

**GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**  
**5ª PUBLICAÇÃO**

**PERÍODO PARA CADASTRAMENTO**  
**DE 01/10/2022 ATÉ 31/03/2023**

**SELEÇÃO DE EMPRESAS PARA PRODUÇÃO DE  
EMPREENDIMENTO HABITACIONAL**

**ÁREAS PRÓPRIAS OU DE TERCEIROS**

**MUNICÍPIOS DO ESTADO DO PARANÁ**

**SID Nº 16.453.520-7**

**5ª PUBLICAÇÃO** - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020 - Página 1 de 52

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020

### 5ª PUBLICAÇÃO

A Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado, criada pela Lei Estadual nº 5.113/65, inscrita no CNPJ/MF nº 76.592.807/0001-22, sediada na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 - Cristo Rei, Curitiba-PR torna pública a realização de CHAMAMENTO que permanecerá aberto do dia **01/10/2022 até 31/03/2023**, nas condições fixadas neste edital e seus anexos.

Este procedimento observará, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 13.330/16.

### 1. OBJETO

1.1. A Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, atuando como agente fomentador e prestadora de serviço para produção de Empreendimento Habitacional, mediante a celebração de **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, objetiva, através do presente procedimento, a seleção pública de **EMPRESAS** do ramo da Construção Civil que tenham interesse em atuar como parceiras, visando à implantação de empreendimento habitacional para atender famílias cuja renda mensal se enquadre nas políticas habitacionais vigentes dos Governos Estadual e Federal, priorizando o atendimento das famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos.

1.2. A parceria entre a **COHAPAR** e as **EMPRESAS** do ramo da Construção Civil visa fomentar a implantação dos empreendimentos habitacionais, disponibilizando:

- a) O conhecimento e a capacidade operacional do corpo técnico da **COHAPAR**, buscando a viabilização de empreendimentos financiados com recursos do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ou outras fontes;
- b) A expertise da **COHAPAR**, com mais de 50 anos de experiência, na área de engenharia e arquitetura com seus projetos e acompanhamento de obras; na área social com a caracterização de demanda; e na área imobiliária com a comercialização das unidades.

1.3. A seleção das empresas participantes deste CHAMAMENTO PÚBLICO não implicará na sua contratação pelo agente financeiro.

1.4. A **EMPRESA** do ramo da Construção Civil 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.

1.5. A **EMPRESA** do ramo da Construção Civil que dispensar a operação de crédito acima citada, para a produção do empreendimento, não ficará impedida em participar deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

1.6. Os terrenos / áreas para implantação dos empreendimentos habitacionais deverão estar localizados nos municípios do Estado do Paraná, devendo atender as exigências do agente financeiro no momento da contratação, e poderão ser de propriedade das **EMPRESAS** participantes ou de terceiros.

1.6.1. Os terrenos / áreas para implantação dos empreendimentos habitacionais deverão estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames.

1.6.1. Para os casos em que o terreno for de propriedade de terceiros, deverão as **EMPRESAS** participantes apresentar, em seu nome, carta de opção de compra e venda do mesmo.

1.7. O valor de venda das unidades, a ser definido pela **EMPRESA**, deverá estar enquadrado nas políticas habitacionais vigentes.

1.8. As obrigações da **COHAPAR** e da **EMPRESA** serão formalizadas através de **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, a ser celebrado entre as partes.

## 2. JUSTIFICATIVA

A parceria entre a COHAPAR e as EMPRESAS do ramo da Construção Civil visa fomentar a implantação dos empreendimentos habitacionais, disponibilizando:

- O conhecimento e a capacidade operacional do corpo técnico da COHAPAR, buscando a viabilização de empreendimentos financiados com recursos do FGTS ou outras fontes;
- A expertise da COHAPAR, com mais de 50 anos de experiência, na área de engenharia e arquitetura com seus projetos e acompanhamento de obras; na área social com a caracterização de demanda; e na área imobiliária com a comercialização das unidades.

## 3. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

3.1. O Edital estará disponível para Consulta na Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, Departamento de Licitação – DELI, na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 – Auditório - Cristo Rei, Curitiba-PR e poderá ser baixado no site da COHAPAR: [www.cohapar.pr.gov.br](http://www.cohapar.pr.gov.br).

3.2. A **COHAPAR** não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas que não tenham baixado o Edital ou, que tenham fornecido *e-mail* que não corresponda ao endereço eletrônico correto, e que, por consequência, não recebam eventuais adendos.

## 4. PERÍODO PARA CADASTRAMENTO

4.1. O cadastro e seleção permanecerão abertos aos interessados **de 01/10/2022 até 31/03/2023**, podendo ser prorrogado.

4.2. O aviso de chamamento será publicado semestralmente, ou a critério da **COHAPAR**, no Diário Oficial do Estado e no site da COHAPAR: [www.cohapar.pr.gov.br](http://www.cohapar.pr.gov.br).

## 5. RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

A documentação dos interessados deverá ser dirigida à Comissão de Seleção – Departamento de Licitação, devendo ser encaminhada, **exclusivamente**, para o Protocolo Geral da COHAPAR, **por meio digital**, no endereço [ptgr@cohapar.pr.gov.br](mailto:ptgr@cohapar.pr.gov.br), cujo setor providenciará o regular processamento e tramitação inicial.

## 6. ORDEM DE ATENDIMENTO

6.1. A **COHAPAR** analisará as Empresas interessadas de acordo com a ordem sequencial de protocolo da documentação.

6.2. A ordem de atendimento dependerá da formalização do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, mediante a aprovação da documentação apresentada.

## 7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar desta chamada os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste edital e que:

- a) Pertencam ao ramo de atividade pertinente ao objeto deste procedimento;
- b) Estejam aptos a se habilitar para operar com o **AGENTE FINANCEIRO**.

7.2. Não será admitida a participação de empresas que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAPAR, ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual.

7.3. Estendem-se os efeitos da penalidade de suspensão do direito de contratar com a COHAPAR ou da declaração de inidoneidade:

- a) Às pessoas físicas que constituíram a pessoa jurídica, as quais permanecem impedidas de licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem as causas da penalidade, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios, e
- b) Às pessoas jurídicas que tenham sócios comuns com as pessoas físicas referidas na alínea “a”.

7.4. Considerando-se a origem e a forma de contratação dos recursos financeiros para a execução dos empreendimentos, fica convencionado para fins deste CHAMAMENTO, que a pessoa jurídica participante, doravante denominada **EMPRESA**, deverá:

- a) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo agente financeiro;
- b) Fornecer ao agente financeiro todas as informações e documentos solicitados visando a aprovação da proposta de crédito para a produção dos empreendimentos;
- c) Dispor, em nível compatível ao exigido pelo agente financeiro, de Certificado de Conformidade conferido pelo Sistema de Avaliação de Conformidade de Serviços e Obras – SiAC, integrante do Programa Brasileiro de 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;
- d) Dispor de DATec – Documento de Avaliação Técnica com chancela SINAT - Sistema Nacional de Avaliação Técnica, no caso de emprego de sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional, ou ainda, de processos construtivos inovadores ou que, de alguma forma, se constituam inovações em relação ao processo convencional da construção civil no Brasil;
  - d1) Admite-se a apresentação de DaTec de terceiros, desde que seja apresentado vínculo contratual definitivo entre as partes (construtora e detentora do sistema construtivo) para tal finalidade.
- e) Atender as demais condições do agente financeiro para contratação.

7.5. O CHAMAMENTO PÚBLICO é destinado à participação apenas de **EMPRESAS** do ramo da construção civil com registro junto ao CREA/CAU, não sendo admitida proponente pessoa física.

## 8. SERVIÇOS PRESTADOS PELA COHAPAR

A **COHAPAR** prestará, de acordo com a conveniência de cada **EMPRESA**, os serviços de:

8.1. ASSESSORAMENTO, conforme item 9.2

8.2. ELABORAÇÃO DE PROJETOS, conforme item 9.3

8.3. COMERCIALIZAÇÃO:

8.3.1. COMERCIALIZAÇÃO PLENA, conforme item 9.4.1

OU

8.3.2. COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL, conforme item 9.4.2

## 9. OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

Para viabilização do empreendimento caberá à **COHAPAR**:

### 9.1. ATRIBUIÇÕES GERAIS:

- a) Solicitar à **EMPRESA** os documentos necessários para análise de viabilidade da parceria com a **COHAPAR**;
- b) Disponibilizar equipes tecnicamente capacitadas para a realização dos serviços;
- c) Celebrar, quando for o caso, TERMO DE ADESÃO com a **EMPRESA** (Minuta – Anexo VI), visando a concessão dos benefícios previstos nos itens “d” a “g” abaixo, com o objetivo de viabilizar a implantação do empreendimento habitacional para atendimento, exclusivamente, de famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimo;
- d) Analisar, quando for o caso, a necessidade, para viabilização do empreendimento, valendo-se do Convênio de Cooperação entre a **COHAPAR** e Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, nos municípios onde esta última mantém concessão, o fornecimento de materiais para a implementação da rede de água e rede coletora do esgoto, internas à poligonal do empreendimento, inclusive os equipamentos inerentes a ligação predial de água no caso de habitação unifamiliar, sem ônus para o beneficiário final, empreendimento e/ou município, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- e) Fornecer cópia, quando for o caso e quando houver viabilidade de implantação, das cartas emitidas pela SANEPAR onde esta assume a responsabilidade pelo fornecimento de todos os materiais necessários à execução da rede de abastecimento de água, interna à poligonal do empreendimento, o mesmo aplicando-se no caso de implantação da rede de esgotamento sanitário, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- f) Analisar, quando for o caso, a necessidade, para viabilização do empreendimento, do apoio da Companhia de Energia Elétrica do Paraná – COPEL, nos municípios onde esta última mantém concessão, para implantação da rede de distribuição de energia elétrica e, no caso de habitação unifamiliar, do fornecimento e instalação de equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia consumida pelas unidades habitacionais do empreendimento (entrada de energia), sem ônus para o beneficiário final, empreendimento e/ou município no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;

- g) Fornecer cópia, quando for o caso e quando houver viabilidade de implantação, das cartas emitidas pela COPEL onde esta assume, mediante pagamento pela COHAPAR, a responsabilidade pela implantação da rede de distribuição de energia elétrica e, no caso de habitação unifamiliar, do fornecimento e instalação de equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia consumida pelas unidades habitacionais do empreendimento (entrada de energia), sem ônus para o beneficiário final, empreendimento e/ou município no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- h) Fornecer para a **EMPRESA** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela **COHAPAR**;
- i) Acompanhar a execução física das obras de infraestrutura e habitação, que compõe o empreendimento, ficando entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de verificação da aplicação dos materiais fornecidos pela SANEPAR para implantação de redes de água/esgoto, da implantação dos serviços pela COPEL e da evolução da obra para fins da remuneração dos serviços prestados pela **COHAPAR**, sem qualquer responsabilidade técnica pelas obras;
- j) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o agente financeiro, **EMPRESA** e Município;
- k) Emitir guia para recolhimento de remuneração, pela **EMPRESA**, dos valores devidos à **COHAPAR** pela prestação de serviços;
- l) Arquivar os documentos derivados do presente contrato e apresentá-los quando exigidos por quem de direito.

