

**ATA Nº 332/DELI/2022**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – 2ª PUBLICAÇÃO**

**OBJETO:** Seleção de empresas para produção de empreendimento habitacional

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

Presidente: Elizabete Maria Bassetto

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

**DA REUNIÃO:**

Data: 8 de novembro de 2022

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

**OBJETIVO:** Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **FAZENDA HOME CLUB SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **19.512.004-8**, que manifestou interesse em estabelecer cooperação com a COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná para ampliar o acesso à moradia por famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais, por meio de financiamento junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, com recursos do FGTS e aporte de recursos financeiros pela Cohapar para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes previamente inscritos no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SChAP da COHAPAR, disponibilizando as unidades habitacionais do empreendimento abaixo:

MUNICÍPIO	N.º TOTAL DE UNIDADES DO EMPREEND.	N.º TOTAL DE UNIDADES DISPONIBILIZADAS À COHAPAR.	FASE DO EMPREENDIMENTO
Fazenda Rio Grande-PR  (RESIDENCIAL FAZENDA HOME CLUB)	399 aptos	279 aptos	EM CONTRATAÇÃO JUNTO A CAIXA

**ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

Registra-se que, inicialmente, os documentos apresentados continham inconsistências, verificadas após análise preliminar pela Divisão de Implementação de Programas (mov. 34) e pelo Departamento de Licitação (mov. 45), conforme segue:

1. Na Manifestação de Interesse:

### ATA Nº 332/DELI/2022

- a. Tendo em vista que a empresa proponente é Sociedade de Propósito Específico – SPE, deve ser indicado o Ente Executor do empreendimento. No entanto, esta informação não foi apresentada no campo correspondente do documento. Em desacordo com o item 7.1.1 do edital.
  - b. Ausência de assinatura do representante legal da Empresa. Em descumprimento ao item 7.2 do edital.
2. Para cumprimento do item 9.1. letra “c”, subitem i do edital, solicitamos apresentação de documento complementar, em formato de imagem, com mapa de localização e/ou coordenadas, extraído de serviço de pesquisa e visualização de mapas e imagens de satélite da internet (Exemplo: Google Maps), indicando o empreendimento.
  3. Verificamos que as Declarações de Ausência de Impedimento das empresas OSB NOVA CASA LOTEAMENTO RIO GRANDE SPE LTDA e BERTOLDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI utilizaram o modelo constante da 1ª publicação do edital. Desta forma, solicitamos que sejam encaminhadas as Declarações atualizadas, de acordo com o modelo da 2ª Publicação do edital.
  4. Ainda, tendo em vista as correções a serem realizadas, solicitamos que seja encaminhado documento em nome da proponente do empreendimento, FAZENDA HOME CLUB SPE LTDA.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 05/10/2022 (mov. 46) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. Em 19/10/2022, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou nova documentação (mov. 48 a 50). O processo foi remetido à DVIP para reanálise após a diligência realizada.

Registra-se que a conclusão da Comissão Especial tomou por base a Nota Técnica 321/2022 – DVIP – mov. 59, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação:

#### **Nota Técnica 321/2022 – DVIP:**

***“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 2ª PUBLICAÇÃO – FAZENDA HOME CLUB SPE LTDA. – FAZENDA RIO GRANDE/PR – 279 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 19.512.004-8***

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

*Os documentos analisados foram apresentados pela FAZENDA HOME CLUB SPE LTDA.*

EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE

**ATA Nº 332/DELI/2022**

		<b>NÃO ATENDEU; NÃO)</b>			
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM	138-140	50	NÃO SE APLICA
<b>EDITAL: ITEM 9 – HABILITAÇÃO TÉCNICA</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE ENGENHARIA	9.1.a.	SIM	5	3	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	6	4	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	150 153	55 57	03/12/2022 03/12/2022
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	49	20	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	133	48	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	137-138	57	30/11/2022

<b>ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 3 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO TERMO</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	3.3. a 3.6.	SIM	138	50	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH <sup>1</sup> e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	138	50	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO III <sup>2</sup>
<b>ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 4 – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL</b>					

**ATA Nº 332/DELI/2022**

<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO TERMO</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 209.000	138	50	209.000 <sup>3</sup>

Conclui-se, portanto, que a FAZENDA HOME CLUB SPE LTDA. **CUMPRIU** os requisitos acima.”

