

EDITAL DE CREDENCIAMENTO – 1ª PUBLICAÇÃO

1. Entidade

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR

2. Nº Proc. Administrativo

20.621.534-8

3. Modalidade e número de ordem

CREDENCIAMENTO Nº 01/2023

4. Objeto

CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA APRESENTAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS ENQUADRADOS PELO AGENTE FINANCEIRO CAIXA NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, VISANDO ATENDIMENTO A BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA CASA FÁCIL PR

4. Período de Cadastramento

12 Meses – De 11/07/2023 até 11/07/2024

5. Responsável pelos esclarecimentos, Local, Horário e Contatos

Elizabete Maria Bassetto

Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 - Cristo Rei, Curitiba-PR CEP: 82.530-195

Horário	Telefones	e-mail
08:30 às 12:00	(41) 3312-5685	licitacao@cohapar.pr.gov.br
13:30 às 18:00	(41) 3312-5689	

6. Recebimento da documentação

Exclusivamente em meio digital no e-mail: ptgr@cohapar.pr.gov.br

7. Sumário

1. OBJETO	10. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO
2. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL	11. RECURSOS
3. PERÍODO PARA CREDENCIAMENTO	12. HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO
4. CONDIÇÕES GERAIS PARA CREDENCIAMENTO	13. TERMO DE CREDENCIAMENTO
5. ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO	14. DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD
6. PEDIDO DE CREDENCIAMENTO	15. DISPOSIÇÕES GERAIS
7. COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO	16. CASOS OMISSOS
8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	17. INFORMAÇÕES
9. PROCEDIMENTO E JULGAMENTO	18. FORO

A Companhia de Habitação do Paraná - **COHAPAR**, sociedade de economia mista estadual com sede na cidade de Curitiba-PR, na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 - Cristo Rei, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.592.807/0001-22, torna público aos interessados que, durante o prazo de 12 (doze) meses, promoverá **CHAMAMENTO PÚBLICO** para **CRENCIAMENTO** de empresas do ramo da construção civil, obedecidas as disposições da Lei Federal nº 13.303/16, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohapar – RILC, bem como os princípios que regem a Administração Pública, nas condições fixadas no presente e seus anexos.

São partes integrantes deste Edital:

ANEXO I	TERMO DE REFERÊNCIA
ANEXO II	Modelo de Pedido de Credenciamento
ANEXO III	População e Déficit Habitacional Urbano
ANEXO IV	Planilha Discriminativa das Unidades Disponibilizadas à Cohapar
ANEXO V	Relatório de Acompanhamento da Contratação Pessoa Física
ANEXO VI	Minuta de Termo de Credenciamento
ANEXO VII	Documentos de Habilitação
MODELO 01	Modelo de Procuração/Autorização
MODELO 02	Modelo de Sujeição ao Edital
MODELO 03	Modelo de Declaração de Enquadramento ME/EPP

01. OBJETO

1.1. Buscando ampliar o acesso à moradia a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, objetiva, através do presente procedimento, o credenciamento de empresas do ramo da construção civil para **apresentação de empreendimentos enquadrados pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, visando a disponibilização de unidades habitacionais à COHAPAR** – a produzir ou em produção - para atendimento de famílias com renda mensal bruta de até 04 (quatro) salários mínimos nacionais, através do Programa Casa Fácil PR.

1.2. Serão consideradas unidades em produção aquelas que não possuam Habite-se até a data de enquadramento do empreendimento junto a COHAPAR, nos termos estabelecidos no item 3 deste Termo de Referência.

1.3. Poderão ser enquadrados pela COHAPAR os empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado do Paraná, produzidos com recursos do FGTS ou SBPE, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados pelo adquirente, pessoa física, de forma definitiva junto a CAIXA no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

02. DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL

2.1. O Edital estará disponível para Consulta na Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, no Departamento de Licitação – DELI, na Avenida Marechal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 - Cristo Rei, Curitiba-PR e poderá ser baixado no site da COHAPAR: www.cohapar.pr.gov.br.

2.2. A **COHAPAR** não se responsabilizará pelos erros na documentação apresentada por empresas que não tenham baixado o Edital ou, que tenham fornecido *e-mail* que não corresponda ao endereço eletrônico correto, e que, por consequência, não recebam eventuais adendos.

03. PERÍODO PARA CREDENCIAMENTO

3.1. Este procedimento ficará permanentemente aberto a todas as empresas interessadas que se manifestarem durante o seu período de inscrição/vigência de 12 (doze) meses, indicado na capa do edital, podendo ser prorrogado, a critério da Cohapar.

3.2. O aviso do credenciamento será publicado semestralmente, ou em prazo inferior, a critério da COHAPAR, na imprensa oficial e site da Cohapar.

