

ATA Nº 092/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 Françaia e Jeferson Santiago de Alencar.

DA REUNIÃO:

Data: 18 de abril de 2023

OBJETIVO: Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA.**, protocolada sob o nº **20.283.253-9**, 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
São José dos Pinhais-PR (RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA)	83 apartamentos	58 apartamentos	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. 49) e pelo Departamento de Licitação (mov. 60), conforme segue:

1. A Certidão de Registro perante o Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA) esteve vigente até 31/03/2023. Em desacordo com o item 9.1. letra “d” do edital.
2. A Declaração, expedida pela COHAPAR, de inexistência de débitos perante à COHAPAR em nome da Residencial Plaza Valência SPE Ltda. está vigente até 12/04/2023. Logo, para cumprimento do item 9.1. letra “b” do edital, solicitamos atualização do referido documento.
3. Igualmente, a Declaração, expedida pela COHAPAR, de inexistência de débitos perante à COHAPAR em nome da Valor Real Empreendimentos Imobiliários Ltda. está

ATA Nº 092/DELI/2023

vigente até 12/04/2023. Logo, para cumprimento do item 9.1. letra “b” do edital, solicitamos atualização do referido documento.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 11/04/2023 (mov. 30) foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. Em 12/04/2023, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou nova documentação (mov. 62 a 65). 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 044/2023 – DVIP – mov. 68, abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação:

Nota Técnica 044/2023 – DVIP:

“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO – RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA. – SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR – 58 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 20.238.253-9

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 RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE 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	2-4	2	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	58	35	NÃO SE APLICA
DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO	9.1.a.	SIM	59	36	NÃO SE APLICA

ATA Nº 092/DELI/2023

DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR	9.1.b.	SIM	148 149	64 65	12/05/2023 12/05/2023
PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA	9.1.c.	SIM	62	39	NÃO SE APLICA
LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	9.1.c. subitem i.	SIM	63	40	NÃO SE APLICA
CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU	9.1.d.	SIM	146-147	63	08/10/2023

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	2	2	Mín. 14 - Máx. 5.000 UH ¹ e % Município - Item 3.3.
Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO	3.5.	SIM	2	2	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 219.000	2	2	219.000 ³

Conclui-se, portanto, que RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA. **CUMPRIU** os requisitos acima.”

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

ATA Nº 092/DELI/2023

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 1.011 de 26/12/2022.

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 RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE 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	3	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	6	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	9	12/09/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	11	26/04/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	15	16/06/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	33	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO	5	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
REPRESENTANTE LEGAL		ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO LAGE	CPF	19942240888
8 - DOCS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL - VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 11680647000128				
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	4	NÃO SE APLICA
DOCUMENTO DE ELEIÇÃO DOS ADMINISTRADORES (S.A.)	8.1 "b"	NÃO SE APLICA	X	X

ATA Nº 092/DELI/2023

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	7	NÃO SE APLICA
CND FEDERAL	8.1 "d"	SIM	10	10/06/2023
FGTS	8.1 "e"	SIM	69	12/05/2023
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA	8.1 "f"	SIM	23	16/06/2023
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO	8.1 "g"	SIM	34	NÃO SE APLICA
COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES	8.1 "h"	SIM - ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO	5	NÃO SE APLICA
PROCURAÇÃO		NÃO SE APLICA	X	X
REPRESENTANTE LEGAL		ANTONIO LUIZ GONÇALVES AZEVEDO LAGE	CPF	19942240888

Registra-se que foi atualizado(a) pelo Departamento de Licitação o Certificado de Regularidade do FGTS da empresa VALOR REAL, uma vez que o documento originariamente apresentado válido teve sua validade expirada no transcorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA 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 seu sócio majoritário, não verificando quaisquer impedimentos, conforme certidões juntadas ao processo, **com exceção do CADIN da empresa VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** que apresentou pendência junto à Companhia de Saneamento do Paraná-SANEPAR, contudo, tal pendência não impede a participação da empresa no certame, **devendo ser regularizada como condição para eventual 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 **RESIDENCIAL PLAZA VALENCIA SPE LTDA.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **18/04/2023** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **26/04/2023**.

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



ATA Nº 092/DELI/2023

Assinado eletronicamente

Elizabete Maria Bassetto
Presidente

Assinado eletronicamente

Harisson Guilherme Françaia
Membro

Assinado eletronicamente

Nara Thie Yanagui
Membro

Assinado eletronicamente

Jeferson Santiago de Alencar
Membro

Assinado eletronicamente

Rodrigo Malagurti Di Lascio
Membro

Ausente

Bruno Costa Schroeder
Membro



ePROTOCOLO



Documento: **ATAn092.2023RESPLAZAVALENCIASPESJP58UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio (XXX.159.009-XX)** em 18/04/2023 10:21 Local: COHAPAR/DELI, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 18/04/2023 11:15 Local: COHAPAR/DEPG.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 18/04/2023 10:31 Local: COHAPAR/DELI, **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 18/04/2023 10:35 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabeth Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 18/04/2023 11:31 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **20.283.253-9** por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio** em: 18/04/2023 10:21.



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:
9436aea11c17721198319cfccfbb7891.