#### 9.2. ATRIBUIÇÕES PARA O SERVIÇO DE “ASSESSORAMENTO”, QUANDO CONTRATADO:

- a) Assessoramento Técnico nas fases de planejamento e estudo de viabilidade prévia do empreendimento;
- b) Fornecer apoio técnico junto às Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidades;
- c) Fornecer apoio técnico na obtenção de Licenças ambientais junto ao Instituto Água e Terra – IAT ou Município;
- d) Fornecer apoio na interlocução junto aos Municípios e demais Órgãos Públicos;
- e) Acompanhar o projeto em todas as suas fases.

#### 9.3. ATRIBUIÇÕES PARA O SERVIÇO DE “ELABORAÇÃO DE PROJETOS”, QUANDO CONTRATADO:

- a) Elaboração de Projeto de Urbanização (Loteamento e Infraestrutura), com exceção dos projetos referentes aos serviços de responsabilidade das concessionárias de água, esgoto e energia elétrica, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos e RRTs/ARTs;
- b) Elaboração dos memoriais descritivos, identificando todas as áreas e lote a lote apresentados no Partido Urbanístico para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis – CRI.

#### 9.4. ATRIBUIÇÕES PARA O SERVIÇO DE “COMERCIALIZAÇÃO”:

##### 9.4.1. COMERCIALIZAÇÃO PLENA, QUANDO CONTRATADO:

- a) Comercialização de todas as unidades habitacionais do empreendimento habitacional;
- b) Realizar cadastramento dos beneficiários, de acordo com os critérios do programa;
- c) Seleção e hierarquização, conforme a base de cadastros da COHAPAR para o município;
- d) Coleta da documentação dos proponentes exigida pelo agente financeiro e comprovação dos critérios sociais;
- e) Análise de conformidade cadastral dos beneficiários;
- f) Encaminhamento da documentação ao correspondente imobiliário da **COHAPAR** ou de terceiros para o processo de contratação junto ao agente financeiro;
- g) Na modalidade de Comercialização Plena a **COHAPAR** poderá, além de divulgar através do Portal de Empreendimentos da Companhia, utilizar-se de outros tipos de meios de comunicação para tal.

##### 9.4.2. COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL, QUANDO CONTRATADO:

- a) Comercialização das unidades habitacionais do empreendimento habitacional na quantidade contratada;
- b) Realizar cadastramento dos beneficiários, de acordo com os critérios do programa;
- c) Seleção e hierarquização, conforme a base de cadastros da COHAPAR para o município;
- d) Fornecimento da lista resultante do item anterior para a EMPRESA executar as atividades de comercialização;

- e) Acompanhamento do processo individual de negociação entre beneficiário e construtora para aquisição das unidades habitacionais;
- f) Divulgação somente através do Portal de Empreendimentos da **COHAPAR**.

9.5. As obrigações da **COHAPAR** e da **EMPRESA**, bem como a remuneração de que trata o subitem 11 serão formalizadas através de **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, a ser celebrado entre as partes.

## 10. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA

### 10.1. São atribuições gerais da **EMPRESA**:

- a. Responsabilizar-se pela documentação, técnica e jurídica, necessária do imóvel para aprovação do empreendimento habitacional junto ao agente financeiro;
- b. Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo agente financeiro;
- c. Atender as demais condições do agente financeiro para contratação;
- d. Fornecer ao agente financeiro todas as informações e documentos solicitados visando a aprovação da proposta de crédito para a construção do empreendimento;
- e. Dispor, em nível compatível ao exigido pelo agente financeiro, de Certificado de Conformidade conferido pelo Sistema de Avaliação de Conformidade de Serviços e Obras – SiAC integrante do Programa Brasileiro de 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;
- f. Dispor de DATec – Documento de Avaliação Técnica com chancela SINAT - Sistema Nacional de Avaliação Técnica, no caso de emprego de sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional, ou ainda, de processos construtivos inovadores ou que, de alguma forma, se constituam inovações em relação ao processo convencional da construção civil no Brasil;
  - f1) Admite-se a apresentação de DaTec de terceiros, desde que seja apresentado vínculo contratual definitivo entre as partes (construtora e detentora do sistema construtivo) para tal finalidade.
- g. Realizar o pagamento conforme disposto no contrato;

- h. Designar pessoa para representar a **EMPRESA** nas tratativas referentes ao contrato;
- i. Entregar à COHAPAR qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- j. Informar à **COHAPAR** a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo agente financeiro para aprovação do empreendimento; bem como as datas da efetiva contratação, início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades;
- k. Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **COHAPAR**;
- l. Permitir a entrada de preposto da **COHAPAR** responsável pelo acompanhamento da execução física das obras, e aferição de eventuais benefícios recebidos decorrentes do TERMO DE ADESÃO a ser firmado;
- m. Protocolar, mensalmente, no Escritório Regional da **COHAPAR**, a Planilha de Levantamento de Serviços – PLS, que foi protocolada no agente financeiro.

10.1.1. A não obtenção da aprovação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao agente financeiro, constitui motivo para rescisão do **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**.

10.2. É obrigação da **EMPRESA**, para a prestação de serviços, a apresentação dos seguintes documentos, quando solicitados pela **COHAPAR**:

- a) Matrícula(s) atualizada(s) do(s) terreno(s);
- b) Opção de compra em nome da EMPRESA, caso o terreno seja de propriedade de terceiros;
- c) Mapa da cidade com localização da área e acessos;
- d) Croqui (A4) da área com coordenadas geográficas: latitude x longitude (w);
- e) Planimetria (Planta Topográfica), Memorial Descritivo e ART;
- f) Levantamento Planialtimétrico cadastral e ART;
- g) Arquivo digital do Levantamento Planialtimétrico (dwg);
- h) Viabilidade preliminar de abastecimento de água e esgoto da concessionária local;
- i) Viabilidade preliminar de fornecimento de energia elétrica da concessionária local;

- j) Teste de Sondagem com relatório, perfil geológico, croqui de locação dos testes e ART;
- k) Teste de Percolação com relatório, gráfico, croqui de locação dos testes e ART;
- l) Licença prévia emitida pelo IAT ou município com publicações em diário oficial e jornal local;
- m) Ofício com informações de parâmetros urbanísticos e de parcelamento do solo expedido pelo Município;
- n) Ofício com informações para elaboração dos projetos de urbanização;
- o) Projeto de Urbanização aprovado pelo Município e assinado pelo autor e respectiva RRT;
- p) Projeto de Implantação das unidades habitacionais aprovado pela Prefeitura Municipal e assinado pelo autor e respectiva RRT, com a representação das curvas de níveis de metro em metro;
- q) Projetos arquitetônicos aprovados pela Prefeitura Municipal e memoriais descritivos de especificações, assinados pelos autores e respectivas RRTs/ARTs;
- r) FRE – Ficha Resumo do Empreendimento Preliminar com o valor unitário pretendido de venda dos diferentes padrões habitacionais;
- s) Contrato firmado entre EMPRESA/CONTRATANTE e o agente financeiro;
- t) Contratos firmados entre o agente financeiro e cada um dos beneficiários finais.

## 11. DA REMUNERAÇÃO POR SERVIÇOS PRESTADOS

11.1. Para os serviços prestados, elencados no item 3 deste edital, a **EMPRESA** deverá efetuar à **COHAPAR**, a título de remuneração, o pagamento correspondente a, no máximo, 3,5% (três e meio por cento) do valor global de venda, sendo mensurada da seguinte forma:

### 11.1. 1. ASSESSORAMENTO:

11.1.1.1 O equivalente a 1,0% (um por cento) do Valor Global de Venda para os serviços de ASSESSORAMENTO elencados no item 9.2.

### 11.2.2. ELABORAÇÃO DE PROJETOS:

11.2.2.1.1. O equivalente a 1,0% (um por cento) do Valor Global de Venda para os serviços de ELABORAÇÃO DE PROJETOS elencados no item 9.3.

### 11.1.3. COMERCIALIZAÇÃO:

11.1.3.1. COMERCIALIZAÇÃO PLENA: O equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do Valor de Venda das unidades para os serviços de COMERCIALIZAÇÃO elencados no item 9.4.1.

OU

11.1.3.2. COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL: O equivalente a 1,5% (um e meio por cento) do Valor de Venda das unidades para os serviços de COMERCIALIZAÇÃO elencados no item 9.4.2.

11.2. Para a contratação do serviço de “ELABORAÇÃO DE PROJETOS” em conjunto com o serviço de “COMERCIALIZAÇÃO PLENA”, não haverá custo para o fornecimento do serviço de “ASSESSORAMENTO”.

11.3. A remuneração do serviço de “COMERCIALIZAÇÃO PLENA” ou “COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL” será calculada apenas sobre o valor total das unidades comercializadas pela COHAPAR.

11.4. O pagamento dos serviços contratados deverá ser efetuado em 04 (quatro) parcelas, quando das liberações financeiras pelo agente financeiro em favor do CONTRATANTE, correspondente aos percentuais de execução de obras, abaixo discriminados:

Parcela	Remuneração a ser paga (% do total contratado)	Percentual de obra executada aferido pelo agente financeiro
1ª parcela	20%	Igual ou maior que 15% (quinze por cento)
2ª parcela	30%	Igual ou maior que 40% (quarenta por cento)
3ª parcela	30%	Igual ou maior que 70% (setenta por cento)
4ª parcela	20%	Igual ou maior que 90% (noventa por cento)

11.5. A **EMPRESA** deverá, obrigatoriamente, informar oficialmente a **COHAPAR** (Gestor Sede e/ou Gestor Regional) a liberação financeira de recurso recebido do **AGENTE FINANCEIRO**, no prazo de 1 (um) dia útil após o crédito do recurso em conta vinculada do empreendimento pertencente à **EMPRESA**.

11.6. A não informação da liberação do recurso por parte da **EMPRESA**, conforme descrito no item 11.5, será considerada fato grave, com cobrança de multa contratual no valor de 1% (um por cento) do valor da Guia de Recolhimento devida.

11.7. Sem prejuízo do dever de informação relativo ao cronograma de contratação com o agente financeiro e independente do momento da comunicação da EMPRESA, de que trata o item 11.5, a Guia de Recolhimento será emitida pela COHAPAR e terá como data de vencimento a data de liberação financeira vinculada ao recurso recebido pela EMPRESA do AGENTE FINANCEIRO.

11.8 A COHAPAR emitirá a Guia de Recolhimento e encaminhará via e-mail para a EMPRESA, concedendo-se então o prazo de carência de 10 (dez) dias corridos para pagamento, sob pena de acréscimo de multa e juros.

11.9. A **EMPRESA** deverá manter atualizado o endereço de e-mail destinado para recebimento das Guias de Recolhimento.

11.10. A **EMPRESA** se obriga a confirmar o recebimento do e-mail enviado pela **COHAPAR** contendo a Guia de Recolhimento em até 1 (um) dia útil. Não sendo feita a confirmação de leitura, será considerada recebida automaticamente a Guia de Recolhimento.

11.11. A atualização monetária dos pagamentos devidos pela **EMPRESA**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da Guia de Recolhimento e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE *pro rata temporis*, mais multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês.

11.12. Em caso de inadimplemento de pagamento, o título poderá ser protestado pela **COHAPAR** após 30 (trinta) dias do vencimento da Guia de Recolhimento.