04. CONDIÇÕES GERAIS PARA CREDENCIAMENTO

4.1. Poderão participar do presente credenciamento para a celebração do Termo de Credenciamento, empresas do ramo pertinente ao objeto deste certame, e que atendam às disposições deste Edital e seus anexos.

4.2. Não poderá participar, direta ou indiretamente, deste Credenciamento ou da execução dos serviços dele decorrentes, o Licitante:

4.2.1. cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAPAR;

4.2.2. esteja sob os efeitos da sanção de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela própria COHAPAR;

4.2.3. esteja sob os efeitos da sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, prevista no Art. 87, inciso IV da Lei nº 8.666/93, aplicada por órgãos ou entidade vinculada à União, Estado, Distrito Federal ou Município;

4.2.4. esteja sob os efeitos da sanção de impedimento para licitar e contratar com os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública do Estado do Paraná, prevista no Art. 7º da Lei nº 10.520/02;

4.2.5. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital;

4.2.6. cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital;

4.2.7. constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

4.2.8. cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos subitens 4.2.2 a 4.2.4 deste Item do Edital, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

4.2.9. que possuir, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021;

4.2.10. na condição de concorrentes, pessoas físicas ou jurídicas em consórcios e que sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;

4.2.11. concordatárias ou em processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

4.2.12. que esteja sob os efeitos de sanção aplicada pelo Poder Judiciário que implique impedimento de contratar com a COHAPAR.

4.3. Aplica-se a vedação prevista no item anterior deste Edital:

4.3.1. à contratação do próprio empregado ou dirigente da COHAPAR, como pessoa física, bem como à participação dele em processos licitatórios, na condição de Licitante;

4.3.2. à quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

4.3.2.1. dirigente da COHAPAR;

4.3.2.2. empregado da COHAPAR cujas atribuições envolvam a atuação na Unidade responsável pela licitação ou contratação;

4.3.2.3. Autoridade do Estado do Paraná, assim entendidos aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Diretores Gerais, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica, Fundacional, bem como dos Serviços Sociais Autônomos e seus equivalentes vinculados ao Estado do Paraná;

4.3.2.4. cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COHAPAR há menos de 6 (seis) meses.

4.4. É vedada também a participação direta ou indireta neste Credenciamento e na execução serviços dele decorrentes:

4.4.1. de pessoa física ou jurídica que tenha elaborado ou de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico aplicado no procedimento;

4.4.2. de pessoa jurídica que participar de consórcio responsável pela elaboração ou que de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico aplicado no procedimento;

4.4.3. de pessoa jurídica da qual o autor do Anteprojeto, Termo de Referência ou do Projeto Básico aplicado no procedimento; seja administrador, controlador, gerente,

responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante.

4.5. É permitida a participação neste Credenciamento e na execução dos serviços delem decorrentes das pessoas jurídicas e da pessoa física de que tratam os subitens 4.4.1 a 4.4.3 deste item do Edital, desde que na condição de consultor ou técnico, nas funções de fiscalização, supervisão ou gerenciamento, exclusivamente a serviço da COHAPAR.

4.6. Para os fins deste Edital, considera-se participação indireta a existência de vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do Anteprojeto, Termo de Referência ou Projeto Básico, pessoa física ou jurídica, e o Licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

4.7. O disposto neste item do Edital aplica-se aos empregados incumbidos de levar a efeito atos e procedimentos realizados pela COHAPAR no curso das contratações.

4.8. Nos termos dos artigos 139/140 do RILC e Decreto Estadual nº 2485/19:

- a) fica vedada a participação de familiar de agente público que preste serviço ao Governo do Estado do Paraná;
- b) no caso de contratação os trabalhadores, empregados e prepostos das empresas contratadas devem preencher a declaração a ser fornecida pela Secretaria de Estado da Administração e da Previdência.

05. ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. A documentação das empresas interessadas deverá ser dirigida à Comissão Especial de Credenciamento – Departamento de Licitação, devendo ser encaminhada, **exclusivamente**, para o Protocolo Geral da **COHAPAR**, **por meio digital**, no e-mail ptgr@cohapar.pr.gov.br, cujo setor providenciará o regular processamento e tramitação inicial.

5.2. A documentação deverá ser capeada pelo PEDIDO DE CREDENCIAMENTO. **Todos os documentos deverão ser numerados.**

06. PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

6.1. As interessadas deverão apresentar PEDIDO DE CREDENCIAMENTO conforme modelo do **ANEXO II**, acompanhado dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, **DIGITALIZADOS**, para o Protocolo Geral da COHAPAR, no endereço ptgr@cohapar.pr.gov.br.

