** para aprovação do empreendimento;

ii) a data de início das obras;

iii) a data de previsão de conclusão do empreendimento;

iv) as datas da efetiva contratação com os adquirentes;

v) a data prevista para entrega das unidades.

i) Apresentar à **Cohapar** cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE devidamente aprovada pelo **Agente Financeiro**, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada pela **Cohapar** a observância aos elementos do edital;

j) Fornecer à **Cohapar** perspectivas 3D do empreendimento para ações de divulgação do empreendimento junto aos pretendentes, com imagens e vídeos sem marca d'água para facilitar a edição, contendo:

i) Uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);

ii) No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP);

iii) Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4);

iv) Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE).

k) Limitar o valor de venda das unidades habitacionais, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, ao valor de avaliação estipulado pelo **Agente Financeiro** ou ao valor unitário proposto de venda apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor;

l) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais a existência e validade do Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI, fornecido pela **Cohapar**;

m) Encaminhar semanalmente, após a liberação, pela **CAIXA**, da comercialização das unidades e-mail ao gestor do **TPU**, relatório conforme **Anexo I** do Chamamento

citado no preâmbulo, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;

n) Encaminhar a **Cohapar**, em até 05 (cinco) dias úteis a partir do registro no cartório, cópia dos contratos de múltiplas avenças formalizado pelo **Agente Financeiro** firmado entre o mesmo, **Permissionária**, compromissário comprador do terreno e o proprietário do terreno, caso a **Cohapar** não figure no mesmo;

o) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;

p) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa ao empreendimento, quando for o caso;

q) Entregar à **Cohapar** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

r) Manter durante toda a vigência do **Termo de Permissão de Uso de Terreno**, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no **CHAMAMENTO**;

s) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do **Termo de Permissão de Uso de Terreno**, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no **CHAMAMENTO**;

t) Efetuar o ressarcimento de despesas a **Cohapar** referentes a custos cartoriais e de análise junto a Caixa, mediante convocação;

u) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **Cohapar**;

v) Comunicar a **Cohapar**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários;

w) Encaminhar a **Cohapar** informações quanto ao processo de contratação e execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação;

x) Permitir que empregados da **Cohapar** visitem as obras de execução do(s) empreendimento(s) mediante solicitação.

CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

3.1.- São obrigações da **Cohapar**

- a) Prestar apoio técnico junto as Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidades;
- b) Prestar apoio técnico junto ao IAT – Instituto Água e Terra na obtenção de Licenças;
- c) Prestar apoio na interlocução junto aos Municípios;
- d) Prestar apoio na interlocução junto aos demais Órgãos Públicos;
- e) Disponibilizar para a **Permissionária** no momento da assinatura do **Termo de Permissão de Uso - TPU** o(s) terreno(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;

- f) Providenciar a documentação jurídica, referente a(s) área(s) objeto do **TPU** firmado com a Permissionária, conforme solicitação do **Agente Financeiro**;
- g) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia pelo **Agente Financeiro** e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo **Agente Financeiro** atende aos termos do Edital;
- h) Fomentar a adesão ao SCHaP;
- i) Divulgar o empreendimento para os cadastrados no SCHaP, e disponibilizar Portal do Empreendimento para o registro de interesse pelos cadastrados;
- j) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse – CCI;
- k) conceder, mediante disponibilidade orçamentária, subvenção financeira limitada ao valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), exclusivamente aos beneficiários com renda mensal bruta familiar de até 3 (três) salários mínimos, na forma prevista no convênio firmado entre Caixa Econômica Federal (Agente Financeiro) e **Cohapar** em 22.06.2021, contrato administrativo firmado entre a Caixa Econômica Federal (Agente Operador) e **Cohapar** em 22.07.2021;
- l) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **Permissionária**;
- m) Convocar a Permissionária para efetuar o ressarcimento de despesas devidas a **Cohapar**;
- n) Fornecer para a **Permissionária** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela **Cohapar**;
- o) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o **Agente Financeiro** e a **Permissionária**.

CLÁUSULA QUARTA – PÚBLICO-ALVO

4.1.- As unidades habitacionais, dos empreendimentos a serem produzidos no âmbito deste instrumento, serão destinadas à aquisição por pretendentes cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **Cohapar**, que pertençam a famílias que comprovem renda mensal bruta de até 06 (seis) salários mínimos nacionais que sejam contratantes de crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro**, com recursos do FGTS.

