

ATA Nº 159/DELI/2022

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – 2ª PUBLICAÇÃO

OBJETO: Seleção de empresas para produção de empreendimento habitacional

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

Presidente, em substituição: Harisson Guilherme Françóia Elizabete Maria Bassetto

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

DA REUNIÃO:

Data: 02 de junho de 2022

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

OBJETIVO: Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, protocolada sob o nº **18.965.498-7**, que manifestou interesse em estabelecer cooperação com a COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná para ampliar o acesso à moradia por famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais, por meio de financiamento junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, com recursos do FGTS e aporte de recursos financeiros pela Cohapar para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes previamente inscritos no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da COHAPAR, disponibilizando as unidades habitacionais do empreendimento abaixo:

MUNICÍPIO	N.º DE TOTAL DE UNIDADES DO EMPREEND.	N.º DE TOTAL DE UNIDADES DISPONIBILIZADAS À COHAPAR.	FASE DO EMPREENDIMENTO
Curitiba – PR (Chácara das Parreiras II)	144 apartamentos	63 apartamentos	Em execução/ obra

ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Registra-se que após análise preliminar pela Divisão de Implementação de Programas (mov. 12) e pelo Departamento de Licitação (mov. 12), foram verificadas as inconsistências abaixo indicadas:

1. Ausência de Declaração, expedida pela Caixa, informando a conclusão na análise de risco/crédito. Em desacordo com o item 9.1. letra “a” do edital.
2. Procuração apresentada vencida (válida até 05/09/2021 - 60 dias de sua emissão 05/07/2021). Necessário apresentar documento válido para representação.

ATA Nº 159/DELI/2022

3. Também informamos que, em consulta ao CADIN – Cadastro Informativo Estadual, consta pendência da empresa junto à Copel Distribuição S.A. Informamos que tal irregularidade não impede a participação da empresa no certame porém é condição para a assinatura de eventual Termo de Ajuste. Solicitamos que a empresa verifique e regularize a pendência. O documento da consulta consta em anexo.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 23/05/2022 (mov. 13) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. No mesmo dia, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou documentação, juntada aos mov. 15 e 16. O processo foi remetido à DVIP para reanálise após a diligência realizada.

Em primeira análise a DVIP elaborou a Nota Técnica 140/2022 (mov. 19). Ocorre que, em 27/05/2022 a empresa encaminhou nova Manifestação de Interesse, alegando necessidade de atualização dos valores de venda das unidades, confira-se:

ExpressoLivre - ExpressoMail

Remetente: "Giullia Piasseta de Oliveira" <gpiasseta@tenda.com>
Para: "licitacao@cohapar.pr.gov.br" <licitacao@cohapar.pr.gov.br>
"kerwinkuhlemann@cohapar.pr.gov.br" <kerwinkuhlemann@cohapar.pr.gov.br>,
"brunoschroeder@cohapar.pr.gov.br" <brunoschroeder@cohapar.pr.gov.br>,
Com Cópia: "jefersonsalencar@cohapar.pr.gov.br" <jefersonsalencar@cohapar.pr.gov.br>,
"decpc@cohapar.pr.gov.br" <decpc@cohapar.pr.gov.br>, "Alex Leandro Tannouri"
<alex.tannouri@tenda.com>
Data: 27/05/2022 15:40 (51 minutos atrás)
Assunto: RES: CH nº 01/2021 2ª PUBLICAÇÃO - CASA FÁCIL - 18.965.498-7 - TENDA - CURITIBA - 63
UH - INCONSISTÊNCIAS NA DOCUMENTAÇÃO
image001.png (11.14 KB)
image002.png (444 B)
image003.png (1.03 KB)
image004.png (610 B)
Anexos: image005.png (622 B)
image006.png (16.2 KB)
1. EDITAL COHAPAR TERMO - CHÁCARA DAS PARREIRAS_II.pdf (339.59 KB)

Prezados, boa tarde. Tudo bem?

Essa semana estivemos em reunião com o gerente geral de parcerias da COHAPAR, onde foi explicado a ele que nossas unidades estão passando com uma reavaliação da CEF e, em conjunto, entendemos ser viável a atualização da nossa Manifestação de Interesse já considerando essa nova avaliação.