6.1.1. Não será aceito PEDIDO DE CREDENCIAMENTO que não contenha todas as informações, declarações, e documentos exigidos no **ANEXO II**.

6.2. O PEDIDO DE CREDENCIAMENTO deverá ser assinado pela interessada ou representante legal da **EMPRESA**, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o contrato social consolidado, ou o procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração, conforme **MODELO 01**.

07. COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO

7.1. A análise e o julgamento dos pedidos de credenciamento e os documentos de habilitação serão realizados por Comissão de Credenciamento, especialmente designada para este fim.

7.2. Ao avaliar os pedidos de credenciamento e a documentação, a Comissão de Credenciamento levará em consideração todas as condições e exigências estabelecidas neste Edital, e aplicará as disposições da Lei Federal nº 13.303/16, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cohapar - RILC, e demais normas vigentes, no que for cabível.

08. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. Juntamente com o PEDIDO DE CREDENCIAMENTO a interessada deverá encaminhar os documentos relacionados no **ANEXO VII – HABILITAÇÃO**.

8.2. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 90 (noventa) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam prazo de validade.

09. PROCEDIMENTO E JULGAMENTO

9.1. A Comissão de Credenciamento verificará, preliminarmente, eventual descumprimento das Condições de Participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no procedimento ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Certificado de Registro Cadastral da Secretaria de Administração do Estado do Paraná;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- d) Cadastro Informativo Estadual – Governo do Paraná – CADIN (<http://www.cadin.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=7>)

9.1.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa Licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.1.2. Constatada a existência de sanção, ou descumprimento das condições de participação, a Comissão de Credenciamento poderá DESCLASSIFICAR OU INABILITAR a empresa interessada, se for o caso, procedendo o registro fundamentado do ocorrido na Ata da Sessão.

9.2. A documentação das interessadas será analisada pela Comissão de Credenciamento, especialmente designada para receber, analisar e julgar a documentação relativa ao PEDIDO DE CREDENCIAMENTO, a qual decidirá pela habilitação ou inabilitação da interessada.

9.3. A análise da documentação consistirá na verificação do atendimento de todas as condições estabelecidas neste edital, sendo inabilitadas as interessadas que não apresentarem todos os documentos exigidos ou que os apresentarem com irregularidades ou em desacordo com o estabelecido.

9.4. A **COHAPAR** poderá solicitar ajustes e complementação da documentação, devendo a interessada atender a solicitação em até 10 (dez) úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da **COHAPAR**. No caso de não atendimento da solicitação, a interessada será inabilitada e formalmente comunicado da impossibilidade de continuidade do processo.

9.5. Da reunião de análise e julgamento será lavrada ata circunstanciada.

9.6. A interessada inabilitada ou que não tenha atendido todas as condições estabelecidas neste edital poderá complementar os documentos faltantes ou em desacordo com o edital, mediante novo protocolo, contudo, a análise e julgamento pela Comissão obedecerá a ordem sequencial de processos protocolados antes da data da complementação.

9.7 Todas as empresas que foram consideradas HABILITADAS formalizarão Termo de Credenciamento com a COHAPAR.

9.8 Não há reserva de números de unidades/Municípios, ficando a relação constante do ANEXO III disponível a todas as empresas que pretendam manifestar pedido de credenciamento.

9.9 A COHAPAR dará ampla divulgação das empresas credenciadas, conforme procedimento constante do Termo de Referência, cabendo ao beneficiário à escolha da unidade habitacional dentre as disponibilizadas por todas as credenciadas devidamente HABILITADAS.

10. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO

10.1. O julgamento será formalmente comunicado aos interessados e publicado no site da Cohapar: www.cohapar.pr.gov.br.

11. RECURSOS

11.1. Das decisões da Comissão de Credenciamento caberá recurso, com efeito suspensivo, limitando-se às questões de habilitação ou inabilitação, considerando exclusivamente a documentação apresentada, não sendo levados em conta os documentos eventualmente anexados na fase recursal.

11.2. O prazo para interposição de eventuais recursos contra o resultado de julgamento da documentação é de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação direta do ato por e-mail ou da divulgação no *site* da Cohapar.

11.3. A decisão final sobre os recursos será divulgada na página www.cohapar.pr.gov.br.

11.4. Da decisão os recorrentes serão comunicados por e-mail.

12. HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO

12.1. Constatado o atendimento de todas as exigências do Edital, o processo será remetido à autoridade superior para homologação e adjudicação do resultado do certame, por interessada, que poderá revogá-lo por razões de interesse público, ou anulá-lo se constatada alguma irregularidade.

12.2. Com a homologação do certame, as interessadas que atenderam às especificações deste Edital e seus anexos estarão aptos para celebrar o Termo de Credenciamento.