4.2.- A indicação dos pretendentes, para aquisição das unidades habitacionais a serem produzidas, é exclusiva da **Cohapar**.

4.3.- Os adquirentes das unidades habitacionais poderão ser beneficiados cumulativamente com descontos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, subsídios do Orçamento Geral da União - OGU, subvenções, bens e serviços oriundos da **Cohapar e/ou de municípios e/ou terceiros**.

4.4.- Visando facilitar a aquisição da casa própria e, viabilizar o atendimento dos adquirentes finais, a **Cohapar** através deste instrumento enquadrará o(s) empreendimento(s), descrito(s) na Cláusula Primeira, no **Programa Casa Fácil PR**, nos termos do Decreto Estadual nº 7.666/2021, podendo conceder, mediante disponibilidade orçamentária, subvenção financeira limitada ao valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), exclusivamente aos beneficiários com renda mensal bruta familiar de até 3 (três) salários mínimos, na forma prevista no convênio firmado entre Caixa Econômica Federal (Agente Financeiro) e Cohapar em 22.06.2021, contrato administrativo firmado entre a Caixa Econômica Federal (Agente Operador) e Cohapar em 22.07.2021.

4.4.1.- A forma de atendimento e a operacionalização do aporte de subvenção atenderá o estabelecido no **Anexo D** do Chamamento citado no preâmbulo.

4.5.- As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste termo, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pelo **Agente Financeiro** conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de apuração da renda familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do **FGTS** e/ou do **PCVA** e/ou **PCFPR** nas modalidades operacionais oferecidas pelo **Agente Financeiro**.

4.6.- Caberá ao **Agente Financeiro** a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do **CCFGTS** e/ou **PCVA** e/ou **PCFPR**.

4.7.- Caberá aos pretendentes, por meio próprio e individual, a aprovação do crédito habitacional junto ao **Agente Financeiro** responsável pela concessão do financiamento.

4.8.- Caberá aos interessados atender às condições exigidas pelo **Agente Financeiro** para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

4.9.- O atendimento com o valor da entrada aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

- a) da formalização do **Termo de Permissão de Uso**;
- b) da aprovação do empreendimento em todas as análises pela **CAIXA**;
- c) da liberação pela **CAIXA** para comercialização do empreendimento;
- d) do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o correspondente **CAIXA** autorizado, observando-se as condições para contratação determinadas pela **CAIXA**;
- e) da aprovação da operação de crédito individual pela **CAIXA**;
- f) da disponibilidade financeira da **Cohapar** e,
- g) da disponibilidade financeira da **CAIXA**.

4.10.- A ordem de formalização do **Termo de Permissão de Uso** não será necessariamente a

ordem de atendimento aos beneficiários da subvenção, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item 4.9 acima.

CLÁUSULA QUINTA – EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

5.1.- A **Permissionária** será responsável pela elaboração de análises, estudos, projetos, proposta e posterior implantação, produção e comercialização do empreendimento habitacional.

5.2.- Todos os projetos deverão estar em conformidade com a legislação pertinente, normas técnicas oficiais e regras programáticas, obedecendo sempre o que for mais restritivo.

5.3.- A **Permissionária** será responsável por todo o licenciamento ambiental ou sua complementação, devendo seguir normas e legislações vigentes e exigências dos órgãos competentes, podendo ser auxiliada pela **Cohapar** durante tal processo.

5.4.- A **Permissionária**, para o desenvolvimento e a produção do empreendimento habitacional, deverá atender todas as exigências constantes do Chamamento citado no preâmbulo e deste **Termo**, procedimento para apresentação de projetos, cronograma, orçamento/proposta comercial, entre outros documentos, e assinatura de contrato, que será formalizado pelo **Agente Financeiro**.

5.5.- O Projeto de Urbanização, no mínimo, deverá respeitar:

5.5.1.- O respectivo loteamento, ou o Anteprojeto de Urbanização, ou o Projeto de Urbanização constante do **Anexo E** do Chamamento citado no preâmbulo;

5.5.2.- O número de unidades habitacionais unifamiliares estabelecido no **Anexo A** do Chamamento citado no preâmbulo;

5.5.3.- Todas as especificações técnicas previstas no **PCVA** e **CFPR** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, vigente à época da contratação, incluindo-se as Leis, Decretos e Portarias, assim como, toda a legislação aplicável aos Projetos de Urbanização, de infraestrutura e das unidades habitacionais e a obras da construção civil.

