

### ATA Nº 044/DELI/2023

#### 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, em substituição: Harisson Guilherme Françóia

Membros: Elizabete Maria Bassetto , Rodrigo Malagurti Di Lascio, Nara Thie Yanagui, Bruno Costa Schroeder e Jeferson Santiago de Alencar.

#### DA REUNIÃO:

Data: 3 de fevereiro de 2023

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 **INCORPORADORA E CONSTRUTORA PELICANO SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **19.834.296-3**, 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
Araucária - PR  (Condomínio Residencial Bosque Passaúna)	71 apartamentos	49 apartamentos	Em Execução/Obra

#### 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. 25) e pelo Departamento de Licitação (mov. 33), conforme segue:

1. Ausência de Declaração em nome da Ente Executora do empreendimento, expedida pela COHAPAR, de inexistência de débitos perante a COHAPAR. Em desacordo, portanto, com o item 9.1. letra “b” do edital.

### ATA Nº 044/DELI/2023

2. A Declaração em nome da Empresa Incorporadora e Construtora Pelicano SPE Ltda., expedida pela COHAPAR, de inexistência de débitos perante a COHAPAR esteve vigente até 30/12/2022.

Desta forma, solicitamos que seja encaminhado documento atualizado para fins de atendimento do item 9.1. letra “b” do edital.

3. 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.

4. A Certidão de Registro perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) esteve vigente até 20/12/2022. Desta forma, solicitamos que seja encaminhado documento atualizado para fins de atendimento do item 9.1 letra “d” do edital.

5. Ausência do Contrato Social da INCORPORADORA E CONSTRUTORA PELICANO SPE LTDA, descumprindo assim, o item 8.1, letra "b", do edital. Desta forma, solicitamos o encaminhamento do referido documento.

6. O Certificado de Regularidade do FGTS, da empresa MONTE AZUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi apresentado com a validade expirada, descumprindo assim, o item 8.1, letra "e", do edital. Desta forma, solicitamos o encaminhamento do documento atualizado.

7. Considerando a proximidade de vencimento das certidões de Falência das empresas MONTE AZUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA e da INCORPORADORA E CONSTRUTORA PELICANO SPE LTDA, solicitamos que sejam encaminhados documentos atualizados.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 17/01/2023 (mov. 34) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. Em 23/01/2023, complementado no dia 31/01/2023, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou documentação (mov. 36 a 44). Desta forma, 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 011/2023 – DVIP – mov. 46, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação:

#### **Nota Técnica 011/2023 – DVIP:**

***“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO – INCORPORADORA E CONSTRUTORA PELICANO SPE LTDA. – ARAUCÁRIA/PR – 49 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 19.834.296-3***

**ATA Nº 044/DELI/2023**

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 INCORPORADORA E CONSTRUTORA PELICANO SPE LTDA.

<b>EDITAL: ITEM 7 – MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO EDITAL</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE	7.1.1.	SIM	2-5	2	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	7	4	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	6	3	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	111 112	36 37	17/02/2023 17/02/2023
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	9	6	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	128	43	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	124	39	20/06/2023

**ATA Nº 044/DELI/2023**

<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	2	2	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH <sup>1</sup> e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	2	2	TABELA MUNICÍPIO – ANEXO III <sup>2</sup>
<b>ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA: ITEM 4 – VALOR DE VENDA E AVALIAÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL</b>					
<b>DOCUMENTO</b>	<b>ITEM DO TERMO</b>	<b>APRESENTADO (SIM; SIM, MAS NÃO ATENDEU; NÃO)</b>	<b>FLS</b>	<b>MOV.</b>	<b>VALIDADE / LIMITE</b>
VALOR ESTIMADO DE VENDAS ENQUADRADO NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS VIGENTES	4	SIM 209.000	2	2	219.000 <sup>3</sup>

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

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

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

Conclui-se, portanto, que a INCORPORADORA E CONSTRUTORA PELICANO 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 INCORPORADORA E CONSTRUTORA PELICANO SPE LTDA. (mov. 50):

**ATA Nº 044/DELI/2023**

<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	38	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	11	29/04/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	49	24/02/223
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	42	19/04/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	17	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM	20	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
<b>8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - MONTE AZUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 12131722000164</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	9	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	12	14/03/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	40	07/02/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	48	30/04/2023

**ATA Nº 044/DELI/2023**

DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	18	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - LELLIS ANTONIO CORREA NETO	20	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X

Registra-se que o Certificado de Regularidade do FGTS da empresa proponente foi atualizado pelo Departamento de Licitação uma vez que a validade do documento apresentado, originariamente válido, expirou no transcorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a INCORPORADORA E CONSTRUTORA PELICANO SPE LTDA. cumpriu os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal, conforme item 8 do edital.

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 sua sócia, não se verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo.

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

**DO PRAZO RECURSAL:** O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **03/02/2023** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **10/02/2023**.

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

Elizabeth Maria Bassetto  
Presidente (ausente)

*Assinado eletronicamente*  
Harrison Guilherme Françóia  
Presidente, em substituição

*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: **ATAn044.2023PELICANOARAUCARIA44UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 03/02/2023 10:03 Local: COHAPAR/DEPG, **Bruno Costa Schroeder (XXX.290.698-XX)** em 03/02/2023 11:22 Local: COHAPAR/DEPG, **Rodrigo Malagurti Di Lascio (XXX.159.009-XX)** em 03/02/2023 11:29 Local: COHAPAR/DELI.

Assinatura Simples realizada por: **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 03/02/2023 10:03 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **19.834.296-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 03/02/2023 09:52.



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:  
**bcb24e48a82fab4ca2306fcea9c9a710**.