

## ATA Nº 162/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 **18.965.461-8**, 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 I – Módulo II)	144 apartamentos	27 apartamentos	Em execução/ obra

### ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Registra-se que após análise preliminar pela Divisão de Implementação de Programas (mov. 7) 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 162/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 137/2022 (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:

**Assunto:** RES: CH nº 01/2021 2ª PUBLICAÇÃO - CASA FÁCIL - 18.965.461-8 - TENDA - CURITIBA - 27 UH - INCONSISTÊNCIAS NA DOCUMENTAÇÃO

**De:** Giullia Piasseta de Oliveira <gpiasseta@tenda.com>

**Data:** 27/05/2022 15:37

**Para:** "licitacao@cohapar.pr.gov.br" <licitacao@cohapar.pr.gov.br>

**CC:** "kerwinkuhlemann@cohapar.pr.gov.br" <kerwinkuhlemann@cohapar.pr.gov.br>,

"brunoschroeder@cohapar.pr.gov.br" <brunoschroeder@cohapar.pr.gov.br>,

"jefersonsalencar@cohapar.pr.gov.br" <jefersonsalencar@cohapar.pr.gov.br>,

"decp@cohapar.pr.gov.br" <decp@cohapar.pr.gov.br>, Alex Leandro Tannouri

<alex.tannouri@tenda.com>

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 reenviando nossa 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 à 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 154/2022 – DVIP – mov. 24, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação:

#### **Nota Técnica 154/2022 – DVIP:**

***“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 2ª PUBLICAÇÃO – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. – CURITIBA/PR – 27 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 18.965.461-8***

**ATA Nº 162/DELI/2022**

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.

<b>EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM	272-274	21	NÃO SE APLICA

<b>EDITAL: ITEM 9 – HABILIT-AÇÃO TÉCNICA</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
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
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	18-19	2	02/06/2022

<b>ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 3 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO TERMO</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>

**ATA Nº 162/DELI/2022**

Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	3.3. a 3.6.	SIM	272	21	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH <sup>1</sup> e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	272	21	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO III <sup>2</sup>
<b>ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 4 – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO TERMO</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 190.000 E 236.500	272	21	236.500 <sup>3</sup>

*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.:

<b>8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL</b>				
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM OU NÃO)</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE</b>
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	2 - FLS 32	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 127	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	27	16/11/2022

**ATA Nº 162/DELI/2022**

FGTS	8.1 "e"	SIM	26	17/06/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	2 - FLS 133	03/08/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - PROCURADORES - JESICA GAMBETA RZNISKI E ALEX LEANDRO TANNOURI	2 - FLS 135	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - PROCURADORES - JESICA GAMBETA RZNISKI E ALEX LEANDRO TANNOURI	2 - FLS 137 E 138	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		SIM - PROCURADORES - JESICA GAMBETA RZNISKI E ALEX LEANDRO TANNOURI	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 **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**.



### ATA Nº 162/DELI/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*

Elizabete 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



ePROTOCOLO



Documento: **ATAn162.2022TENDACURITIBA27UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em 02/06/2022 10:33, **Bruno Costa Schroeder** em 02/06/2022 15:44.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui** em 02/06/2022 10:49, **Harisson Guilherme Francoia** em 02/06/2022 10:53.

Inserido ao protocolo **18.965.461-8** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 02/06/2022 10:33.



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:  
**ca87e1c751c73683683fa4121f0698fe**.