5.6.- As unidades habitacionais unifamiliares:

5.6.1.- Deverão possuir no mínimo os seguintes cômodos: sala, cozinha, área de serviço (podendo ser externa), banheiro, 01(um) dormitório de casal e 01 (um) dormitório para 2 pessoas, sendo que os dois primeiros cômodos deverão obrigatoriamente ter porta de acesso externo;

5.6.2.- Não deverão ser sobrepostas;

5.6.3.- Não deverão ser geminadas de ambos os lados;

5.6.4.- Poderão ser geminadas com um afastamento lateral, exclusivamente quando as condições não permitirem a implantação de unidade isolada e as razões forem devidamente justificadas pela Permissionária e aceitas pela **Cohapar**, e

5.6.5.- Deverão observar o disposto no § 1º do art. 5º do Decreto Estadual nº 7.666/2021.

5.7.- Os projetos de infraestrutura deverão ser precedidos de levantamentos topográficos, sondagens e outros necessários para sua elaboração.

5.8.- A **Permissionária** será responsável por providenciar as extensões das redes externas ao empreendimento para abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem, bem como a pavimentação de acesso, cujos custos não poderão onerar o valor de venda das unidades habitacionais.

5.9.- Os quantitativos e preços que comporão os orçamentos a serem apresentados ao **Agente Financeiro** são de responsabilidade da **Permissionária**, não podendo no futuro, arguir quanto ao desconhecimento de serviços necessários, imprevistos, eventuais ou qualquer outro que venha a onerar o **Valor de Venda** das unidades e, por conseguinte o **Valor Global de Venda – VGV** do empreendimento.

5.10.- Quando o número total de unidades do empreendimento for superior a 50 (cinquenta) o projeto habitacional a ser desenvolvido e apresentado ao **Agente Financeiro** deverá ser dividido em módulos, definidos a critério da **Permissionária**, visando facilitar, operacionalmente, a futura etapa de comercialização do empreendimento.

5.10.1.- O quantitativo de unidades habitacionais indicado no **Anexo A** do Chamamento citado no preâmbulo não implica em contratação imediata ou total das unidades, pois a contratação poderá ser modulada de acordo com critérios da **Permissionária** desde que haja a anuência prévia da **Cohapar**.

5.11- O cronograma de execução da obra, não poderá ultrapassar 36 (trinta e seis), meses, contados a partir da assinatura do contrato junto ao **Agente Financeiro**.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO E REAJUSTAMENTO

6.1.- A venda das unidades habitacionais produzidas ao adquirente final deverá ser efetivada no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS e Casa Fácil PR, com enquadramento nas áreas de habitação de interesse social ou habitação popular.

6.2.- As unidades habitacionais, produzidas pela **Permissionária**, objeto do financiamento ao adquirente final com recursos do FGTS, terão seu valor de venda limitado ao valor de avaliação atribuído pelo **Agente Financeiro** ou ao **Valor Unitário Proposto de Venda** apresentado na Manifestação de Interesse, o que for menor.

6.2.1.- Caberá assim a proponente, equalizar os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e comercialização do empreendimento, mais o valor pelo terreno público, de forma que não ultrapassem os valores acima.

6.3.- Sobre o “**Valor Estimado do Terreno**” constante na Manifestação de Interesse apresentada no Chamamento 13/2022 **não poderá** incidir o desconto proposto na mesma.

6.4.- Havendo redução na quantidade prevista de unidades, em razão de exigência para aprovação do projeto urbanístico pelos órgãos competentes, os preços de venda das unidades habitacionais unifamiliares não poderão sofrer alteração em relação aos apresentados na Manifestação de Interesse.

6.5.- O montante a ser pago para a **Permissionária** referente à venda das unidades habitacionais, quando da contratação junto aos adquirentes finais, será realizado pelo **Agente Financeiro**.

6.6.- Poderá ser concedido reajuste anual ao valor do **Termo de Permissão de Uso - TPU**, observando o desconto linear ofertado pela **Permissionária** na Manifestação de Interesse.

6.6.1.- O reajuste previsto no item 6.6. poderá ser concedido somente mediante solicitação formal pela **Permissionária** e, até a aprovação do empreendimento pelo **Agente Financeiro**, sendo absolutamente vedada a concessão de tal reajuste após o cumprimento de tal etapa.