13. TERMO DE CREDENCIAMENTO

13.1. Os adjudicatários serão convocados para assinatura do Termo de Credenciamento, conforme minuta do **ANEXO VI**, no prazo de até 03 (três) dias úteis contados da convocação, sob pena de decair do direito à formalização do Termo, podendo solicitar sua prorrogação por igual período, por motivo justo e aceito pela Administração.

13.2. O adjudicatário fica incumbido de apresentar procuração, Contrato Social ou documento equivalente, que designe expressamente seu representante habilitado para assinatura do Termo de Credenciamento.

13.3. A assinatura do Termo de Credenciamento se dará de forma digital, logo, caberá ao representante legal do adjudicatário tempestivamente providenciar o seu certificado de assinatura digital, bem como habilitação junto ao Sistema E-protocolo Digital, e, da mesma forma, para uma testemunha.

13.4. Em caso de dúvidas para obtenção do Certificado de Assinatura Digital, entrar em contato com a Secretaria Geral (SEGE), através do e-mail sege@cohapar.pr.gov.br, e/ou com Divisão de Contratos (DVCT), e-mail dvct@cohapar.pr.gov.br.

14. DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

14.1. O licitante declara estar ciente de que seus dados pessoais poderão ser divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou outras plataformas, independentemente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta à COHAPAR, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº. 12.527/2011), podendo ocorrer o tratamento de seus dados pessoais em processos e procedimentos administrativos internos da empresa que tramitam no sistema e-Protocolo regulamentado pelo Decreto Estadual n. 7.304 de 13 de abril de 2021.

14.2. A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Governo do Estado do Paraná tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.

14.3. Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.

14.4. O licitante fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema e-Protocolo, ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.

14.5. O licitante fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:

14.5.1. E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;

14.5.2. Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;

14.5.3. Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;

14.5.4. Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro.

14.6. O licitante se compromete a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitações de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

15.2. A interessada é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do Licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido credenciada, a rescisão do Termo, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

15.3. Como condição para assinatura do Termo a interessada deverá manter todas as condições de habilitação.

15.4. Todos os prazos serão sempre contados em dias úteis, salvo indicação em contrário.

15.5. A obtenção do Edital por outros meios que não o indicado no preâmbulo deste Edital impede o controle das interessadas, eximindo a COHAPAR de comunicar, a quem tenha

adquirido o Edital de forma diversa, eventuais retificações, alterações e esclarecimentos ocorridos no instrumento convocatório, bem como quaisquer informações adicionais.

15.6. Os Licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Presidente da Comissão de Credenciamento, sob pena de desclassificação ou inabilitação.

15.7. É facultado à Comissão de Credenciamento, ou à autoridade superior, em qualquer fase do procedimento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

15.8. Não serão considerados motivos para inabilitação ou desclassificação, a critério da Comissão de Credenciamento, simples omissões, falhas ou irregularidades formais na documentação apresentada, desde que sejam irrelevantes, não prejudiquem o perfeito entendimento e não comprometam, restrinjam ou frustrem a lisura do procedimento ou contrariem a legislação pertinente.

15.9. Reserva-se à **COHAPAR** o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente procedimento, de acordo com o estatuído no art. 49 da Lei Federal nº 13.303/16.

15.10. A participação neste CREDENCIAMENTO implicará na aceitação integral e irrevogável das normas contidas neste edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

15.11. A autoridade competente poderá, até a assinatura do Termo, excluir Licitante, em despacho motivado, se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira, nos termos do RILC.

15.12. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela **COHAPAR** e que compõem o presente CREDENCIAMENTO e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

15.14. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados exclusivamente no curso do processo licitatório, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade, por força da Lei Federal nº 13.726/2018

16. CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Credenciamento encarregada do recebimento, análise e julgamento da documentação, com fundamento na legislação pertinente.

17. INFORMAÇÕES

17.1. As dúvidas, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do edital, poderão ser dirimidas com a Comissão, mediante solicitação por escrito, através do endereço eletrônico licitacao@cohapar.pr.gov.br.

18. FORO

18.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste procedimento.

Curitiba, datado e assinado na forma digital.

Jorge Luiz Lange
Diretor Presidente

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. TERMO DE REFERÊNCIA

- 1.1. Este Termo de Referência visa detalhar as condições a serem observadas no credenciamento de empresas do ramo da construção civil, objeto do Edital de Credenciamento Público nº 01/2023.

