

ATA Nº 226/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: Elizabete Maria Bassetto

Membros: Rodrigo Malagurti Di Lascio, Nara Thie Yanagui, Bruno Costa Schroeder, Harisson Guilherme Françóia e Jeferson Santiago de Alencar.

DA REUNIÃO:

Data: 27 de julho 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 **GDS AZZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **19.244.282-6**, 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 – SCHA P 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
PINHAIS – PR (Azzurra! Pinhais)	79 aptos	47 aptos	Em Execução/Obra

ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

Registra-se que após análise prévia realizada pela Divisão de Implementação de Programas, Memorando nº 428/DVIP-DEPG - mov. 12, bem como pelo Departamento de Licitação, mov. 23, foram verificadas as inconsistências abaixo relacionadas:

1) Na Manifestação de Interesse apresentada, não foram informados:

- Número do APF;
- Intervalo de valor de venda das unidades disponibilizadas.

Ademais, o item “fase do empreendimento” não foi preenchido de acordo com o Anexo II – Modelo de Manifestação de Interesse do Edital. Logo, houve descumprimento do item 7.1.1 do edital. Gentileza observar o modelo contido no edital da 2ª Publicação do Chamamento Público nº 01/2021.

2) Ausência de Declaração, expedida pela Caixa, informando aprovação na análise de risco/crédito. Em desacordo com o item 9.1. letra “a” do edital. Necessária apresentação do documento.

ATA Nº 226/DELI/2022

- 3) As assinaturas apresentadas na Manifestação de Interesse e nas Declarações de Ausência de Impedimento das empresas GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, GADENS REALTY e GADENS EMPREENDIMENTOS LTDA apresentaram erro de verificação, conforme documento em anexo. Desta forma, solicitamos a regularização e reenvio dos referidos documentos.
- 4) Ausência da Cópia dos documentos pessoais do representante de forma a verificar a autenticidade das assinaturas presentes nos documentos, conforme exigido no tem 8.1, "g" do edital. Necessário encaminhar o documento.
- 5) O Certificado referente ao FGTS da empresa GADENS REALTY foi apresentado com prazo de validade expirado, descumprindo assim, o item 8.1, letra "e", do edital. Desta forma, solicitamos o encaminhamento do documento válido.

Em 22/07/2022, o DELI promoveu a diligência, mov. 25. Na mesma data, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou novos documentos, conforme mov. 26 a 33, os quais foram juntados ao processo e remetidos para análise da DVIP, que emitiu Nota Técnica 217/2022 – DVIP, mov. 38, abaixo transcrita, tendo a Comissão utilizado como base para o julgamento, juntamente com a análise realizada pelo Departamento de Licitação.

Nota Técnica 217/2022 – DVIP:

“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 2ª PUBLICAÇÃO – GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. – PINHAIS/PR – 47 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 19.244.282-6

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 GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM	139-142	27	NÃO SE APLICA
EDITAL: ITEM 9 – HABILITAÇÃO TÉCNICA					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE ENGENHARIA	9.1.a.	SIM	58	7	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE	9.1.a.	SIM	143	28	NÃO SE APLICA

ATA Nº 226/DELI/2022

<i>RISCO/CRÉDITO</i>					
<i>DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR</i>	9.1.b.	SIM	155	36	10/08/2022
<i>PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA</i>	9.1.c.	SIM	59-61	7	NÃO SE APLICA
<i>LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</i>	9.1.c. subitem i.	SIM	62-63	8	NÃO SE APLICA
<i>CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU</i>	9.1.d.	SIM	55-56	7	17/10/2022

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

DOCUMENTO	ITEM DO TERMO	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
<i>Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE</i>	3.3. a 3.6.	SIM	139	27	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH ¹ e % Município - Item 3.3.
<i>Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO</i>	3.5.	SIM	139	27	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
<i>VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES</i>	4	NÃO 204.000 a 214.000	140	27	209.000 ³

Observações:

Em contato telefônico com o Agente Financeiro, foi informado que a Declaração de conclusão de análise de risco/crédito apresentada pela proponente, em nome da Ente Executora do empreendimento, Gadens Empreendimentos Ltda. (fls. 143/ mov. 28) atende aos critérios adotados pela Caixa. Ainda que não faça parte da SPE.