6.6.2.- Não será concedido o reajustamento na hipótese de culpa imputável à **Permissionária**.

6.6.3.- O reajuste que trata o item 6.6. considerará como data base a data da apresentação da Manifestação de Interesse e o Índice Nacional de Custos da Construção Civil – INCC.

6.6.4.- O reajustamento não importa aporte de recursos pela COHAPAR, uma vez que se destina apenas e tão somente para fins de atualização do valor contido na Manifestação de Interesse/Proposta, em momento prévio à formalização do contrato de financiamento da **Permissionária** com a **CAIXA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – TERRENO PÚBLICO

7.1.- A **Cohapar** concederá **Permissão de Uso** dos terrenos no estado físico em que se encontram.

7.2.- Os terrenos destinar-se-ão exclusivamente para produção de moradias, no âmbito dos **Programas Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS e Casa Fácil PR**, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência para pessoa estranha ao **Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU**.

7.3.- A **Permissionária** está impedida de alterar o loteamento, ou o projeto de urbanização, ou o anteprojeto de urbanização fornecido pela **Cohapar**.

7.4.- É vedada a divulgação e veiculação de publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto de Permissão de Uso, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas no **Termo de Permissão de Uso de Terreno - TPU**.

7.5.- Por tratar-se de **PCVA** e **PCFPR** ou outro programa que venha a ser instituído ou a substituir os existentes, os terrenos públicos elencados neste **Termo**, encontram-se desafetados e considerados bens dominicais.

7.6.- 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.

7.7.- 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, 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.

7.8.- Nos casos enquadrados na condição do item 7.6. 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.

7.9.- É proibido à **Permissionária**:

- a) Utilizar o referido imóvel para outro fim que não o descrito no objeto do **Termo de Permissão de Uso de Terreno – TPU**;
- b) Transferir, ceder, emprestar, ou locar o(s) imóvel(is) objeto do **TPU**;
- c) Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(is), sem prévia e expressa autorização da **Cohapar**, e
- d) Desenvolver, no(s) imóvel(is), atividades estranhas à permitida.

CLÁUSULA OITAVA – FISCALIZAÇÃO

8.1.- A fiscalização do presente Termo será exercida pela **Cohapar**, na pessoa dos empregados abaixo relacionados, a quem competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital, nos seus anexos e na Manifestação de Interesse da **Permissionária**:

GESTOR	Jefferson Augusto Ribeiro
FISCAL	Maria Nazaré Bezerra dos Reis

8.2.- O gestor anotará as ocorrências em formulário próprio, que será juntado ao termo, ao término do mesmo.

8.3.- As eventuais deficiências verificadas no curso do presente termo serão formalmente comunicadas à **Permissionária** para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste **TERMO**.

8.4.- A ausência ou omissão da fiscalização da **Cohapar** não eximirá a responsabilidade da **Permissionária**.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

9.1.- Considerando que o presente instrumento decorre de chamamento público, constituem motivos para a rescisão do presente contrato, além daqueles previstos nos arts. 205 e 206 do RILC:

- a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 13/2022, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pela **Cohapar**;
- c) a dissolução da **Permissionária**;
- d) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;
- e) ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao **Programa Casa Fácil PR – CFPR** e/ou **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA** recursos FGTS;
- f) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste termo;
- g) a não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pela **CAIXA**;
- h) descumprimento dos prazos estabelecidos no edital de CHAMAMENTO Nº 07/2022, injustificadamente;
- i) a Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da **Permissionária**, e
- j) Se durante a vigência deste **TERMO** ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto à **CAIXA**.

9.2. – Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.3.- Na ocorrência de qualquer das situações descritas no item 9.1., a **Cohapar** não prosseguirá com o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias junto à **CAIXA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. - Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições do RILC ou com disposições constantes do Edital e Termo de Permissão de Uso, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida a prévia defesa, sujeita-se a Interessada/Permissionária à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a COHAPAR, por até 2 (dois) anos.

10.2.- A infração sujeitará o Interessado/Permissionário à multa, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecido o limite máximo de até 0,5 % (zero vinte e cinco por cento) sobre o valor global de venda - VGV objeto do Chamamento (Lote em que participa), sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, nos seguintes casos:

- a) desistência;
- b) recusa injustificada para assinar o Termo de Permissão de Uso de Terreno;
- c) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no Edital e no Termo de Permissão de Uso.