2. OBJETO

- 2.1. Buscando ampliar o acesso à moradia a Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, objetiva, através do presente procedimento, o credenciamento de empresas do ramo da construção civil para apresentação de empreendimentos enquadrados pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, visando a disponibilização de unidades habitacionais à **COHAPAR** – a produzir ou em produção - para atendimento de famílias com renda mensal bruta de até 04 (quatro) salários mínimos nacionais, através do Programa Casa Fácil PR.
- 2.2. Serão consideradas unidades em produção aquelas que não possuam Habite-se até a data de enquadramento do empreendimento junto a **COHAPAR**, nos termos estabelecidos no item 3 deste Termo de Referência.
- 2.3. Poderão ser enquadrados pela **COHAPAR** os empreendimentos localizados em áreas urbanas ou de expansão urbana de municípios do Estado do Paraná, produzidos com recursos do FGTS ou SBPE, desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados pelo adquirente, pessoa física, de forma definitiva junto a CAIXA no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

3. ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

- 3.1. As empresas interessadas em enquadrar seus empreendimentos habitacionais no Programa Casa Fácil PR deverão preencher o pedido de credenciamento (**ANEXO II**) juntamente com a documentação exigida neste edital visando a formalização do Termo de Credenciamento.
- 3.2. Mediante a formalização do Termo de Credenciamento, a empresa torna-se-á **CRENCIADA**, ou seja, apta a disponibilizar unidades habitacionais de

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2023 - Página 12 de 65

empreendimentos previamente enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, para enquadramento no programa Casa Fácil PR – Modalidade Valor da Entrada.

3.3.O processo de enquadramento de cada empreendimento consiste na simples validação quanto a:

3.3.1. Aprovação técnica do projeto junto a Caixa Econômica Federal;

3.3.2. Aprovação do projeto junto ao município;

3.3.3. A confirmação junto a Caixa Econômica Federal quanto as condições de aptidão da empresa em contratar empreendimentos junto ao respectivo agente financeiro, e;

3.4.O processo de enquadramento de cada empreendimento se dará de forma online auditável e transparente, podendo ser acompanhado a qualquer tempo pela **CRENCIADA**.

3.5. Para cada empreendimento que a **CRENCIADA** possua interesse em disponibilizar unidades para o Programa Casa Fácil PR, a mesma deverá realizar os seguintes procedimentos visando o enquadramento do respectivo empreendimento:

3.5.1. Mediante a celebração do Termo de Credenciamento, a **CRENCIADA** receberá da **COHAPAR** link de acesso a um formulário online a ser preenchido com as seguintes informações do empreendimento:

3.5.1.1. Número do Termo de Credenciamento;

3.5.1.2. Município em que o empreendimento está localizado;

3.5.1.3. Nome do empreendimento;

3.5.1.4. Número da APF fornecido pela Caixa Econômica Federal;

3.5.1.5. Fase de execução do empreendimento;

3.5.1.6. Total de unidades do empreendimento;

3.5.1.7. Relação de unidades disponibilizadas ao Programa Casa Fácil PR, contendo metragem, referência e valor de venda;

3.5.1.8. Nome e CNPJ da empresa com participação majoritária na composição da Sociedade de Propósito Específico – SPE, exclusivamente nos casos em que **CRENCIADA** for uma SPE.

3.5.2. Após concluir o preenchimento do formulário, a **CRENCIADA** fará o upload dos seguintes documentos:

3.5.2.1. Declaração expedida pela CAIXA informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco / crédito;

- 3.5.2.2. Declaração expedida pela **COHAPAR** de inexistência de débitos perante a **COHAPAR**;
- 3.5.2.3. Projeto de implantação das unidades habitacionais (loteamento ou condomínio) aprovado na Prefeitura Municipal;
- 3.5.3. Finalizado este trâmite, a **COHAPAR** irá realizar a análise dos documentos e informações apresentadas pela **CRENCIADA**, a qual poderá resultar nas seguintes situações:
- 3.5.3.1. Caso a documentação apresentada pela **CRENCIADA** seja considerada aprovada pela **COHAPAR**, o empreendimento será considerado **ENQUADRADO**;
- 3.5.3.2. Caso a documentação apresentada pela **CRENCIADA** apresente inconformidades, a **COHAPAR** irá diligenciar a mesma, estabelecendo prazo máximo de 10 dias úteis para a apresentação das correções que se fizerem necessárias;
- 3.5.3.2.1. Caso a **CRENCIADA** não observe o prazo previsto no item 3.5.3.2 ou não atenda integralmente a diligência realizada pela **COHAPAR**, o empreendimento será considerado **REPROVADO**, e o processo de enquadramento será considerado encerrado, ficando facultado a **CRENCIADA** iniciar novo processo caso venha a reunir condições de enquadramento no respectivo empreendimento.
- 3.6. O valor de venda de cada unidade informado previsto no item 3.5.1.7 poderá ser alterado a qualquer tempo pela **CRENCIADA**, desde que o referido valor permaneça igual ou abaixo do valor teto estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou o valor de avaliação do imóvel estabelecido pela Caixa Econômica Federal, prevalecendo sempre o menor entre os dois.
- 3.6.1. O valor teto estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida será aquele estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS – CCFGTS para imóvel novo enquadrado na categoria de habitação popular e/ou habitação de interesse social;
- 3.6.2. O valor máximo admitido pode ser encontrado no site da Caixa: <https://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx> na opção FGTS - Tabela de Municípios.
- 3.7. As unidades disponibilizadas ao Programa Casa Fácil PR poderão ser substituídas ou ter seu quantitativo alterado pela **CRENCIADA**, mediante pedido formal acompanhado da devida justificativa, o qual deverá possuir aprovação da **COHAPAR**.
- 3.8. O número de unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR** por uma mesma **CRENCIADA** e contratadas pelos adquirentes junto à CAIXA, não poderá exceder a