Dessa forma, conforme conversado hoje (27/05) pela manhã com a Mara, estou reservando nova Manifestação de Interesse apenas com a correção desses valores das unidades. Peço, por gentileza, que façam essa reavaliação e se caso esteja tudo certo que essa manifestação, com novo valor, seja anexada ao processo, substituindo a antiga.

Estou a disposição para dúvidas e esclarecimentos, bem como possíveis correções.

Agradeço novamente o apoio durante o processo.

Desta forma, o novo documento foi incluído no processo e remetido à DVIP para reanálise. Registra-se que a conclusão da Comissão Especial tomou por base a Nota Técnica 151/2022 – DVIP – mov. 24, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação:

ATA Nº 159/DELI/2022

Nota Técnica 151/2022 – DVIP:

“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 2ª PUBLICAÇÃO – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. – CURITIBA/PR – 63 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 18.965.498-7

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

Os documentos analisados foram apresentados pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTA DO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM	274-276	21	NÃO SE APLICA
EDITAL: ITEM 9 – HABILIT-AÇÃO TÉCNICA					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTA DO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE ENGENHARIA	9.1.a.	SIM	7	2	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	208	15	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	9	2	01/06/2022
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	11-15	2	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	16	2	NÃO SE APLICA

ATA Nº 159/DELI/2022

CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	17-18	2	02/06/2022
------------------------------------	--------	-----	-------	---	------------

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 3 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

DOCUMENTO	ITEM DO TERMO	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	3.3. a 3.6.	SIM	274	21	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH ¹ e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	274	21	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO III ²

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 4 – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL

DOCUMENTO	ITEM DO TERMO	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 180.000 e 236.500	274	21	236.500 ³

Conclui-se, portanto, que a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. **CUMPRIU** os requisitos acima.”

DA ANÁLISE PELO DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO:

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

8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL				
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X

ATA Nº 159/DELI/2022

ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	2 - FLS 31	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	SIM	2 - FLS 21	NÃO SE APLICA
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	2 - FLS 126	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	20	16/11/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	26	17/06/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	2 - FLS 132	03/08/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - PROCURADORES - JESICA GAMBETA RZNISKI E ALEX LEANDRO TANNOURI	2 - FLS 134	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - PROCURADORES - JESICA GAMBETA RZNISKI E ALEX LEANDRO TANNOURI	2 - FLS 136 E 137	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		SIM	16	12/07/2022

Registra-se que foi extraída nova certidão referente aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e novo Certificado de Regularidade do FGTS, visto que a validade dos documentos apresentados, inicialmente válidos, expirou no decorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. cumpriu os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal, conforme item 8 do edital.

Ainda, registra-se que no dia 01/06/2022 foi consultado o Cadastro de Fornecedores do Estado do Paraná (GMS), CADIN (Cadastro Informativo do Estado), Portal da Transparência e Conselho Nacional de Justiça, da empresa, oportunidade na qual foi constatada pendência apenas em relação ao CADIN da empresa junto à COPEL, que deverá ser regularizada como condição para assinatura do Termo de Ajuste. Devido à natureza jurídica da empresa (Sociedade Anônima) não foi realizada consulta do sócio majoritário.

DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS: Analisados todos os documentos, as análises acima transcritas e considerando as exigências contidas no edital, a Comissão decidiu pela



ATA Nº 159/DELI/2022

HABILITAÇÃO da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **02/06/2022** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **09/06/2022**.

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

Ausente

Elizabeth Maria Bassetto
Presidente

Assinado eletronicamente

Harisson Guilherme Françóia
Presidente, em substituição

Assinado eletronicamente

Nara Thie Yanagui
Membro

Ausente

Jeferson Santiago de Alencar
Membro

Assinado eletronicamente

Rodrigo Malagurti Di Lascio
Membro

Assinado eletronicamente

Bruno Costa Schroeder
Membro



ePROCOLO



Documento: **ATAn159.2022TENDACURITIBA63UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em 02/06/2022 10:21, **Bruno Costa Schroeder** em 02/06/2022 15:44.

Assinatura Simples realizada por: **Harisson Guilherme Francoia** em 02/06/2022 10:28, **Nara Thie Yanagui** em 02/06/2022 10:49.

Inserido ao protocolo **18.965.498-7** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 02/06/2022 10:21.



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/validarDocumento> com o código:
7eb0762e1517bceabb1f438b908678.