10.3.- A multa referida no subitem 10.2 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Termo de Permissão de Uso e aplique as demais sanções previstas no RILC e Lei nº 13.303/16.

10.4.- A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente e, em caso, de resistência, judicialmente.

10.5. - A multa prevista no subitem 10.2 não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o Interessado/Permissionário da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

10.6.- Na aplicação das sanções serão observadas as disposições previstas nos artigos. 217 e 218 do RILC.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESSARCIMENTO

11.1.- Em sendo extinta ou rescindida por qualquer motivo o presente termo, não assistirá a **Permissionária** direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÃO

12.1.- A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste termo somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.

12.2.- Para que seja considerada válida a alteração pretendida, tem-se que deverão ser observadas todas as disposições integrantes do edital e de qualquer um de seus anexos, de modo que se qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1.- O não cumprimento dos requisitos e condições dos Programas **Casa Verde e Amarela - PCVA** e **Casa Fácil PR - CFPR** ensejará a rescisão deste **TERMO**.

13.2.- A **Permissionária** deverá comunicar a **Cohapar**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários.

13.3.- A celebração deste **TERMO** não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes, dadas a natureza e eventualidade das ações ora pactuadas, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

13.4.- Fica estabelecido que o relacionamento entre as partes visando resguardar responsabilidades dar-se-á normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.

13.5.- As disposições deste **TERMO** permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Carta de Crédito Individual e/ou o **Programa Casa Verde e Amarela – PCVA** – Recursos do FGTS ou o **Programa Casa Fácil PR - CFPR**.

13.6.- A assinatura deste instrumento não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a **Cohapar** ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades do empreendimento contratado disponibilizadas à **Cohapar**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VIGÊNCIA

14.1.- O prazo de vigência deste instrumento é de 48 (quarenta e oito) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, pelo tempo necessário à completa execução do objeto deste termo, desde que de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1.- Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente termo, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

15.2.- E, por concordarem com o estabelecido neste instrumento, as partes, que se obrigam por si e sucessores, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

Curitiba, data e assinado na forma digital.

Pela Cohapar

Pela Permissionária

Luis Antônio Werlang
Diretor de Programas e Projetos

Paulo de Castro Campos
Diretor Administrativo-Financeiro

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente

Testemunhas:

1. _____

2. _____

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO ME/EPP

À

Companhia de Habitação do Paraná

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022

Para fins de participação no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022, a empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, através de seu representante legal, **DECLARA**, sob as penas da lei, que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa **ou** empresa de pequeno porte estabelecidos pela Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, em especial quanto ao seu art. 3º, estando apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nessa Lei Complementar e no Decreto nº 6.204, de 05.09.2007.

DECLARA, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, e que se compromete a promover a regularização de eventuais defeitos ou restrições existentes na documentação exigida para efeito de regularidade fiscal, caso seja declarada vencedora do certame.

Por fim, **DECLARA**, que está ciente que a inverdade relativa às declarações ora prestadas sujeita a Declarante às penalidades legais, dentre elas a exclusão do certame.

_____, _____ de _____ de 2022.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO EDITAL E OUTRAS

À
Companhia de Habitação do Paraná

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022

O Signatário da presente, _____, CPF n.º _____, representante legal, em nome da empresa _____, declara, sob as penas da lei e para fins de participação no Chamamento referido:

- que conhece e concorda, na íntegra, com os termos do Edital e com todos os documentos dele componentes;
- que considerou que o Edital e seus anexos permitiram a elaboração de uma Manifestação de Interesse/Proposta satisfatória;
- que examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve da COHAPAR informações necessárias para a apresentação da Manifestação de Interesse/Proposta;
- que não existe, no presente momento, pedido de falência em nome desta empresa e que a mesma se submete à automática desclassificação, caso tal venha a ocorrer durante o processo;
- sob as penalidades cabíveis, a não superveniência de fato impeditivo da habilitação;
- que a empresa é idônea e atende a todos os pré-requisitos do Edital e às demais exigências contidas na Lei n.º 13.303/16;
- que não se enquadra nas hipóteses previstas no artigo 38 da Lei n.º. 13.303/16, atendendo às condições de participação do edital e legislação vigente;
- que assume total responsabilidade pelas informações prestadas e, em qualquer tempo, exime a COHAPAR de qualquer ônus civil e penal que lhe possa acarretar;
- que fará prova de todas as informações ora declaradas, quando necessário ou quando solicitado;
- que tem pleno conhecimento das condições e local dos serviços;
- que inexistem, até o terceiro grau, parentesco dos sócios ou administradores da Proponente com: dirigentes da COHAPAR, empregado da COHAPAR cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela Licitação, Contratação ou Permissão, e com autoridade do Governo do Paraná;
- que não tem em seus quadros menores de 18 (dezoito) anos executando trabalho noturno, insalubre ou perigoso ou menores de 16 (dezesesseis) anos, executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- que atende os critérios de qualidade ambiental e sustentabilidade sócio ambiental,