5.000 unidades por exercício orçamentário, incluindo as unidades apresentadas em Sociedade de Propósito Específico (SPE) do qual a **CRENCIADA** faça parte.

3.9.O número de unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR** por empreendimento não poderá ser inferior a 14 (quatorze) unidades.

3.10. O número de unidades habitacionais disponibilizadas à **COHAPAR** em cada município, ficará limitada ao déficit habitacional urbano constante na Coluna 2 do **ANEXO III** ou a quantidade total de famílias cadastradas no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SChAP da **COHAPAR**, o que for maior.

3.10.1.A quantidade total de famílias cadastradas no SChAP poderá ser consultada por município em www.cohapar.pr.gov.br/cadastro - **LISTA DE FAMÍLIAS INSCRITAS**.

3.11. Os terrenos/áreas utilizados para implantação dos empreendimentos habitacionais devem estar localizados em área urbana ou de expansão urbana de quaisquer dos municípios do Estado do Paraná, e atender aos requisitos definidos pela CAIXA para o devido enquadramento da operação, podendo ser de propriedade das **CRENCIADAS** ou de terceiros, inclusive áreas públicas.

4. SUBSÍDIO

4.1.As unidades habitacionais disponibilizadas pela **CRENCIADA** à **COHAPAR** deverão ser comercializadas aos beneficiários cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SChAP da **COHAPAR**.

4.2.Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até 04 (quatro) salários mínimos nacionais poderão obter subsídio no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no momento de contratação do financiamento habitacional junto à CAIXA para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada no financiamento.

4.3.Os recursos a serem aportados são oriundos do Tesouro Estadual e perfazem para esta etapa do programa o valor de R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais), podendo a qualquer tempo serem complementados pela Cohapar.

4.4.O financiamento para aquisição da unidade habitacional deverá ser contratado nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS.

4.5.Os recursos complementares para a viabilização da aquisição da unidade habitacional deverão ser integralizados pelas demais verbas da operação de financiamento e/ou recursos próprios do (s) adquirente(s).

- 4.6. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.
- 4.7. Cada unidade habitacional fará jus a um único valor de subvenção financeira do Governo do Estado do Paraná.
- 4.8. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.
- 4.9. O recurso do subsídio da **COHAPAR** será aportado no Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato habitacional com o beneficiário.
- 4.10. O subsídio poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos por outras fontes e/ou associados a recursos onerosos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, ou outros entes, nas condições por eles estabelecidas.

5. DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DO SUBSÍDIO

- 5.1. Após o enquadramento de cada empreendimento a **CRENCIADA** irá preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas, contendo para cada empreendimento:
- Nome do empreendimento
 - Município
 - Endereço do empreendimento
 - Link do endereço no Google Maps
 - Nome do responsável pelas informações
 - E-mail do responsável
 - Telefone de contato de vendas (com DDD)
 - Endereço do local de vendas
 - nº total de unidades habitacionais do empreendimento
 - nº de unidades disponibilizadas no programa
 - nº do APF
 - Área útil das unidades habitacionais
 - Condições de financiamento; benefícios complementares da construtora; e/ou diferenciais do empreendimento, se for o caso

- n. Valores de venda
- o. Valor total do empreendimento
- p. Previsão de início de obra
- q. Previsão de conclusão de obra
- r. Imagens do empreendimento:
 - i. Pelo menos uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP, sem marcas d'água;
 - ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP), sem marcas d'água;
- s. Vídeo do empreendimento:
 - i. Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4), sem marcas d'água
 - ii. Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE), sem marcas d'água
- t. PLANILHA DISCRIMINATIVA DAS UNIDADES DISPONIBILIZADAS – (**ANEXO IV**), em .xls.