11.13. O pagamento da remuneração contratada deverá se dar de forma integral, ainda que os serviços sejam prestados de forma parcial.

11.14. O “Valor Estimado de Venda das Unidades” constante na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) não se constitui de base para o cálculo da remuneração da COHAPAR, a qual será calculada tomando-se por base o Valor Global de Venda – VGV constante da FRE – Ficha Resumo do Empreendimento aprovada pelo Agente Financeiro.

11.15. O proponente deverá apresentar DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE REMUNERAÇÃO (Modelo – Anexo III), pelos serviços descritos no item 9 deste edital, que eventualmente sejam executados pela **COHAPAR**, juntamente com a MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II).

11.16. Para minorar o risco decorrente do atraso da informação sobre a liberação financeira do recurso recebido, sem afastar a responsabilidade que lhe cabe, a CONTRATANTE poderá autorizar o agente financeiro:

I -a encaminhar a informação da liberação diretamente para a Cohapar, por correspondência eletrônica no endereço [asaf@cohapar.pr.gov.br](mailto:asaf@cohapar.pr.gov.br), e/ou

II -descontar da Contratante o percentual devido à Companhia, à título de remuneração, depositando-o no Banco do Brasil – 001, Agência 3793-1, Conta 12877-

5, CNPJ COHAPAR - 76.591.807/0001/22, em nome da Cohapar, de acordo com o modelo do Anexo IX do Edital ou documento similar previamente aprovado pela Cohapar e desde que admitido expressamente pelo agente financeiro, sem excluir a responsabilidade da Contratante.

## 12. DOS BENEFÍCIOS

12.1. Com o objetivo de viabilizar a implantação de Empreendimento habitacional integralmente destinado para atendimento de famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos e desonerar financeiramente os futuros beneficiários, poderá a **COHAPAR**:

- a) Em se tratando de habitação unifamiliar, valendo-se do Convênio de Cooperação entre a **COHAPAR** e Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, nos municípios onde esta última mantém concessão, fornecer materiais para a implementação da rede de água e rede coletora do esgoto, internas à poligonal do empreendimento, inclusive os equipamentos inerentes a ligação predial de água e, quando for o caso, esgoto, sem ônus para o beneficiário final e;
- b) Conceder apoio da Companhia de Energia Elétrica do Paraná – COPEL, nos municípios onde esta mantém concessão, para implantação da rede de distribuição de energia elétrica e, no caso de habitação unifamiliar, também para o fornecimento e instalação de equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia consumida pelas unidades habitacionais do empreendimento (entrada de energia), sem ônus para o beneficiário final.

12.2. Os valores referentes aos materiais e serviços de que tratam os subitens 12.1 “a)” e “b)”, não poderão compor os custos do VGV – Valor Global de Venda, ou seja, deverão ser deduzidos dos valores de produção do empreendimento.

12.3. A não incidência dos custos, de que tratam os subitens 12.1 “a)” e “b)” deverá ser comprovada através da apresentação de cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE completa (com cronograma, orçamentos de habitação e de infraestrutura, de custos incidentes e não incidentes), aprovada pelo agente financeiro, explicitando os serviços não incidentes e acompanhada dos Orçamentos de Infraestrutura Incidente e Não Incidente.

12.4. A concessão dos benefícios de que tratam os subitens 12.1 “a)” e “b)” será oficializada através de TERMO DE ADESÃO (Modelo – Anexo VI) a ser celebrado entre a **COHAPAR** e a **EMPRESA**.

## 13. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

13.1. As **EMPRESAS** interessadas deverão apresentar MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) **acompanhada de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL (item 14) e DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA (Item 15) exigidos em edital.**

13.1.1. Não será aceita MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE que não contenha todas as informações, declarações, e documentos exigidos no Modelo do Anexo II. Neste caso, será aberto prazo para regularização pela empresa, nos termos do item 17.14 do edital.

13.1. A MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE deverá ser assinada pelo representante legal da empresa, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração.

13.3. Deverá ser apresentada uma MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) para cada empreendimento, bem como a documentação apensada, tendo em vista que a cada MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE corresponderá um protocolo.

13.4. O valor estimado de venda das unidades, constante na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II), deverá estar enquadrado nas políticas habitacionais vigentes;

#### 14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL

14.1 Juntamente com a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE** o proponente deverá encaminhar os seguintes **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações, ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado, em se tratando de sociedade empresária, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- d) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do domicílio do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, abrangendo contribuições sociais (INSS), expedida pela Receita Federal do Brasil;
- e) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado;
- f) Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- g) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor ou, se for o caso pelo cartório respectivo da sede da pessoa jurídica da sede do proponente;

- h) Declaração de ausência de impedimento, conforme Modelo - II.
- i) Cópia dos documentos pessoais dos representantes de forma a verificar a autenticidade das assinaturas presentes nos documentos.

14.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 90 (noventa) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam prazo de validade, podendo ser apresentados em original; por qualquer processo de cópia.

14.3. No caso de Sociedade de Propósito Específico - SPE deverá ser apresentada a documentação de habilitação jurídica e fiscal de todas as empresas ou sócios da mesma, no que for pertinente.

## 15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA:

15.1 Juntamente com a **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL** o proponente deverá encaminhar os seguintes **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO TÉCNICA**:

- a) DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE REMUNERAÇÃO (Modelos – Anexo III) em nome da EMPRESA PROPONENTE;
- b) Certificado de Conformidade conferido pelo Sistema de Avaliação de Conformidade de Serviços e Obras – SiAC integrante do PBQP-H - Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional, em plena validade, a qual será validada por meio de consulta ao sítio eletrônico do Ministério das Cidades ou, Certificado NBR ISO 9001:2000, cujo escopo seja compatível com o escopo do SiAC;
  - i. No caso de MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE por Sociedade de Propósito Específico – SPE deverá ser apresentado o certificado do item 15.1 ."c" somente do ente executor;
  - ii. Entende-se por ENTE EXECUTOR, empresa sócia da SPE responsável pela execução do empreendimento.
- c) DATec – Documento de Avaliação Técnica com chancela SINAT - Sistema Nacional de Avaliação Técnica, no caso de emprego de sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional, ou ainda, de processos construtivos inovadores ou que, de alguma forma, se constituam inovações em relação ao processo convencional da construção civil no Brasil;

- i. Admite-se a apresentação de DaTec de terceiros, desde que seja apresentado vínculo contratual definitivo entre as partes (construtora e detentora do sistema construtivo) para tal finalidade.
- d) Matrícula atualizada do terreno;
  - i. Caso o terreno seja de propriedade de terceiros, deverá apresentar opção de compra em nome da **EMPRESA**;
  - ii. Serão aceitas Matrículas emitidas com até 90 (noventa) dias, da data de sua apresentação.
- e) Croqui ou mapa da cidade com localização da área e acessos ao empreendimento.

## 16. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS:

16.1. As **EMPRESAS** interessadas deverão encaminhar todos os seus documentos (Manifestação de Interesse, Documentos de Habilitação Jurídica, Fiscal e Técnica), **DIGITALIZADOS**, para o Protocolo Geral da COHAPAR, no endereço [ptgr@cohapar.pr.gov.br](mailto:ptgr@cohapar.pr.gov.br).

16.2. A documentação deverá ser capeada pela MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE. **Todos os documentos deverão ser numerados**, assim:

1. Manifestação de Interesse
2. Declaração de Compromisso de remuneração
3. ....

## 17. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO - PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

17.1. Entre as **EMPRESAS** que manifestarem interesse nos termos deste CHAMAMENTO PÚBLICO, será selecionada para firmar **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** com a **COHAPAR**, aquela que apresentar todos os documentos de habilitação jurídica, fiscal e técnica, atendendo todas as exigências e demais critérios deste edital.

17.2. 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 proponente.

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

17.3. A análise da documentação consistirá na verificação do atendimento de todas as condições estabelecidas neste edital, sendo inabilitados os proponentes que não

apresentarem todos os documentos exigidos ou que os apresentarem com irregularidades ou em desacordo com o estabelecido.

17.4. A **COHAPAR** poderá solicitar ajustes e complementação da documentação, devendo a **EMPRESA** atender a solicitação em até 15 (quinze) dias, prorrogáveis por igual período, a critério da **COHAPAR**. No caso de não atendimento da solicitação, a **EMPRESA** será formalmente comunicada da impossibilidade de continuidade do processo.

17.5. Da reunião de análise e julgamento será lavrada ata circunstanciada.

17.6. O proponente inabilitado ou que não tenha atendido todas as condições estabelecidas neste edital poderá complementar os documentos faltantes ou em desacordo com o edital, mediante novo protocolo, contudo, a análise e julgamento pela Comissão obedecerá a ordem sequencial de processos protocolados antes da data da complementação.

## 18. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO

O julgamento dos proponentes será formalmente comunicado aos interessados e publicado no site da COHAPAR: [www.cohapar.pr.gov.br](http://www.cohapar.pr.gov.br).

## 19. RECURSOS

Das decisões proferidas pela Comissão caberá recurso por parte dos participantes deste Chamamento Público, na forma prescrita na Lei Federal nº 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAPAR.

## 20. HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO – CONVOCAÇÃO DA HABILITADA

20.1. Homologado e adjudicado o resultado, a **EMPRESA** será formalmente convocada, em até 03 (três) dias do recebimento da convocação, para assinar digitalmente o **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**.

20.2 A assinatura do contrato 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, da mesma forma, para uma testemunha.

20.3. O **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** conterà entre outras cláusulas obrigatórias:

- a) cláusulas de obrigações das partes;
- b) cláusula resolutiva e extintiva do contrato, por conta da não obtenção de conceito positivo na análise de risco do **AGENTE FINANCEIRO**;
- c) cláusula de remuneração por serviços prestados, obedecidos os percentuais sobre o

valor global de venda de que trata o item 11.

- d) cláusula de rescisão devido a insuficiência de demanda para comercialização do empreendimento referido na Cláusula Primeira, decorrente da emissão, pelo Agente Financeiro, de Laudo de Análise de Engenharia referente a outro empreendimento, no mesmo município, objeto também de contrato de prestação de serviços pela COHAPAR.

20.4. A assinatura do **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** entre a **COHAPAR** e a **EMPRESA** 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.

20.5. Na ocorrência de rescisão do **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, não assistirá à **EMPRESA** direito de pleitear devolução ou de pagamentos efetuados à **COHAPAR**, ressarcimento de despesas havidas, custos com elaboração dos projetos complementares ou de infraestrutura ou outras despesas inerentes.

## 21. ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

21.1. Após a assinatura do Contrato de Prestação de Serviços a **COHAPAR** solicitará à **EMPRESA** dentre a documentação elencada no item 10.2, aquelas necessárias para prestação dos serviços contratados.

21.2. A **EMPRESA** encaminhará à **COHAPAR** a documentação através de “Ofício de Encaminhamento de Documentação” (Modelo – Anexo IV).

21.3. A prestação dos serviços dar-se-á somente após o protocolo de todos os documentos solicitados.

## 22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Reserva-se à **COHAPAR** o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente procedimento, de acordo com o estatuído no art. 49 da Lei Federal nº 13.303/16.

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

22.3. A inexatidão ou falsidade de informações prestadas pelo proponente ou a constatação de irregularidades em documentos, ainda que verificadas posteriormente à habilitação ou convocação, obstará a celebração do Contrato de Prestação de Serviços.

