

ATA Nº 336/DELI/2022

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO

OBJETO: Seleção de empresas para produção de empreendimento habitacional

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

Presidente: Elizabete Maria Bassetto

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

DA REUNIÃO:

Data: 17 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 **ÚNICA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, protocolada sob o nº **19.617.196-7**, que manifestou interesse em estabelecer cooperação com a COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná para ampliar o acesso à moradia por famílias com renda mensal bruta de até 03 (três) salários mínimos nacionais, por meio de financiamento junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, com recursos do FGTS e aporte de recursos financeiros pela Cohapar para fins de pagamento de parte do valor de aquisição da unidade, por pretendentes previamente inscritos no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da COHAPAR, disponibilizando as unidades habitacionais do empreendimento abaixo:

MUNICÍPIO	N.º TOTAL DE UNIDADES DO EMPREEND.	N.º DE UNIDADES DISPONIBILIZADAS À COHAPAR.	FASE DO EMPREENDIMENTO
Ponta Grossa - PR (Residencial Treviso II)	28 casas	19 casas	Em contratação junto à 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. 20) e pelo Departamento de Licitação (mov. 28), conforme segue:

- 1) Ausência de Declaração, expedida pela CAIXA, informando a aprovação na análise de risco/ crédito. Em desacordo com o item 9.1. letra “a” 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

ATA Nº 336/DELI/2022

mapas e imagens de satélite da internet (Exemplo: Google Maps), indicando o empreendimento.

3) Foi apresentada certidão expedida pela comarca de Ponta Grossa, no entanto, para atendimento do item 8.1, letra "f", do edital, deve ser apresentada Certidão de falência ou concordata expedida pelo distribuidor ou, se for o caso pelo cartório respectivo da sede da pessoa jurídica da sede do proponente, ou seja, da comarca de Curitiba.

4) Manifestação de Interesse:

a) o número máximo de unidades habitacionais disponibilizadas para a COHAPAR por empreendimento passível de receber subsídio, quando da venda à pessoa física e financiamento com recursos do FGTS, para o município de Ponta Grossa é de 70% do número de unidades totais do empreendimento. Será considerado o número inteiro sem arredondamentos e

desconsideradas as casas decimais. Na Manifestação de Interesse apresentada, o número de UH disponibilizadas para a COHAPAR, foi arredondado. Logo, houve descumprimento dos itens 3.3 e 3.3.2 do Anexo I – Termo de Referência do Edital.

b) solicitamos que sejam corrigidas as seguintes informações na Manifestação: ano da publicação do edital, visto que saiu "20211 - 3ª Publicação"; e a razão social da proponente, pois na qualificação foi indicada a expressão "LTDA", e não "EIRELI", conforme consta no contrato social da empresa.

c) ainda, conforme modelo da Manifestação contida na 3ª Publicação do edital, Anexo II, não é mais necessário relacionar as unidades que serão disponibilizadas para a COHAPAR.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 28/10/2022 (mov. 29) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. Em 07/11/2022, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou nova documentação (mov. 31 a 34). Assim, 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 014/2022 – DVIP – mov. 44, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação:

Nota Técnica 014/2022 – DVIP:

“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO – ÚNICA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. – PONTA GROSSA/PR – 19 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 19.617.196-7

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

ATA Nº 336/DELI/2022

Os documentos analisados foram apresentados pela ÚNICA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.

EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM	125-127	31	NÃO SE APLICA
EDITAL: ITEM 9 – HABILITAÇÃO TÉCNICA					
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE ENGENHARIA	9.1.a.	SIM	6	3	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	128	32	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	34	6	12/11/2022
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	44-46	12	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	129	33	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	32-33	5	12/03/2023

ATA Nº 336/DELI/2022

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 3 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS					
DOCUMENTO	ITEM DO TERMO	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
Nº UNIDADES DISPONIBILIZADAS – CONSTRUTORA / SPE	3.3. a 3.6.	SIM	125	31	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH ¹ e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	125	31	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO III ²
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 4 – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL					
DOCUMENTO	ITEM DO TERMO	APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)	FLS	MOV.	VALIDADE / LIMITE
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 209.000	125	31	209.000 ³

¹Somatório de unidades habitacionais de todos os empreendimentos firmados da empresa junto à Cohapar não deve superar 5.000.

²Limite de unidades possíveis: Tabela Fundação João Pinheiro ou Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP.

³Valores máximos, conforme Tabela de Municípios presente na Circular Caixa nº 959 de 22/10/2021.

Conclui-se, portanto, que a ÚNICA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS 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 ÚNICA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.:

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

ATA Nº 336/DELI/2022

ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	9	
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	7	10/04/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	38	01/12/2022
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	34	14/01/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	14	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM	10	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X

Registra-se que o Departamento de Licitação atualizou o Certificado de Regularidade do FGTS, uma vez que a validade do documento apresentado, originariamente válido, expirou no transcorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a ÚNICA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. cumpriu os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal, conforme item 8 do edital.

Ainda, registra-se que no dia 28/10/2022 foi consultado o Cadastro de Fornecedores do Estado do Paraná (GMS), CADIN (Cadastro Informativo do Estado), Portal da Transparência e Conselho Nacional de Justiça, da empresa, oportunidade na qual foi constatada pendência apenas em relação ao CADIN do sócio, Sr. Mauricio Giacomel, junto à COPEL. Referida pendência deverá ser regularizada como condição para assinatura do Termo de Ajuste.

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 **ÚNICA INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **17/11/2022** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **24/11/2022**.



ATA Nº 336/DELI/2022

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

Assinado eletronicamente

Elizabeth Maria Bassetto
Presidente

Assinado eletronicamente

Harisson Guilherme Françóia
Membro

Assinado eletronicamente

Nara Thie Yanagui
Membro

Assinado eletronicamente

Jeferson Santiago de Alencar
Membro

Rodrigo Malagurti Di Lascio
Membro (ausente)

Assinado eletronicamente

Bruno Costa Schroeder
Membro



ePROTOCOLO



Documento: **ATAn336.2022UNICAPONTAGROSSA19UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Bruno Costa Schroeder (XXX.290.698-XX)** em 17/11/2022 10:34, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 17/11/2022 10:53.

Assinatura Simples realizada por: **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 17/11/2022 09:12, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 17/11/2022 10:03.

Inserido ao protocolo **19.617.196-7** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/11/2022 09:07.



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:
f19cd8f140afec58bc85d5d88845f4ee.