5.2. Após o recebimento das informações relacionadas no item 6.1, inicia-se o processo de divulgação do empreendimento pela **COHAPAR**, que promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de cadastrados no município e nos seus canais de divulgação, informando as características das unidades habitacionais aptas a receber o subsídio.

5.3.A **COHAPAR** disponibilizará página do empreendimento em seu site – www.cohapar.pr.gov.br – para que os cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR** e novos interessados, possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.

5.4.O cadastro e interesse consistirá na validação, pela pessoa física, dos dados cadastrais existentes no SCHaP e registro do interesse em adquirir uma unidade habitacional do empreendimento, como condição para obter o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI.

5.4.1. Caso o pretendente não conste do SCHaP o mesmo deverá efetuar o cadastro neste sistema como condição para obter o CCI.

5.4.2. Caso o pretendente conste no SCHaP e seus dados estejam desatualizados ou não conformes o mesmo deverá efetuar a regularização do cadastro como condição para obter o CCI.

- 5.5. Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional no mesmo município, durante o prazo de vigência de um CCI, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento do CCI emitido e manifestar o interesse em outro empreendimento.
- 5.6. Concluído o registro de interesse será gerado o CCI contendo a numeração correspondente a ordem do registro de interesse no sistema da **COHAPAR**, relação de documentos a serem apresentados para a análise de crédito do pretendente e o telefone de contato com a **CRENCIADA**.
- 5.7. O CCI emitido terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias;
- 5.8. Caso existam CCIs em vigência quando da conclusão da comercialização do respectivo empreendimento, os mesmos serão cancelados, podendo cada interessado emitir novo CCI relativo a outro empreendimento no município.
- 5.9. De posse do CCI, em meio físico ou digital, caberá ao pretendente entrar em contato com a **CRENCIADA** para fornecimento de documentos pessoais.
- 5.10. A **CRENCIADA** deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos que lastrearão o **RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO PESSOA FÍSICA (ANEXO V)**, a ser encaminhado mensalmente à **COHAPAR**.
- 5.11. O pretendente deverá providenciar os documentos relacionados no CCI e entregá-los ao(s) correspondente(s) Caixa autorizado(s) indicado(s) pela **CRENCIADA**.
- 6.12. Caberá aos detentores de CCI obter, por meio próprio, a aprovação do crédito habitacional junto à CAIXA, na qualidade de agente financeiro responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte do subsídio da **COHAPAR**.
- 6.13. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste CRENCIAMENTO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pela CAIXA conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do PMCMV nas modalidades operacionais oferecidas pela CAIXA.
- 6.14. A operação de crédito que receberá o aporte complementar da **COHAPAR** será a Carta de Crédito Individual para as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Habitação editado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA na qualidade de Agente Operador do FGTS e do PMCMV que consolida a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.

- 6.15. Caberá a CAIXA a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.
- 6.16. Caberá aos interessados atender às condições exigidas pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.
- 6.17. O efetivo atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:
- da formalização do TERMO DE CREDENCIAMENTO;
 - da aprovação do empreendimento junto a CAIXA;
 - do enquadramento do empreendimento junto a **COHAPAR**;
 - da liberação pela CAIXA para comercialização do empreendimento;
 - do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o CORRESPONDENTE CAIXA AQUI - CCA, observando-se as condições para contratação determinadas pela CAIXA;
 - da aprovação da operação de crédito individual pela CAIXA;
 - da disponibilidade financeira da **COHAPAR** e,
 - da disponibilidade financeira da CAIXA.
- 6.18. A ordem de enquadramento dos empreendimentos não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários do subsídio, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item anterior.
- 6.18.1. Os imóveis serão comercializados à medida que cada pretendente de posse do CCI finalize a negociação de compra junto a **CRENCIADA** e obtenha a aprovação do crédito junto a CAIXA.
- 6.19. O subsídio a ser aportado pela **COHAPAR** ficará condicionado à efetiva contratação da operação pela CAIXA e a devida disponibilidade financeira da **COHAPAR**.

7. OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

7.1. Caberá à **COHAPAR**:

- Disponibilizar formulário específico online à **CRENCIADA** para o processo de enquadramento de cada empreendimento, incluindo o preenchimento das características do empreendimento e envio de documentos;
- Divulgar o empreendimento para os cadastrados no SCHaP e ao público externo;