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

específico e válido.

22.5 A **COHAPAR** não concederá, em hipótese alguma, qualquer reajuste, reequilíbrio econômico financeiro ou complementação de valores financeiros para produção e comercialização do empreendimento, inclusive após a contratação da operação junto ao agente financeiro ou beneficiário final.

20.6. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados neste chamamento, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade, por força do art. 9º, do Decreto Estadual nº 9360, de 23/04/2018.

### 23. CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Seleção encarregada do recebimento, análise e julgamento da documentação, com fundamento na legislação pertinente.

### 24. INFORMAÇÕES

As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do edital, poderão ser dirimidas com a Comissão, mediante solicitação por escrito, através do endereço eletrônico [licitacao@cohapar.pr.gov.br](mailto:licitacao@cohapar.pr.gov.br).

### 25. FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento.

### 26. ANEXOS

Integram o presente Edital:

- **ANEXO I** – Modelo de Procuração – Instrumento Particular
- **ANEXO II** – Modelo de Manifestação de Interesse
- **ANEXO III** – Modelo de Declaração de Compromisso de Remuneração
- **ANEXO V** – Modelo de Ofício de Encaminhamento de Documentação
- **ANEXO VI** – Minuta de Contrato de Prestação de Serviços
- **ANEXO VII** – Minuta de Termo de Adesão
- **ANEXO VIII** – Modelo de Declaração de Ausência de Impedimento
- **ANEXO IX** – Modelo de Autorização



Curitiba, datado e assinado na forma digital.

**JORGE LUIZ LANGE**  
Diretor Presidente

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**

**ANEXO I**

**MODELO DE PROCURAÇÃO – INSTRUMENTO PARTICULAR**

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 Nº 01/2020**, conferindo-lhe poderes para interpor recurso e  
desistir dele, contra-arrazoar, confessar, firmar compromissos ou acordos, e praticar todos os  
demais atos pertinentes ao certame.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202X.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal

e Assinatura

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

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**

**ANEXO II**

**MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**

**EMPRESA:** \_\_\_\_\_

**MUNICÍPIO:** \_\_\_\_\_

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 para celebração de Contrato de Prestação de Serviços com COHAPAR – COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ, visando a produção de empreendimento habitacional no âmbito das Políticas habitacionais vigentes dos Governos Estadual e Federal, através da COHAPAR declarando, para tanto, que:

1. Pretende viabilizar empreendimento habitacional localizado no Município abaixo relacionado, para a produção de unidades habitacionais:

Município	Área do empreendimento (m²)	Matrícula(s) da área	Número de Unidades Habitacionais	Valor estimado de Venda das Unidades (R\$)
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

2. Características do empreendimento:

- a. Renda bruta familiar estimada das famílias a serem atendidas: R\$ XXXXX;
- b. Agente financeiro responsável pela operação de crédito: XXXXX
- c. Loteamento **ou** Condomínio [escolher apenas um];
- d. Casa **ou** Apartamento [escolher apenas um];
- e. Processo Construtivo: Convencional **ou** Não convencional [escolher apenas um];
  - Especificar em caso de tecnologia inovadora, DATec nº \_\_\_\_\_. [se for o caso]

3. Interessados em estabelecer parceria com a COHAPAR para a implantação de empreendimento habitacional, solicitamos a prestação dos serviços assinados abaixo:

<b>ASSESSORAMENTO</b> , conforme item 9.2 do edital (1% do VGV);
--

<b>ELABORAÇÃO DE PROJETOS</b> , conforme item 9.3 do edital (1% do VGV);
--

<b>COMERCIALIZAÇÃO PLENA</b> , item 9.4.1 do edital (2,5% do Valor Total de Venda das unidades comercializadas pela COHAPAR);
---

**OU**

<b>COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL</b> , item 9.4.2 do edital (1,5% do Valor Total de Venda das unidades comercializadas pela COHAPAR).
---

4. Com o objetivo de viabilizar a implantação deste empreendimento habitacional, integralmente destinado ao atendimento de famílias com renda mensal de **ATÉ 06 (SEIS) SALÁRIOS MÍNIMOS**, desonerando financeiramente a empresa e os futuros beneficiários, solicitamos os benefícios abaixo assinalados, os quais, posteriormente serão oficializados através de “Termo de Adesão” (Modelo – Anexo VI):

<b>COPEL</b> , conforme item 12 do edital
---

<b>SANEPAR</b> , conforme item 12 do edital
---

5. Tem ciência que, na oportunidade da contratação deverá obter aprovação na análise de risco de crédito do agente financeiro.

Anexamos a esta Manifestação os seguintes documentos:

- Certificado de Conformidade conferido pelo SiAC integrante do 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;
- DATec – Documento de Avaliação Técnica com chancela SINAT - Sistema Nacional de Avaliação Técnica, no caso de emprego de sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional, ou ainda, de processos construtivos inovadores ou que, de alguma forma, se constituam inovações em relação ao processo convencional da construção civil no Brasil;
- Matrícula atualizada do terreno;
- Opção de compra em nome da EMPRESA [se for o caso];

- Croqui ou mapa da cidade com localização da área e acessos;
- “Declaração de compromisso de remuneração” (Modelo – Anexo III);
- Documentos de habilitação relacionados no item 13.5 do edital.

O prazo de validade da presente manifestação será até 31 de março de 2021 (validade do edital).

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

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202X.

[assinatura do representante legal]

\_\_\_\_\_  
**RAZÃO SOCIAL**  
CNPJ  
Endereço  
Telefone / Telefone celular / E-mail

**OBS: Deverá ser apresentada uma Manifestação de Interesse para cada empreendimento acompanhada dos respectivos documentos**

## CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020

### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE REMUNERAÇÃO

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, em decorrência do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020, e em sendo firmado contrato de prestação de serviços com a COHAPAR- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ, vem declarar que tem ciência e concorda com o que segue:

1. Deverá efetuar, a título de remuneração dos serviços descritos na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE, o pagamento à COHAPAR correspondente a, no máximo, 3,5% (três e meio por cento) do valor global de venda, sendo mensurada da seguinte forma:
  - 1.1. ASSESSORAMENTO:
    - 1.1.1. O equivalente a 1,0% (um por cento) do Valor Global de Venda para os serviços de ASSESSORAMENTO elencados no item 9.2 do edital.
  - 1.2. ELABORAÇÃO DE PROJETOS:
    - 1.2.1. O equivalente a 1,0% (um por cento) do Valor Global de Venda para os serviços de ELABORAÇÃO DE PROJETOS elencados no item 9.3 do edital.
  - 1.3. COMERCIALIZAÇÃO:
    - 1.3.1. COMERCIALIZAÇÃO PLENA: O equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do Valor Total de Venda das unidades comercializadas pela COHAPAR, para os serviços de COMERCIALIZAÇÃO elencados no item 9.4.1 do edital;

OU

  - 1.3.2. COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL: O equivalente a 1,5% (um e meio por cento) do Valor Total de Venda das unidades comercializadas pela COHAPAR, para os serviços de COMERCIALIZAÇÃO elencados no item 9.4.2 do edital;

2. O pagamento dos serviços contratados deverá ser efetuado em 04 (quatro) parcelas, quando das liberações financeiras pelo agente financeiro em favor do CONTRATANTE, correspondente aos percentuais de execução de obras, abaixo discriminados:

Parcela	Remuneração a ser paga (% do total contratado)	Percentual de obra executada aferido pelo agente financeiro
1ª parcela	20%	Igual ou maior que 15% (quinze por

		cento)
2ª parcela	30%	Igual ou maior que 40% (quarenta por cento)
3ª parcela	30%	Igual ou maior que 70% (setenta por cento)
4ª parcela	20%	Igual ou maior que 90% (noventa por cento)

3. A **EMPRESA** deverá, obrigatoriamente, informar oficialmente a **COHAPAR** (Gestor Sede e/ou Gestor Regional) a liberação financeira de recurso recebido do **AGENTE FINANCEIRO**, no prazo de 1 (um) dia útil após o crédito do recurso em conta vinculada do empreendimento pertencente à **EMPRESA**.
4. A não informação da liberação do recurso por parte da **EMPRESA**, conforme descrito no item 3 acima, será considerada fato grave, com cobrança de multa contratual no valor de 1% (um por cento) do valor da Guia de Recolhimento devida.
5. Sem prejuízo do dever de informação relativo ao cronograma de contratação com o agente financeiro e independente do momento da comunicação da **EMPRESA**, de que trata o item 11.5 do edital, a Guia de Recolhimento será emitida pela **COHAPAR** e terá como data de vencimento a data de liberação financeira vinculada ao recurso recebido pela **EMPRESA** do **AGENTE FINANCEIRO**.
6. A **COHAPAR** emitirá a Guia de Recolhimento e encaminhará via e-mail para a **EMPRESA**, concedendo-se então o prazo de carência de 10 (dez) dias corridos para pagamento, sob pena de acréscimo de multa e juros.
7. A **EMPRESA** deverá manter atualizado o endereço de e-mail destinado para recebimento das Guias de Recolhimento.
8. A **EMPRESA** se obriga a confirmar o recebimento do e-mail enviado pela **COHAPAR** contendo a Guia de Recolhimento em até 1 (um) dia útil. Não sendo feita a confirmação de leitura, será considerada recebida automaticamente a Guia de Recolhimento.
9. A atualização monetária dos pagamentos devidos pela **EMPRESA**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da Guia de Recolhimento e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE *pro rata temporis*, mais multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês.
10. Em caso de inadimplemento de pagamento, o título poderá ser protestado pela **COHAPAR** após 30 (trinta) dias do vencimento da Guia de Recolhimento.
11. O pagamento da remuneração contratada deverá se dar de forma integral, ainda que os serviços sejam prestados de forma parcial.
12. O “Valor Estimado de Venda das Unidades” constante na MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (Modelo – Anexo II) não se constitui de base para o cálculo da remuneração da **COHAPAR**, a qual será calculada tomando-se por base o Valor Global

de Venda – VGV constante da FRE – Ficha Resumo do Empreendimento aprovada pelo Agente Financeiro.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202X.

