

ATA Nº 068/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: 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: 17 de março de 2023

OBJETIVO: Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **KUBOROSI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, protocolada sob o nº **20.005.061-4**, 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
Apucarana - PR (Világio II)	69 casas	48 casas	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. 21) e pelo Departamento de Licitação (mov. 29), conforme segue:

1. Ausência de aprovação da Prefeitura Municipal no Projeto de Implantação das unidades habitacionais. Em desacordo com o item 9.1. letra “c” 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. O número máximo de unidades habitacionais disponibilizadas para a COHAPAR por empreendimento passível de receber subsídio, quando da venda à pessoa física e

ATA Nº 068/DELI/2023

financiamento com recursos do FGTS, para o município de Apucarana é de 70% do número de unidades totais do empreendimento. Na Manifestação de Interesse apresentada, todas as unidades foram disponibilizadas para a COHAPAR. Logo, houve descumprimento do item 3.3 e 3.3.1 do Anexo I – Termo de Referência do Edital.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 10/02/2023 (mov. 39) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. Em 24/02/2023, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou nova documentação (mov. 41 a 46), 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 025/2023 – DVIP – mov. 51, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação (mov. 53):

Nota Técnica 014/2022 – DVIP:

“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO – KUBOROSI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.– APUCARANA/PR - 69 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 20.005.061-4

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 KUBOROSI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS 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	107-109	37	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	5	3	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO	9.1.a.		6	4	NÃO SE

ATA Nº 068/DELI/2023

CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO		SIM			APLICA
DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	123	49	31/03/2023
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	114-119	41-46	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	110	38	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	11-12	9	29/07/2023

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	107	37	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH ¹ e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	107	37	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	4	SIM 165.000 ATÉ 175.000	107	37	219.000 ³

ATA Nº 068/DELI/2023

HABITACIONAIS VIGENTES					

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 KUBOROSSE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS 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 KUBOROSSE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.:

8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL				
DOCUMENTO	ITEM DO EDITAL	APRESENTADO (SIM OU NÃO)	MOV.	VALIDADE
REGISTRO COMERCIAL (EIRELI)	8.1 "a"	NÃO SE APLICA	X	X
ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E ALTERAÇÕES (SOCIEDADE EMPRESÁRIA)	8.1 "b"	SIM	14	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	13	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	11	19/07/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	52	11/04/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	10	23/04/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	15	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM	16	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X

Registra-se que o Certificado de Regularidade do FGTS foi atualizado pelo Departamento de

ATA Nº 068/DELI/2023

Licitação uma vez que a validade do documento, originariamente válido, expirou no transcorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a KUBOROSI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS 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 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 **KUBOROSI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **17/03/2023** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **24/03/2023**.

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

Jeferson Santiago de Alencar
Membro (ausente)

Assinado eletronicamente

Rodrigo Malagurti Di Lascio
Membro

Assinado eletronicamente

Bruno Costa Schroeder
Membro



ePROCOLO



Documento: **ATAn068.2023KUBOROSSIAPUCARANA48UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio (XXX.159.009-XX)** em 17/03/2023 09:19 Local: COHAPAR/DELI, **Bruno Costa Schroeder (XXX.290.698-XX)** em 17/03/2023 10:35 Local: COHAPAR/DEPG.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 17/03/2023 09:11 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 17/03/2023 09:18 Local: COHAPAR/DELI, **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 17/03/2023 09:44 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **20.005.061-4** por: **Nara Thie Yanagui** em: 17/03/2023 09:11.



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:
3d67ee5fb2fc7f1e01540169321ff277.