

ATA Nº 095/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: 24 de abril de 2023

OBJETIVO: Análise e julgamento da documentação apresentada pela empresa **BALLÃO E HAMASAKI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, protocolada sob o nº **20.249.702-0**, 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 EMPREENDIMENTO | N.º DE UNIDADES DISPONIBILIZADAS À COHAPAR | FASE DO EMPREENDIMENTO |
|--|---|--|------------------------------|
| Pinhais - PR (Residencial Parque das Águas) | 32 apartamentos | 22 apartamentos | 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. 31), conforme segue:

1. Na Manifestação de Interesse:
 - a. Documento apresentado ao processo está incompleto e sem assinatura do(a) representante da empresa proponente. Logo, houve descumprimento do item 7.1.1 do edital;
 - b. O intervalo de valor de venda das unidades disponibilizadas, definido pela Construtora, é de R\$ 209.000,00 até R\$ 230.000,00. Todavia, o valor máximo admitido para as unidades habitacionais disponibilizadas à COHAPAR para o

ATA Nº 095/DELI/2023

município de Pinhais é de R\$ 219.000,00. Logo, houve descumprimento dos itens 4.2 e 4.2.1 do Anexo I – Termo de Referência.

Conforme previsto no item 11.4 do edital, em 31/03/2023 foi aberto prazo de 15 dias para o atendimento das pendências apontadas. Em 05/04/2023, portanto tempestivamente, a empresa encaminhou a documentação juntada ao mov. 32 a 36, assim, o processo foi encaminhado para análise técnica.

A DVIP ao analisar a Manifestação de Interesse, encaminhada sem sede de diligência, verificou alteração do número de unidades que seriam disponibilizadas para a COHAPAR, que estava acima do número previsto no edital. Desta forma, a empresa apresentou nova Manifestação de Interesse, ainda no prazo da diligência. Assim, o processo foi encaminhado para reanálise da área técnica.

Registra-se que a conclusão da Comissão Especial tomou por base a Nota Técnica 045/2023 – DVIP (mov. 44), abaixo transcrita, bem como a análise realizada pelo Departamento de Licitação (mov. 46):

Nota Técnica 045/2023 – DVIP:

“Assunto: Análise de documentos de habilitação técnica – CH Nº 01/2021 – 3ª PUBLICAÇÃO – BALLÃO & HAMASAKI CONTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. – PINHAIS/PR – 22 UH disponibilizadas para a Cohapar – Processo digital nº 20.249.702-0

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 BALLÃO & HAMASAKI CONTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 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 | 117-119 | 41 | 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 | 9.1.a. | SIM | 3 | 3 | NÃO SE APLICA |

ATA Nº 095/DELI/2023

| | | | | | |
|---|----------------------|---|------------|-------------|---|
| ANÁLISE DE ENGENHARIA | | | | | |
| DECLARAÇÃO CAIXA – CONCLUSÃO ANÁLISE DE RISCO/CRÉDITO | 9.1.a. | SIM | 3 | 3 | NÃO SE APLICA |
| DECLARAÇÃO INEXISTÊNCIA DÉBITOS - COHAPAR | 9.1.b. | SIM | 4 | 4 | 20/04/2023 |
| PROJETO IMPLANTAÇÃO – APROVADO PELA PREFEITURA | 9.1.c. | SIM | 21 | 14 | NÃO SE APLICA |
| LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 9.1.c. subitem i. | SIM | 22 | 15 | NÃO SE APLICA |
| CERTIDÃO REGISTRO – CREA OU CAU | 9.1.d. | SIM | 18 | 11 | 30/05/2023 |
| 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 | 117 | 41 | Mín. 14 - Máx. 5.000 UH ¹ e % Município -Item 3.3. |
| Nº UNIDADES POSSÍVEIS – MUNICÍPIO | 3.5. | SIM | 117 | 41 | 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 ATÉ 219.000 | 117 | 41 | 219.000 ³ |

ATA Nº 095/DELI/2023

Conclui-se, portanto, que **BALLÃO & HAMASAKI CONTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. CUMPRIU** os requisitos acima.

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 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 **BALLÃO & HAMASAKI CONTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 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 | 10 | 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 | 12 | NÃO SE APLICA |
| CND FEDERAL | 8.1 "d" | SIM | 8 | 12/08/2023 |
| FGTS | 8.1 "e" | SIM | 45 | 08/05/2023 |
| CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA | 8.1 "f" | NÃO | 34 | 04/07/2023 |
| DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTO | 8.1 "g" | SIM | 5 | NÃO SE APLICA |
| COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DOS REPRESENTANTES | 8.1 "h" | SIM | 13 | 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 originariamente apresentado expirou no transcorrer do processo.

Conclui-se, portanto, que a **BALLÃO E HAMASAKI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.** cumpriu os requisitos de Habilitação Jurídica e Fiscal, conforme item 8 do edital.

ATA Nº 095/DELI/2023

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 dos seus sócios majoritários, 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 **BALLÃO E HAMASAKI CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, haja vista o atendimento às exigências do edital.

DO PRAZO RECURSAL: O resultado será publicado no site da COHAPAR no dia **24/04/2023** e encaminhado por e-mail para a empresa, encerrando-se o prazo para eventuais recursos no dia **02/05/2023**.

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 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: **ATAn095.2023BALLAOEHAMASAKIPINHAI22UH.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Rodrigo Malagurti Di Lascio (XXX.159.009-XX)** em 24/04/2023 11:07 Local: COHAPAR/DELI, **Bruno Costa Schroeder (XXX.290.698-XX)** em 24/04/2023 11:25 Local: COHAPAR/DVIP, **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 24/04/2023 12:55 Local: COHAPAR/DVIP.

Assinatura Simples realizada por: **Nara Thie Yanagui (XXX.804.649-XX)** em 24/04/2023 09:58 Local: COHAPAR/DELI, **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 24/04/2023 10:06 Local: COHAPAR/DELI, **Harisson Guilherme Francoia (XXX.422.719-XX)** em 24/04/2023 10:12 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **20.249.702-0** por: **Nara Thie Yanagui** em: 24/04/2023 09:58.



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:
42ca894bca12788b8104c348e90a910b.