**DA ANÁLISE PELO DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO:**

Trata-se de análise dos documentos de habilitação, notadamente quanto às exigências contidas no item 8 do Edital, apresentados pela FAZENDA HOME CLUB SPE LTDA.:

<b>8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL</b>				
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM OU NÃO)</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE</b>
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	7	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	10	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	62	28/03/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	60	15/11/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	65	07/02/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - OSMAR STUART BERTOLDI	50 - FLS 141	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - OSMAR STUART BERTOLDI	22	NÃO SE APLICA

**ATA Nº 332/DELI/2022**

PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
REPRESENTANTE LEGAL		OSMAR STUART BERTOLDI	CPF	68642725915
<b>8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - BERTOLDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - 04532893000177</b>				
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	SIM	5	NÃO SE APLICA
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO (SOCIEDADE SIMPLES) + PROVA DE DIRETORIA EM EXERCÍCIO	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X
PROVA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ	8.1 "c"	SIM	8	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	11	18/01/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	61	30/11/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	66	07/02/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM - OSMAR STUART BERTOLDI	50 - FLS 142	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - OSMAR STUART BERTOLDI	22	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
REPRESENTANTE LEGAL		OSMAR STUART BERTOLDI	CPF	68642725915

Registra-se que foram atualizados pelo Departamento de Licitação os Certificados de Regularidade do FGTS e Certidão de Débitos Federais, uma vez que os documentos originariamente apresentados válidos tiveram suas validades expiradas no transcorrer do processo. Também se registra que as certidões negativas de falência também venceram sua validade, conforme estabelece o item 8.2 do edital (90 dias de sua emissão), neste caso, solicitamos à empresa sua atualização, uma vez que o Departamento de Licitação não consegue emití-las diretamente, tendo a empresa encaminhado os novos documentos no dia 07/11/2022 (mov. 64 a 66).

Conclui-se, portanto, que a FAZENDA HOME CLUB SPE LTDA. cumpriu os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal, conforme item 8 do edital.



### ATA Nº 332/DELI/2022

Registra-se, também, que foi consultado o Cadastro de Fornecedores do Estado do Paraná (GMS), CADIN (Cadastro Informativo do Estado), Portal da Transparência e Conselho Nacional de Justiça, da empresa licitante e de seu sócio majoritário, não verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo.

**DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS:** Analisados todos os documentos, as análises acima transcritas e considerando as exigências contidas no edital, a Comissão decidiu pela **HABILITAÇÃO** da **FAZENDA HOME CLUB SPE LTDA.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

**DO PRAZO RECURSAL:** O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **08/11/2022** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **18/11/2022**.

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

*Assinado eletronicamente*

Elizabeth Maria Bassetto  
Presidente

*Assinado eletronicamente*

Harisson Guilherme França  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Nara Thie Yanagui  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Jeferson Santiago de Alencar  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Rodrigo Malagurti Di Lascio  
Membro

*Assinado eletronicamente*

Bruno Costa Schroeder  
Membro



ePROTOCOLO



Documento: **ATAn332.2022FAZENDAHCSEFAZRIOGRANDE279U.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio (XXX.159.009-XX)** em 08/11/2022 11:11, **Bruno Costa Schroeder (XXX.290.698-XX)** em 08/11/2022 12:09, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 08/11/2022 14:14.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 08/11/2022 11:13, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 08/11/2022 11:54.

Inserido ao protocolo **19.512.004-8** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 08/11/2022 11:11.



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:  
**5aa0679920a32656a3284b4f2654c8f0**.