[assinatura do representante legal]

---

**RAZÃO SOCIAL**  
CNPJ  
Endereço  
Telefone / Telefone Celular /E-mail

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**

**ANEXO IV**

**MODELO DE OFÍCIO DE ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO**

Município, 00 de 0000 de 202X

**À SUPERINTENDÊNCIA DE PROGRAMAS  
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR  
CURITIBA – PARANÁ**

**Ref.:** Chamamento Público nº 01/2020 – Contrato de Prestação de Serviços nº XXX/CNTV/2020 – Município – Número de Unidades

Senhor Superintendente,

Tendo em vista o Contrato de Prestação de Serviços nº XXX/CNTV/202X no âmbito do Chamamento Público nº 01/2020, cujo objeto é a produção de empreendimento habitacional localizado no município XXXXXX, matrícula nº XXXXXX, com XXX unidades habitacionais pretendidas, destinadas ao atendimento de famílias com renda bruta mensal de até XXXXXX, encaminhamos os seguintes documentos:

- a) Matrícula(s) atualizada(s) do(s) terreno(s);
- b) Opção de compra em nome da EMPRESA, caso o terreno seja de propriedade de terceiros;
- c) Mapa da cidade com localização da área e acessos;
- d) Croqui (A4) da área com coordenadas geográficas: latitude x longitude (w);
- e) Planimetria (Planta Topográfica), Memorial Descritivo e ART;
- f) Levantamento Planialtimétrico cadastral e ART;
- g) Arquivo digital do Levantamento Planialtimétrico (.dwg);
- h) Viabilidade preliminar de abastecimento de água e esgoto da concessionária local;
- i) Viabilidade preliminar de fornecimento de energia elétrica da concessionária local;
- j) Teste de Sondagem com relatório, perfil geológico, croqui de locação dos testes e ART;

- k) Teste de Percolação com relatório, gráfico, croqui de locação dos testes e ART;
- l) Licença prévia emitida pelo IAT ou município com publicações em diário oficial e jornal local;
- m) Ofício com informações de parâmetros urbanísticos e de parcelamento do solo expedido pelo Município;
- n) Ofício com informações para elaboração dos projetos de urbanização;
- o) Projeto de Urbanização aprovado pelo Município e assinado pelo autor e respectiva RRT;
- p) Projeto de Implantação das unidades habitacionais aprovado pela Prefeitura Municipal e assinado pelo autor e respectiva RRT, com a representação das curvas de níveis de metro em metro;
- q) Projetos arquitetônicos aprovados pela Prefeitura Municipal e memoriais descritivos de especificações, assinados pelos autores e respectivas RRTs/ARTs;
- r) FRE – Ficha Resumo do Empreendimento Preliminar com o valor unitário pretendido de venda dos diferentes padrões habitacionais;
- s) Contrato firmado entre EMPRESA/CONTRATANTE e o agente financeiro;
- t) Contratos firmados entre o agente financeiro e cada um dos beneficiários finais.

[assinatura do representante legal]

---

**RAZÃO SOCIAL**  
CNPJ  
Endereço  
Telefone / Telefone Celular / E-mail

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**

**ANEXO VI**

**MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**CONTRATO Nº XXX/CNTV/202X**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE FIRMAM A EMPRESA XXXXXX E A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR**

A empresa XXX, inscrita no CNPJ/MF sob nº XXX, estabelecida na XXX, na cidade de XXX, CEP XXX, e-mail XXX, neste ato representado por seu representante legal ao final assinado, ora denominada **CONTRATANTE**, e 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 **CONTRATADA** ou **COHAPAR** resolvem celebrar este **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº XX/2020, de XX/XX/2020, em conformidade com o contido no processo protocolado sob nº 16.453.520-7, relativo ao **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**, o qual será 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**

Constitui objeto deste instrumento a prestação dos serviços de **ASSESSORAMENTO / ELABORAÇÃO DE PROJETOS / COMERCIALIZAÇÃO PLENA ou COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL** *[Manter apenas o(s) serviço(s) contratados]* para a produção de Empreendimento habitacional com as características abaixo:

Município	Nº de unidades habitacionais pretendidas	Matrícula nº/CRI	Proprietário
			Contratante / Terceiros

**Parágrafo Único:** Integra e completa o presente instrumento, a Manifestação de Interesse emitida pela **CONTRATANTE** em XX/XX/XXXX, bem como, oportunamente, a Ficha Resumo do Empreendimento – FRE aprovada pelo Agente Financeiro para a contratação do empreendimento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS SERVIÇOS:**

A **COHAPAR** prestará, de acordo com a conveniência da **CONTRATANTE**, os serviços de:

*[Listar apenas itens conforme serviço contratado]*

#### **i.ASSESSORAMENTO:**

- a) Assessoramento Técnico nas fases de planejamento e estudo de viabilidade prévia do empreendimento;
- b) Apoio técnico junto às Concessionárias de Saneamento e Energia na obtenção de viabilidades;
- c) Apoio técnico na obtenção de Licenças ambientais junto ao Instituto Água e Terra – IAT ou Municípios;
- d) Apoio na interlocução junto aos Municípios e demais Órgãos Públicos;
- e) Acompanhamento do projeto em todas as suas fases.

#### **ii.ELABORAÇÃO DE PROJETOS:**

- a) Elaboração de Projetos (Loteamento e Infraestrutura), com exceção dos projetos referentes aos serviços de responsabilidade das concessionárias de água, esgoto e energia elétrica, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos e RRTs/ARTs;
- b) Elaboração dos memoriais descritivos, identificando todas as áreas e lote a lote apresentados no Partido Urbanístico para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis - CRI;

#### **iii.COMERCIALIZAÇÃO PLENA:**

- a) Comercialização de todas as unidades habitacionais do empreendimento habitacional;
- b) Realização de cadastramento dos beneficiários, de acordo com os critérios do programa;
- c) Seleção e hierarquização, conforme a base de cadastros da COHAPAR para o município;
- d) Coleta da documentação dos proponentes exigida pelo agente financeiro e comprovação dos critérios sociais;
- e) Análise de conformidade cadastral dos beneficiários;
- f) Encaminhamento da documentação ao correspondente imobiliário da COHAPAR ou de terceiros para o processo de contratação junto ao agente financeiro;

#### **iv.COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL:**

- a) Comercialização das unidades habitacionais do empreendimento habitacional na quantidade contratada;
- b) Realização de cadastramento dos beneficiários, de acordo com os critérios do programa;

- c) Seleção e hierarquização, conforme a base de cadastros da COHAPAR para o município;
- d) Fornecimento da lista resultante do item anterior para a CONTRATANTE executar as atividades de comercialização;
- e) Acompanhamento do processo individual de negociação entre beneficiário e construtora para aquisição das unidades habitacionais;
- f) Divulgação somente através do Portal de Empreendimentos da COHAPAR.

**Parágrafo Primeiro:** Para fins de cobrança, considerar-se-á cumprida a prestação do serviço, com a apresentação de nota técnica do fiscal e gestor, acompanhada de:

a – para o serviço de assessoramento, ata de reunião firmada pelas partes em duas vias, de idêntico teor e forma, ou troca de mensagens em meio eletrônico ou físico que caracterizem ação de qualquer natureza da Cohapar em favor da construtora;

b – para o serviço de elaboração de projetos, protocolo físico de entrega à Contratante, ou entrega por meio eletrônico devidamente registrada por meio de e-mail e registro de recebimento pela contratante;

c – para o serviço de comercialização plena ou parcial, cópia do contrato firmado junto ao agente financeiro e/ou contratante por beneficiário que conste no cadastro da Cohapar e/ou que tenha sido comprovadamente atendido pela Cohapar.

**Parágrafo Segundo:** todas as reuniões quando presenciais, serão transcritas em atas, firmadas pelas partes em duas vias, de idêntico teor e forma.

**Parágrafo Terceiro:** Para o serviço de comercialização plena ou parcial, fica a empresa obrigada a apresentar à Cohapar, a cópia de todos os contratos de compra e venda e/ou financiamento firmados para o empreendimento.

**Parágrafo Quarto:** Eventual impugnação, dirigida ao gestor no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, não exime a Contratante do pagamento pontual ou das sanções decorrentes do inadimplemento.

**Parágrafo Quinto:** Na modalidade de Comercialização Plena a COHAPAR poderá, além de divulgar através do Portal de Empreendimentos da COHAPAR, utilizar-se de outros tipos de meios de comunicação para tal. (*Listar apenas se o serviço for contratado*)

### **CLÁUSULA TERCEIRA – BENEFÍCIOS**

Com o objetivo de viabilizar a implantação de Empreendimento habitacional integralmente destinado para atendimento de famílias com renda mensal de até 06 (seis) salários mínimos e desonerar financeiramente os futuros beneficiários, poderá a **COHAPAR**:

- a) Em se tratando de habitação unifamiliar, valendo-se do Convênio de Cooperação entre a COHAPAR e Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, nos municípios onde esta última mantém concessão, fornecer materiais para a implementação da rede de água e rede coletora do esgoto, internas à poligonal do empreendimento, inclusive os equipamentos inerentes a ligação predial de água e, quando for o caso, esgoto, sem ônus para o beneficiário final e;

- b) Conceder apoio da Companhia de Energia Elétrica do Paraná – COPEL, nos municípios onde esta mantém concessão, para implantação da rede de distribuição de energia elétrica e, no caso de habitação unifamiliar, também para o fornecimento e instalação de equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia consumida pelas unidades habitacionais do empreendimento (entrada de energia), sem ônus para o beneficiário final.

**Parágrafo Primeiro:** Os valores referentes aos materiais e serviços de que tratam as alíneas “a” e “b” acima, não poderão compor os custos do VGV – Valor Global de Venda, ou seja, deverão ser deduzidos dos valores de produção do empreendimento.

**Parágrafo Segundo:** A não incidência dos custos, de que tratam alíneas “a” e “b” acima deverá ser comprovada através da apresentação de cópia da Ficha Resumo do Empreendimento – FRE completa (com cronograma, orçamentos de habitação e de infraestrutura, de custos incidentes e não incidentes), aprovada pelo agente financeiro, explicitando os serviços não incidentes e acompanhada dos Orçamentos de Infraestrutura Incidente e Não Incidente.

**Parágrafo Terceiro:** A concessão dos benefícios de que trata esta cláusula será oficializada através de TERMO DE ADESÃO a ser celebrado entre a **COHAPAR** e a **EMPRESA**, conforme modelo contido no Anexo VI do edital.

#### **CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA COHAPAR**

Para viabilização do empreendimento caberá à **COHAPAR**:

##### **1 ATRIBUIÇÕES GERAIS:**

- a) Solicitar à CONTRATANTE os documentos necessários para análise de viabilidade da parceria com a COHAPAR;
- b) Disponibilizar equipes tecnicamente capacitadas para a realização dos serviços;
- c) Celebrar, quando for o caso, TERMO DE ADESÃO com a CONTRATANTE (Minuta – Anexo VI), visando a concessão dos benefícios previstos nos itens “d” a “g” abaixo, com o objetivo de viabilizar a implantação do empreendimento habitacional para atendimento, exclusivamente, de famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimo;
- d) Analisar, quando for o caso, a necessidade, para viabilização do empreendimento, valendo-se do Convênio de Cooperação entre a COHAPAR e Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, nos municípios onde esta última mantém concessão, do fornecimento de materiais para a implementação da rede de água e rede coletora do esgoto, internas à poligonal do empreendimento, inclusive os equipamentos inerentes a ligação predial de água no caso de habitação unifamiliar, sem ônus para o beneficiário final, empreendimento e/ou município, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- e) Fornecer cópia, quando for o caso e quando houver viabilidade de implantação, das cartas emitidas pela SANEPAR onde esta assume a responsabilidade pelo

fornecimento de todos os materiais necessários à execução da rede de abastecimento de água, interna à poligonal do empreendimento, o mesmo aplicando-se no caso de implantação da rede de esgotamento sanitário, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;

- f) Analisar, quando for o caso, a necessidade, para viabilização do empreendimento, do apoio da Companhia de Energia Elétrica do Paraná – COPEL, nos municípios onde esta última mantém concessão, para implantação da rede de distribuição de energia elétrica e, no caso de habitação unifamiliar, do fornecimento e instalação de equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia consumida pelas unidades habitacionais do empreendimento (entrada de energia), sem ônus para o beneficiário final, empreendimento e/ou município no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- g) Fornecer cópia, quando for o caso e quando houver viabilidade de implantação, das cartas emitidas pela COPEL onde esta assume, mediante pagamento pela COHAPAR, a responsabilidade pela implantação da rede de distribuição de energia elétrica e, no caso de habitação unifamiliar, do fornecimento e instalação de equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia consumida pelas unidades habitacionais do empreendimento (entrada de energia), sem ônus para o beneficiário final, empreendimento e/ou município no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- h) Fornecer para a CONTRATANTE o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela COHAPAR;
- i) Acompanhar a execução física das obras de infraestrutura e habitação, que compõe o empreendimento, ficando entendido que a vistoria será feita exclusivamente para efeito de verificação da aplicação dos materiais fornecidos pela SANEPAR para implantação de redes de água/esgoto, da implantação dos serviços pela COPEL e da evolução da obra para fins da remuneração dos serviços prestados pela COHAPAR, sem qualquer responsabilidade técnica pelas obras;
- j) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o agente financeiro, CONTRATANTE e Município.
- k) Emitir guia para recolhimento de remuneração, pela CONTRATANTE, dos valores devidos à COHAPAR pela prestação de serviços;
- l) Arquivar os documentos derivados do presente contrato e apresentá-los quando exigidos por quem de direito.