ATA Nº 226/DELI/2022

Na Manifestação de Interesse, o intervalo de valor de venda das unidades disponibilizadas, definido pela Construtora, é de R\$ 204.000,00 até R\$ 214.000,00. Todavia, o valor máximo admitido para as unidades habitacionais disponibilizadas à COHAPAR para o município de Pinhais é de R\$ 209.000,00. Logo, houve descumprimento dos itens 4.2 e 4.2.1 do Anexo I – Termo de Referência.

*Conclui-se, portanto, que a GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. **NÃO CUMPRIU** os requisitos acima.”*

1

DA ANÁLISE PELO DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO:

Trata-se de análise dos documentos de habilitação, notadamente quanto às exigências contidas no item 8 do Edital, apresentados pela a GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL				
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	5, FLS. 40 - 46	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	5, FLS. 39	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	5, FLS. 50	14/01/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	5, FLS. 51	07/08/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	5, FLS. 48	02/09/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - THIAGO HAUAGGE GADENS	30	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - THIAGO HAUAGGE GADENS	33	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - GADENS REALTY - 12831357000109				

ATA Nº 226/DELI/2022

DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	4, FLS. 27 -	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	4, FLS. 26	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	4	10/12/2022
FGTS	8.1 "e"	SIM	29	20/08/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	4, FLS. 36	15/09/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - THIAGO HAUAGGE GADENS	31	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - THIAGO HAUAGGE GADENS	33	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - GADENS EMPREENDIMENTOS LTDA - 03284533000130				
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	3, FLS. 13-22	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	3	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	3, FLS. 23	14/01/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	3, FLS. 25	07/08/2022

ATA Nº 226/DELI/2022

CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	3, FLS. 24	27/09/2022
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - THIAGO HAUAGGE GADENS	32	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - THIAGO HAUAGGE GADENS	33	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X

Conclui-se, portanto, que a GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. cumpriu os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal, conforme item 8 do edital.

Ainda, registra-se que foi consultado o Cadastro de Fornecedores do Estado do Paraná (GMS), CADIN (Cadastro Informativo do Estado), Portal da Transparência e Conselho Nacional de Justiça, da empresa e das empresas sócias, não se verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo.

DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS: Analisados todos os documentos, as análises acima transcritas e considerando as exigências contidas no edital, a Comissão decidiu pela **INABILITAÇÃO** da **GDS AZURRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** haja vista descumprimento dos itens 4.2 e 4.2.1 do Anexo I – Termo de Referência do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **27/07/2022** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **03/08/2022**.

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

Assinado eletronicamente

Elizabeth Maria Bassetto
Presidente

Assinado eletronicamente

Harisson Guilherme França
Membro

Assinado eletronicamente

Nara Thie Yanagui
Membro

Assinado eletronicamente

Jeferson Santiago de Alencar
Membro

Assinado eletronicamente

Rodrigo Malagurti Di Lascio
Membro

Ausente

Bruno Costa Schroeder
Membro



ePROCOLO



Documento: **ATAn226.2022GDSAZZURRASPEPINHAIS47UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em 27/07/2022 14:26, **Jeferson Santiago de Alencar** em 27/07/2022 14:42.

Assinatura Simples realizada por: **Harisson Guilherme Francoia** em 27/07/2022 14:45, **Nara Thie Yanagui** em 27/07/2022 14:50, **Elizabete Maria Bassetto** em 27/07/2022 15:01.

Inserido ao protocolo **19.244.282-6** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 27/07/2022 14:25.



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:
eb30e48f90878bad2623de5af13b17de.