respeitando as normas de proteção ao meio ambiente.

- que se compromete a atender a todos os termos da Lei Geral de Proteção de Dados e suas atualizações.

_____, ____ de _____ de 2022.

RAZÃO SOCIAL
Nome do Representante Legal e Assinatura

ANEXO VI

PROCURAÇÃO/AUTORIZAÇÃO PARA REPRESENTAR O INTERESSADO

Através do presente instrumento, nomeamos e constituímos o(a) Senhor(a)
(nacionalidade, estado civil, profissão), portador do Registro de Identidade nº, expedido
pela, inscrito CPF/MF sob nº, residente na Rua, nº,
em, como nosso bastante procurador, a quem outorgamos poderes para praticar
todos os atos relativos ao **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 13/2022** conferindo-lhe poderes para:

(apresentar Manifestação de Interesse/Proposta, interpor recursos e desistir deles,
contrarrazoar, assinar contratos, permissões, negociar preços e demais condições, confessar,
firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação e praticar todos os demais atos
pertinentes ao certame).

_____, ____ de _____ de 2022.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

OBS.: Este instrumento particular deve ser apresentado à Comissão de Licitação, acompanhado de cópia do ato de investidura do outorgante (ex. contrato social, ata de eleição de diretoria).

ANEXO VII

ESCLARECIMENTO GERAL

CHAMAMENTOS PÚBLICOS – ÁREAS PÚBLICAS

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**, 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.

Para atendimento do item 8.1 do edital, o licitante vencedor deverá encaminhar a Manifestação de Interesse/Proposta Final considerando o valor obtido após a etapa de lances e negociação.

Esse valor, que é o **Valor Global de Venda (VGV)**, na apresentação da proposta poderá sofrer redução e não majoração em relação ao valor arrematado, considerando que o **Valor Unitário Proposto de Venda** das unidades habitacionais deverá ser apresentado com duas casas decimais, abaixo destacado em amarelo.

ANEXO B

MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 0X/2021

EMPRESA: _____

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX nº XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta de parceria visando a produção de empreendimento habitacional no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS e Programa Casa Fácil PR, conforme segue:

LOTE	MUNICÍPIO	ÁREA TOTAL DOS LOTES	VALOR ESTIMADO DO TERRENO (R\$)	PADRÃO HABITACIONAL	QUANT. POR PADRÃO (a)	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO DE VENDA R\$	DESCONTO % linear	VALOR UNITÁRIO PROPOSTO DE VENDA R\$ (b)	SUBTOTAL R\$ (a) x (b)
xx	xxx	xxx m ²	xxx	ND 43	xxx	xxx		XXX,XX	
				ND 47 PD	Xxx	xxx		XXX,XX	
			Nº TOTAL DE UDS	xxx	VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (WE) R\$				
	xxx	xxx m ²	xxx	xxx	ND 43	xxx	xxx		XXX,XX
ND 47 PD					xxx	xxx	XXX,XX		
		Nº TOTAL DE UDS	xxx	VALOR DE VENDA DO EMPREENDIMENTO (WE) R\$					
TOTAL			Nº TOTAL DE UDS LOTE	xxx	VALOR GLOBAL DE VENDA (VGV) R\$			XXX,XX	



ePROCOLO



Documento: **EDITALCHSANTACRUZDEMONTCASTELOEOUTRO.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 25/03/2022 10:22.

Inserido ao protocolo **18.733.841-7** por: **Elizabete Maria Bassetto** em: 25/03/2022 10:12.



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:
fd7a771d18761652dcbbe430752d9ca.