**Parágrafo Primeiro:** A comercialização das unidades habitacionais a serem produzidas no empreendimento objeto deste contrato será realizada pela **COHAPAR**, priorizando-se as demandas por ela apresentada em parceria com o Município.

**Parágrafo Segundo:** Uma vez emitidos os Laudos pelo agente financeiro, dar-se-á início ao processo de comercialização das unidades habitacionais, com os beneficiários finais;

**Parágrafo Terceiro:** A **COHAPAR** atuará, a seu critério, como agente para efetivação da

comercialização desde que, esteja habilitada perante o Agente Financeiro responsável pela operação.

### **CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA EMPRESA CONTRATANTE**

São obrigações da **CONTRATANTE/EMPRESA**:

- a) Responsabilizar-se pela documentação, técnica e jurídica, necessária do imóvel para aprovação do empreendimento habitacional junto ao agente financeiro;
- b) Realizar o pagamento conforme disposto na cláusula quinta deste contrato;
- c) Designar pessoa para representar a CONTRATANTE nas tratativas referentes a este contrato;
- d) Entregar à COHAPAR qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;
- e) Informar à COHAPAR a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo agente financeiro para aprovação do empreendimento; bem como as datas da efetiva contratação, início das obras, previsão de conclusão e entrega das unidades;
- f) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela COHAPAR;
- g) Permitir a entrada de preposto da COHAPAR responsável pelo acompanhamento da execução física das obras, e aferição de eventuais benefícios recebidos decorrentes do TERMO DE ADESÃO a ser firmado;
- h) Protocolar, mensalmente, no Escritório Regional da COHAPAR, a Planilha de Levantamento de Serviços – PLS, que foi protocolada no agente financeiro;

**Parágrafo Primeiro:** Considerando-se a origem e a forma de contratação dos recursos financeiros para a execução dos empreendimentos, fica convencionado que a **CONTRATANTE** deverá:

- a) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pelo agente financeiro;
- b) Fornecer ao agente financeiro todas as informações e documentos solicitados visando a aprovação da proposta de crédito para a produção dos empreendimentos;
- c) Dispor, em nível compatível ao exigido pelo agente financeiro, de Certificado de Conformidade conferido pelo Sistema de Avaliação de Conformidade de Serviços e Obras – SiAC, integrante do Programa Brasileiro de 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;

- d) Dispor de DATec – Documento de Avaliação Técnica com chancela SINAT - Sistema Nacional de Avaliação Técnica, no caso de emprego de sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional, ou ainda, de processos construtivos inovadores ou que, de alguma forma, se constituam inovações em relação ao processo convencional da construção civil no Brasil;
- e) Atender as demais condições do agente financeiro para contratação.

**Parágrafo Segundo:** A não obtenção da aprovação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao agente financeiro, constitui motivo para rescisão do **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**.

**Parágrafo Terceiro:** Admite-se a apresentação de DaTec de terceiros, desde que seja apresentado vínculo contratual definitivo entre as partes (construtora e detentora do sistema construtivo) para tal finalidade.

#### **CLÁUSULA SEXTA – APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS**

Para a prestação dos serviços, obriga-se a **CONTRATANTE** a apresentar, quando solicitado pela COHAPAR, os seguintes documentos:

- a) Matrícula(s) atualizada(s) do(s) terreno(s);
- b) Opção de compra em nome da CONTRATANTE, caso o terreno seja de propriedade de terceiros;
- c) Mapa da cidade com localização da área e acessos;
- d) Croqui (A4) da área com coordenadas geográficas: latitude x longitude (w);
- e) Planimetria (Planta Topográfica), Memorial Descritivo e ART;
- f) Levantamento Planialtimétrico cadastral e ART;
- g) Arquivo digital do Levantamento Planialtimétrico (.dwg);
- h) Viabilidade preliminar de abastecimento de água e esgoto da concessionária local;
- i) Viabilidade preliminar de fornecimento de energia elétrica da concessionária local;
- j) Teste de Sondagem com relatório, perfil geológico, croqui de locação dos testes e ART;
- k) Teste de Percolação com relatório, gráfico, croqui de locação dos testes e ART;
- l) Licença prévia emitida pelo IAT ou município com publicações em diário oficial e jornal local;
- m) Ofício com informações de parâmetros urbanísticos e de parcelamento do solo expedido pelo Município;
- n) Ofício com informações para elaboração dos projetos de urbanização;

- o) Projeto de Urbanização aprovado pelo Município e assinado pelo autor e respectiva RRT;
- p) Projeto de Implantação das unidades habitacionais aprovado pela Prefeitura Municipal e assinado pelo autor e respectiva RRT, com a representação das curvas de níveis de metro em metro;
- q) Projetos arquitetônicos aprovados pela Prefeitura Municipal e memoriais descritivos de especificações, assinados pelos autores e respectivas RRTs/ARTs;
- r) FRE – Ficha Resumo do Empreendimento Preliminar com o valor unitário pretendido de venda dos diferentes padrões habitacionais;
- s) Contrato firmado entre CONTRATANTE e o agente financeiro;
- t) Contratos firmados entre o agente financeiro e cada um dos beneficiários finais.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

Para os serviços prestados, relacionados na cláusula segunda, ainda que não executados de forma integral, a **CONTRATANTE** pagará à **COHAPAR**, a título de remuneração, o correspondente a **XXX%** (**XXX** por cento) do valor global de venda, sendo mensurada da seguinte forma:

*[Listar apenas itens conforme serviço contratado]*

- 1 ASSESSORAMENTO: O equivalente a 1,0% (um por cento) do Valor Global de Venda;
- 2 ELABORAÇÃO DE PROJETOS: O equivalente a 1,0% (um por cento) do Valor Global de Venda;
- 3 COMERCIALIZAÇÃO PLENA: O equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do Valor Total de Venda das unidades comercializadas pela COHAPAR;
- 4 COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL: O equivalente a 1,5% (um e meio por cento) do Valor Total de Venda das unidades comercializadas pela COHAPAR;

**Parágrafo Primeiro:** Para a contratação do serviço de “ELABORAÇÃO DE PROJETOS” em conjunto com o serviço de “COMERCIALIZAÇÃO PLENA”, não haverá custo para o fornecimento do serviço de “ASSESSORAMENTO”;

**Parágrafo Segundo:** A remuneração do serviço de “COMERCIALIZAÇÃO PLENA” ou “COMERCIALIZAÇÃO PARCIAL” será calculada apenas sobre o valor total das unidades comercializadas pela COHAPAR;

**Parágrafo Terceiro:** O pagamento dos serviços contratados deverá ser efetuado em 04 (quatro) parcelas quando das liberações financeiras pelo Agente Financeiro em favor do CONTRATANTE, correspondente aos percentuais de execução de obras, abaixo discriminados:

Parcela	Remuneração a ser paga (%)	Percentual de obra executada
---------	----------------------------	------------------------------

	do total contratado)	aferido pelo agente financeiro
1ª parcela	20%	Igual ou maior que 15% (quinze por cento)
2ª parcela	30%	Igual ou maior que 40% (quarenta por cento)
3ª parcela	30%	Igual ou maior que 70% (setenta por cento)
4ª parcela	20%	Igual ou maior que 90% (noventa por cento)

**Parágrafo Quarto:** A CONTRATANTE deverá, obrigatoriamente, informar oficialmente a COHAPAR (Gestor Sede e/ou Gestor Regional) a liberação financeira de recurso recebido do AGENTE FINANCEIRO, no prazo de 1 (um) dia útil após o crédito do recurso em conta vinculada do empreendimento pertencente à CONTRATANTE.

**Parágrafo Quinto:** A não informação da liberação do recurso por parte da CONTRATANTE, conforme descrito no § 4º retro, será considerada fato grave, com cobrança de multa contratual no valor de 1% (um por cento) do valor da Guia de Recolhimento devida.

**Parágrafo Sexto:** Sem prejuízo do dever de informação relativo ao cronograma de contratação com o agente financeiro e independente do momento da comunicação da EMPRESA, de que trata o parágrafo quarto, a Guia de Recolhimento será emitida pela COHAPAR e terá como data de vencimento a data de liberação financeira vinculada ao recurso recebido pela EMPRESA do AGENTE FINANCEIRO.

**Parágrafo Sétimo:** A COHAPAR emitirá a Guia de Recolhimento e encaminhará via e-mail para a EMPRESA, concedendo-se então o prazo de carência de 10 (dez) dias corridos para pagamento, sob pena de acréscimo de multa e juros.

**Parágrafo Oitavo:** A CONTRATANTE deverá manter atualizado o endereço de e-mail destinado para recebimento das Guias de Recolhimento.

**Parágrafo Nono:** A CONTRATANTE se obriga a confirmar o recebimento do e-mail enviado pela COHAPAR contendo a Guia de Recolhimento em até 1 (um) dia útil. Não sendo feita a confirmação de leitura, será considerada recebida automaticamente a Guia de Recolhimento.

**Parágrafo Décimo:** A atualização monetária dos pagamentos devidos pela CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da Guia de Recolhimento e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE *pro rata temporis*, mais multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês.

**Parágrafo Décimo Primeiro:** Em caso de inadimplemento de pagamento, o título poderá ser protestado pela COHAPAR após 30 (trinta) dias do vencimento da Guia de Recolhimento.

**Parágrafo Décimo Segundo:** O pagamento da remuneração contratada deverá se dar de forma integral, ainda que os serviços sejam prestados de forma parcial;

**Parágrafo Décimo Terceiro:** O “Valor Estimado de Venda das Unidades” constante na

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE não se constitui de base para o cálculo da remuneração da COHAPAR, a qual será calculada tomando-se por base o Valor Global de Venda – VGV constante da FRE – Ficha Resumo do Empreendimento aprovada pelo Agente Financeiro.

**Parágrafo Décimo Quarto:** Para minorar o risco decorrente do atraso da informação sobre a liberação financeira do recurso recebido, sem afastar a responsabilidade que lhe cabe, a Contratante poderá autorizar o agente financeiro:

I -a encaminhar a informação da liberação diretamente para a Cohapar, por correspondência eletrônica no endereço [asaf@cohapar.pr.gov.br](mailto:asaf@cohapar.pr.gov.br), e/ou

II -descontar da Contratante o percentual devido à Companhia, à título de remuneração, depositando-o no Banco do Brasil – 001, Agência 3793-1, Conta 12877-5, CNPJ COHAPAR - 76.591.807/0001/22, em nome da Cohapar, de acordo com o modelo do Anexo IX do Edital ou documento similar previamente aprovado pela Cohapar e desde que admitido expressamente pelo agente financeiro, sem excluir a responsabilidade da Contratante.

#### **CLÁUSULA OITAVA – FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do contrato será exercida 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 proposta da **CONTRATADA**:

DIPP	GESTOR – SEDE	
DIOB	GESTOR - REGIONAL	

**Parágrafo Primeiro:** O gestor anotarás as ocorrências em formulário próprio, que será juntado ao contrato, ao término do mesmo.

**Parágrafo Segundo:** As eventuais deficiências verificadas no curso do contrato serão formalmente comunicadas à **CONTRATANTE** para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste contrato;

**Parágrafo Terceiro:** A fiscalização de que trata esta cláusula será exercida no interesse da **COHAPAR** e não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATANTE** por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do ajuste, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela Lei Civil;

**Parágrafo Quarto:** A ausência ou omissão da fiscalização da **COHAPAR** não eximirá a responsabilidade da **CONTRATANTE**.

#### **CLÁUSULA NONA – RESCISÃO CONTRATUAL**

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 01/2020, bem como o não

- cumprimento e legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Contrato;
  - c) a dissolução da **CONTRATANTE**;
  - d) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;
  - e) ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa;
  - f) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da prestação dos serviços;
  - g) a não obtenção da aprovação do empreendimento, em qualquer de suas fases, junto ao Agente Financeiro;
  - h) insuficiência de demanda para comercialização do empreendimento referido na Cláusula Primeira, decorrente da emissão, pelo Agente Financeiro, de Laudo de Análise de Engenharia de outro empreendimento, no mesmo município, objeto também de contrato de prestação de serviços pela COHAPAR.
  - i) descumprimento dos prazos estabelecidos no edital de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020, injustificadamente, e
  - j) a Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da **CONTRATANTE**.

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

**Parágrafo Segundo:** Em sendo rescindido por qualquer motivo o presente contrato, não assistirá à **CONTRATANTE** direito de pleitear devolução ou de pagamentos efetuados à **COHAPAR**, ressarcimento de despesas havidas, custos com elaboração dos projetos complementares ou de infraestrutura ou outras despesas inerentes.

**Parágrafo Terceiro:** O presente contrato não admite arrependimento, equivalente a desistência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições do RILC ou com disposições constantes deste Contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida prévia defesa, sujeita-se a **CONTRATANTE** à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa de 1% (um por cento) do valor da Guia de Recolhimento devida, caso a **CONTRATANTE** não informe oficialmente a **COHAPAR** sobre a liberação financeira de recurso recebido do AGENTE FINANCEIRO;
- c) Multa moratória de 2%, juros de 1% sobre o valor da guia de recolhimento pela impontualidade do pagamento.

- d) multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de descumprimento pela CONTRATANTE das obrigações contratuais não sanadas após 15 (quinze) dias da notificação da CONTRATADA oferecendo, no mesmo prazo, a oportunidade da CONTRATANTE sanar o descumprimento;
- e) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a COHAPAR, por até 2 (dois) anos.

**Parágrafo Primeiro:** As sanções previstas nas alíneas “a” e “d” poderão ser aplicadas juntamente com as das alíneas “b”, “c” e “d”, vedando-se a acumulação das alíneas “c” e “d” na hipótese de atraso do pagamento dos serviços prestados pela Cohapar, exceto quando o acúmulo resultar da rescisão contratual.

**Parágrafo Segundo:** A graduação da multa prevista na alínea “d” atenderá, por analogia, as regras do disposto no art. 212, I e III do RILC, e da sanção prevista na alínea “e”, e o disposto no art. 213 a 216 do RILC.

**Parágrafo Terceiro:** Para a aplicação das sanções previstas nas alíneas “a”, “d” e “e”, deverá ser utilizado o procedimento previsto no RILC, a partir do art. 217.

**Parágrafo Quarto:** Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “b” e “c”, bastará o transcurso do tempo, salvo se para a alínea “b” a Contratante protocolar justificativa fundada no prazo de 02 (dois) dias úteis contados do recebimento da guia de recolhimento, com documentos comprobatórios, prosseguindo conforme procedimento previsto no art. 217 do RILC, sem prejuízo de cobrança posterior em apartado, através de guia de recolhimento.

**Parágrafo Quinto:** A eventual aplicação de sanções tramitará em processo administrativo autônomo, garantida a prévia defesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

Todos e quaisquer dados ou documentos relativos aos serviços ora contratados não poderão ser reproduzidos, divulgados ou consultados, no todo ou em parte, sem anuência das partes.

**Parágrafo Primeiro:** A celebração deste contrato não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes contratantes, dadas a natureza e eventualidade dos serviços ora contratados, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

**Parágrafo Segundo:** Fica estabelecido que o relacionamento entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, visando resguardar responsabilidades, se dará normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.

**Parágrafo Terceiro:** A **COHAPAR** não concederá, em hipótese alguma, qualquer reajuste, reequilíbrio econômico financeiro ou complementação de valores para produção e comercialização do empreendimento, inclusive após a contratação da operação junto ao agente financeiro ou beneficiário final, excetuando-se os benefícios previstos na cláusula terceira.

**Parágrafo Quarto:** Na ocorrência de impedimento relacionado a terceiros ou a fato superveniente que venha a impossibilitar a contratação do empreendimento junto ao agente financeiro, cada qual arcará com suas despesas, não havendo ônus para qualquer das

partes.

**Parágrafo Quinto:** 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste instrumento é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, pelo tempo necessário à completa execução dos serviços ora contratados, desde que de comum acordo entre as partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

As partes elegem o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, para dirimir quaisquer questões e dúvidas acerca do presente convênio.

E por estarem justos e de acordo, firmam juntamente com as testemunhas abaixo o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Curitiba, .... de ..... de 202X.

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**

**ANEXO VII**

**MINUTA DE TERMO DE ADESÃO**

**TERMO DE ADESÃO AO PROGRAMA MORAR BEM PARANÁ QUE ENTRE SI FIRMAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR E A CONSTRUTORA XXXXXXXXXXXX, COM A INTERVENIÊNCIA DO MUNICÍPIO XXXXXXXXXXXX.**

A Companhia de Habitação do Paraná - **COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 76.592.807/0001-22, com sede à Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, em Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente Senhor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, portador do RG nº XXXXXXXXXXXX SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº XXXXXXXXXXXX, e pelo seu Diretor de Programas e Projetos, Senhor **XXXXXXXXXXXX**, portador do RG n.º XXXXXXXX SSP/PR, inscrito no CPF nº XXXXXXXXXXXX, doravante denominada **COHAPAR**; e a empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, com sede à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_, Estado do Paraná, neste ato representada por seus Sócio Administrador Senhor \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONSTRUTORA**; com a interveniência do **MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº XXXXXXXXXXXX, representado pelo Prefeito Municipal Senhor XXXXXXXXXXXX, resolvem de comum acordo firmar o presente TERMO DE ADESÃO ao Programa Morar Bem Paraná, instituído pelo Decreto Estadual nº 2.845, de 28 de setembro de 2011, mediante cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** O presente TERMO tem por objeto viabilizar o empreendimento habitacional denominado XXXXXXXXXXXX, localizado na Rua XXXXXX, lote nº XX, matrícula nº XXXXX, com até XXXX unidades habitacionais destinadas à habitação popular na cidade de XXXXXXXXXXXX, Estado do Paraná, por intermédio da concessão dos benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná – MBPR do Governo Estadual, sem prejuízo a parcerias com outros programas habitacionais dos Governos Federal, Estadual e Municipal.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS BENEFÍCIOS ORIUNDOS DO MBPR** Para fins de realização do contido no objeto do presente TERMO, a COHAPAR concederá os benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná, através:

- a) Do fornecimento de materiais pela SANEPAR para a implantação da rede de água e/ou da rede coletora de esgoto, internas à poligonal do empreendimento, nos termos do Convênio n.º 003/CONV/2018 firmado entre COHAPAR e SANEPAR, e seus aditivos;
- b) Da instalação pela COPEL dos equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia (entrada de energia) consumida pelas unidades habitacionais unifamiliares, assim como da execução da rede de distribuição de energia elétrica, nos termos do Convênio SEPL 001/2017 firmado entre COHAPAR e COPEL.

**Parágrafo Primeiro** – O fornecimento dos materiais e serviços descritos nos itens “a” e “b” ficará condicionado à prévia análise de viabilidade técnica e operacional pela SANEPAR e pela COPEL.

**Parágrafo Segundo** – O fornecimento dos materiais e serviços descritos nos itens “a” e “b” ficará condicionado à existência de contrato de concessão em vigor entre o município no qual será produzido o empreendimento e as concessionárias SANEPAR e/ou COPEL.

**Parágrafo Terceiro** – O fornecimento dos materiais e serviços descritos nos itens “a” e “b” ficará condicionado à Análise de Incidência dos Benefícios pela COHAPAR, conforme estabelecido na Cláusula Quinta do presente instrumento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS REQUISITOS PARA ADESÃO**

Para firmar o presente TERMO, a CONSTRUTORA deverá comprovar:

- a) Ter sido selecionada por meio de Chamamento Público ou Concorrência Pública promovida pela COHAPAR, no caso de implantação de empreendimento habitacional com recursos do FGTS ou;
- b) Estar habilitada em procedimento de seleção junto ao Ministério das Cidades ou Ministério do Desenvolvimento Regional, no caso de implantação de empreendimento habitacional com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial ou;
- c) Estar habilitada ou preencher os requisitos mínimos de participação em outro programa habitacional desenvolvido pelos governos federal, estadual ou municipal que estejam em consonância com as políticas habitacionais do Programa Morar Bem Paraná.

### **CLÁUSULA QUARTA – DOS COMPROMISSOS DE ADESÃO**

Ao firmar o presente TERMO, a CONSTRUTORA, desde logo, compromete-se a:

- a) Destinar as unidades habitacionais a serem implantadas integralmente ao atendimento de famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos e;
- b) Reverter os benefícios auferidos em decorrência da celebração do presente TERMO, e respectivos reflexos, integralmente em favor do beneficiário final.

**Parágrafo Único** – No caso de descumprimento de quaisquer itens acima, a CONSTRUTORA ressarcirá a COHAPAR o valor equivalente ao benefício concedido, devidamente atualizado.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA INCIDÊNCIA DOS BENEFÍCIOS**

A COHAPAR realizará a análise de incidência dos benefícios, por meio de profissional do seu quadro, devidamente inscrito no CREA, que consistirá na verificação da FRE – Ficha Resumo do Empreendimento e dos Orçamentos detalhados apresentados pela CONSTRUTORA ao Agente Financeiro, e devidamente aprovados por esse, para fins de verificação da incidência ou não dos valores relativos aos benefícios do MBPR no custo do empreendimento (valor global do empreendimento).

**Parágrafo Primeiro** – Para a realização da Análise de Incidência dos Benefícios, a CONSTRUTORA deverá entregar à COHAPAR os seguintes documentos, apresentados ao Agente Financeiro:

- a) Ficha Resumo do Empreendimento – FRE, explicitando os serviços não incidentes;
- b) Orçamento de Infraestrutura Incidente;
- c) Orçamento de Infraestrutura Não Incidente.

**Parágrafo Segundo** – Caso os benefícios estejam incidindo no financiamento, a CONSTRUTORA deverá realizar a dedução dos valores relativos aos materiais e serviços a serem fornecidos e executados pela SANEPAR e pela COPEL, a fim de que passem a figurar como não incidentes no custo do empreendimento, devidamente comprovados pela FRE e Orçamentos detalhados do empreendimento.

**Parágrafo Terceiro** – Após a emissão do Laudo de Análise de Engenharia pelo Agente Financeiro, a CONSTRUTORA deverá comprovar à COHAPAR a não incidência dos valores relativos aos materiais e serviços a serem fornecidos e executados pela SANEPAR e pela COPEL no custo do empreendimento, mediante a apresentação da FRE assinada pelo Agente Financeiro e Orçamentos detalhados devidamente fechados.

**Parágrafo Quarto** – Para empreendimentos viabilizados com recursos do FGTS, caso os valores dos benefícios do MBPR estejam incidindo no valor global do empreendimento, e caso não seja possível alteração da FRE e dos Orçamentos em virtude da existência de Laudo de Análise de Engenharia concluído junto ao Agente Financeiro, a CONSTRUTORA deverá conceder, em favor do beneficiário final:

- a) Desconto na comercialização das unidades habitacionais em valor proporcional e equivalente aos valores dos benefícios do MBPR (e respectivos reflexos – “incidentes sobre o BDI”), devidamente comprovados pelos contratos de financiamento dos mutuários.

**Parágrafo Quinto** – A efetiva solicitação de entrega dos materiais e execução dos serviços a serem fornecidos e executados pela SANEPAR e pela COPEL será realizada tão somente após a conclusão da Análise de Incidência dos Benefícios pela COHAPAR, e a efetiva contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTICIPES**

### **I – COHAPAR:**

- a) Solicitar à SANEPAR, mediante a contratação do empreendimento junto ao agente financeiro, o envio dos materiais para a implantação da rede de água e/ou da rede coletora de esgoto, internas à poligonal do empreendimento, bem como a instalação dos equipamentos inerentes à ligação predial de água (cavalete e hidrômetro) das habitações unifamiliares, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- b) Fornecer cópia, quando houver viabilidade de implantação, das cartas emitidas pela SANEPAR, onde esta assume a responsabilidade pelo envio dos materiais para a implantação da rede de água e/ou da rede coletora de esgoto, internas à poligonal do empreendimento, bem como a instalação dos equipamentos inerentes à ligação predial de água (cavalete e hidrômetro) das habitações unifamiliares;
- c) Solicitar à COPEL, mediante a contratação do empreendimento junto ao agente financeiro, a instalação dos equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia (entrada de energia) consumida pelas unidades habitacionais unifamiliares, assim como a execução da rede de distribuição de energia elétrica, no caso em que todas as famílias beneficiárias tenham renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos;
- d) Fornecer cópia, quando houver viabilidade de implantação, da carta de viabilidade emitida pela COPEL, na qual a concessionária assume a responsabilidade pela instalação dos equipamentos necessários para promover a conexão e medição de energia (entrada de energia) consumida pelas unidades habitacionais unifamiliares, assim como a execução da rede de distribuição de energia elétrica;
- e) Atestar o cumprimento do presente TERMO, especialmente quanto à aplicação dos materiais e execução dos serviços previstos no decreto 2845/2011, que se constituem em benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná, notificando a Construtora

responsável pela execução do Empreendimento em caso de qualquer irregularidade constatada;

- f) Manter sistema de dados online disponível para o cadastro dos munícipes pretendentes ao atendimento;
- g) Atestar que todos os mutuários contratados encontram-se dentro do limite de renda previsto para a concessão dos benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná (até 6 salários mínimos).

## II – CONSTRUTORA:

- a) Responsabilizar-se pelas aprovações do projeto nas análises técnica, jurídica e documental junto ao agente financeiro responsável;
- b) Encaminhar à COHAPAR cópia dos seguintes documentos, quando for o caso:
  - Matrícula atualizada da área a ser executado o empreendimento;
  - Via da Carta de Viabilidade fornecida pela SANEPAR;
  - Projeto da rede de distribuição de água aprovado pela SANEPAR;
  - Projeto da rede coletora de esgotos aprovado pela SANEPAR;
  - Via da Carta de Viabilidade da implantação da rede de distribuição de energia elétrica fornecida pela COPEL;
  - Projeto de implantação da rede de distribuição de energia elétrica aprovado pela COPEL;
- c) Encaminhar à COHAPAR cópia dos seguintes documentos aprovados pelo agente financeiro responsável, quando for o caso:
  - Ficha Resumo do Empreendimento – FRE;
  - Orçamento Sintético da Habitação;
  - Orçamento Discriminativo da Infraestrutura Incidente;
  - Orçamento Discriminativo da Infraestrutura não Incidente;
  - Cronograma físico-financeiro Global do empreendimento;
  - Projeto urbanístico/implantação do empreendimento.
  - Contrato firmado entre EMPRESA/CONTRATANTE e o agente financeiro;
  - Contratos firmados entre o agente financeiro e cada um dos beneficiários finais.
- d) Entregar à COHAPAR qualquer documentação complementar solicitada necessária para dirimir dúvidas;
- e) Informar à COHAPAR a data de início da obra;

- f) Responsabilizar-se pelo recebimento e guarda dos materiais recebidos para a implantação do Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e/ou Sistema de Esgotamento Sanitário (SES);
- g) Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais taxas cobradas pela SANEPAR e inerentes aos serviços de ligação de água (taxa de adesão);
- h) Permitir a entrada de preposto da COHAPAR responsável pela aferição dos benefícios recebidos decorrentes deste termo de adesão e, da SANEPAR, responsável pelo acompanhamento e gerenciamento das obras do SAA e/ou SES;
- i) Entregar, tão logo solicitado, a documentação necessária para assunção e operação do SAA e/ou SES pela SANEPAR;
- j) Protocolar, mensalmente, no escritório regional da COHAPAR a Planilha de Levantamento de Serviços – PLS que foi protocolada no agente financeiro responsável;
- k) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela COHAPAR;
- l) Garantir o cumprimento do presente TERMO, especialmente quanto à aplicação dos materiais e execução dos serviços previstos no decreto 2845/2011, que se constituem em benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná, responsabilizando-se em caso de qualquer irregularidade constatada;
- m) Garantir que todos os mutuários contratados estejam dentro do limite de renda previsto para a concessão dos benefícios oriundos do Programa Morar Bem Paraná (até 6 salários mínimos);
- n) Enviar semanalmente à COHAPAR o Mapa de Comercialização das Unidades, quando a comercialização das unidades não for atribuída à COHAPAR, bem como cópia dos contratos individuais dos beneficiários firmados junto ao Agente Financeiro (para empreendimentos viabilizados com recursos do FGTS);
- o) Garantir a participação da COHAPAR em qualquer evento de promoção e/ou divulgação do empreendimento.

### III – MUNICÍPIO:

- a) Fomentar a divulgação do sistema de cadastro de famílias da COHAPAR e viabilizar o preenchimento assistido à sua população, conforme estabelecido em convênio específico;
- b) ....

### CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

O presente TERMO não enseja repasse de recursos financeiros entre os partícipes.



### **CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO**

O acompanhamento e a fiscalização quanto ao cumprimento do disposto no presente TERMO serão feitos pela Cohapar, na pessoa do Sr. XXXXXXXXXXXXX, que o fará através de relatórios, inspeções, visitas e/ou atestados da satisfatória realização do objeto do termo.

### **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

O presente TERMO poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes, por qualquer uma delas, mediante prévia notificação com 30 dias de antecedência, ou ainda, em caso de descumprimento total ou parcial das condições e atribuições assumidas neste instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente TERMO é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes, através de termo aditivo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

As partes elegem o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, para dirimir quaisquer questões e dúvidas acerca do presente convênio.

E por estarem justos e de acordo, firmam juntamente com as testemunhas abaixo o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Curitiba, XX de XXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Sócio Administrador da XXXXXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Diretor Presidente da COHAPAR**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Prefeito Municipal de XXXXXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Diretor de Programas e Projetos da COHAPAR**

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**

**ANEXO VIII**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO**

....., inscrita no CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante o (a) Sr(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... e do CPF nº ....., **DECLARA**, para fins do disposto no Edital de Licitação supra indicado, sob as penas da lei, não se enquadrar em nenhuma das situações de impedimento previstas na Lei nº 13.303/2016, no RILC e no Instrumento Convocatório da Licitação em questão, estando apta para participar de licitações e contratar com a **COHAPAR**.,

[assinatura do representante legal]

---

**RAZÃO SOCIAL**  
CNPJ  
Endereço  
Telefone / Telefone Celular / E-mail

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020**

**ANEXO IX**

**MODELO DE AUTORIZAÇÃO**

**AUTORIZAÇÃO**

Contratante: Empresa XXXXXXXX

Contrato nº \_\_\_\_\_

Empreendimento XXXXXXXXXXXX Etapa XXXX

Fase XXXX

Uds XXXX

Município XXXXX

A Contratante empresa XXXXXXXX, com vistas ao cumprimento das obrigações assumidas por força do Contrato XXXXXXXX, firmado com a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, tendo por objeto a prestação dos serviços de XXXXXXXX, sobretudo para o fiel cumprimento ao dever de informação sobre a liberação financeira do recurso recebido para a construção do empreendimento em epígrafe, vem por meio da presente **AUTORIZAR** que o Agente Financeiro:

I) Preste informações diretamente à COHAPAR, no que diz respeito ao cronograma físico/financeiro do contrato nºXX, bem como, de cada etapa da liberação de recursos, por correspondência eletrônica no endereço [asaf@cohapar.pr.gov.br](mailto:asaf@cohapar.pr.gov.br), respeitando a legislação vigente no que diz respeito ao sigilo bancário e proteção de dados;

**E/OU**

II) Proceda o débito diretamente na conta corrente da Contratante do valor/percentual de XXXXXXXX, devido à Companhia, à título de remuneração, depositando-o no Banco do Brasil – 001, Agência 3793-1, Conta 12877-5, CNPJ COHAPAR - 76.591.807/0001/22, em nome da Cohapar, sem prejuízo da responsabilidade da Contratada perante o contrato firmado com esta Companhia.

[assinatura do representante legal]

**RAZÃO SOCIAL**

CNPJ

Endereço

Telefone / Telefone Celular / E-mail



ePROTOCOLO



Documento: **EDITALCHAMAMENTOPUBLICO5PUBLICACAO.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 15/09/2022 10:28.

Inserido ao protocolo **16.453.520-7** por: **Elizabete Maria Bassetto** em: 15/09/2022 08:55.



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:  
**bc25e40d63e1bfea1884883904ef5c06**.