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2023 - Página 19 de 65

- c) Disponibilizar Portal do Empreendimento para o registro de interesse pelos cadastrados;
- d) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI;
- e) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **CRENCIADA**;
- f) Autorizar a CAIXA a realizar o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias;
- g) Analisar a possibilidade de substituição ou alteração de quantidade de unidades, dentre aquelas disponibilizadas pela **CRENCIADA**, mediante solicitação formal acompanhada da devida justificativa.
- h) Fornecer para a **CRENCIADA** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, **com as seguintes características**:
 - i. Tamanho 3 X 1,5 m;
 - ii. Material em Chapa de aço #18 tratada previamente com antioxidante. Fundo pintado em tinta automotiva branca. Faixas de cor e textos produzidos com vinil adesivo de recorte ou pintados, conforme necessidade, podendo ter iluminação Front Light. Brasão do Estado, logomarcas da **COHAPAR** e da **CRENCIADA** contratada produzidos em impressão digital em jato de tinta sobre vinil adesivo. Vinil: espessura 0,10 mm. A manutenção das placas deverá ser periódica. Impressão em adesivo vinil para aplicações de uso externo, resistentes a água e a raios ultravioleta.
- i) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com o CAIXA e **CRENCIADA**.

7.2. As obrigações da **COHAPAR** serão formalizadas através de TERMO DE CREDENCIAMENTO (**ANEXO VI**) a ser celebrado entre as partes.

8. OBRIGAÇÕES DA CRENCIADA

8.1. São atribuições gerais da **CRENCIADA**:

- a) Realizar o processo de enquadramento dos empreendimentos seguindo as disposições estabelecidas pela **COHAPAR**.
- b) Preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas.

- c) Obter a aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral junto à CAIXA;
- d) Encaminhar relatório mensal contendo a evolução física das obras dos empreendimentos enquadrados junto a **COHAPAR**;
- e) Informar à **COHAPAR** a data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pela CAIXA para aprovação do empreendimento, bem como a data de início das obras, de previsão de conclusão e de entrega das unidades e da efetiva contratação com os adquirentes;
- d) Atender as demais condições da CAIXA para contratação;
- e) Comercializar as unidades habitacionais que vieram a ser disponibilizadas ao Programa Casa Fácil PR observando limites estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida e os valores de avaliação estabelecidos pela CAIXA, prevalecendo sempre o menor entre eles;
- f) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- g) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais disponibilizadas, o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI, fornecido pela **COHAPAR**;
- h) Registrar todos os atendimentos mantidos entre a **CRENCIADA** e pretendentes de modo a comprovar o desinteresse, ou inaptidão para a aquisição, ou não fornecimento da documentação no prazo estipulado;
- i) Encaminhar mensalmente, após o enquadramento de cada empreendimento, relatório nos moldes do **ANEXO V**, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;
- j) Manter durante toda a execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CREDENCIAMENTO;
- k) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CREDENCIAMENTO;
- l) Designar pessoa para representar a **CRENCIADA** nas tratativas referentes a este TERMO DE CREDENCIAMENTO;
- m) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **COHAPAR**;
- n) Entregar à **COHAPAR** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

8.2. As obrigações da **CRENCIADA**, responsável pelo enquadramento dos empreendimentos e disponibilização das unidades habitacionais ao Programa Casa

Fácil PR, serão formalizadas através de TERMO DE CREDENCIAMENTO (**ANEXO VI**) a ser celebrado entre as partes.

- 8.3. Se durante a vigência do TERMO DE CREDENCIAMENTO ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação de empreendimentos, em qualquer de suas fases, junto à CAIXA, o mesmo constituirá motivo para rescisão do Termo de Credenciamento.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. Fica estabelecido que o custo inerente às despesas de registro e transferência dos imóveis em favor dos adquirentes que receberem a subsídio da **COHAPAR** deverá ser englobado no valor de venda do imóvel.
- 9.2. O presente CREDENCIAMENTO PÚBLICO justifica-se pelo interesse comum dos Governos Federal e Estadual em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o déficit habitacional no Estado, concretizado por meio do Termo de Convênio celebrado em 22.06.2021, entre a **COHAPAR** e a Caixa Econômica Federal visando o aporte de recursos financeiros destinados as famílias beneficiárias, com renda mensal bruta de até 04 (quatro) salários mínimos, para aquisição de unidade vinculada a empreendimentos habitacionais produzidos no Estado do Paraná, no âmbito dos programas habitacionais lastreados com recursos do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e do SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. O público-alvo constitui 90% do déficit habitacional apontado no Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (Pesquisa 2019) e Fundação João Pinheiro (2013). O subsídio a ser concedido aos adquirentes das unidades selecionadas, é autorizado pela Lei 17.194/2012.
- 9.3. O enquadramento dos empreendimentos pela **CRENCIADA** não implicará na sua contratação pela CAIXA.
- 9.4. A **CRENCIADA** será responsável pela operação de crédito junto à CAIXA para a produção dos empreendimentos, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura, de acordo com a sua necessidade.
- 9.5. Para a implantação do empreendimento a **CRENCIADA** preferencialmente deverá adquirir insumos produzidos no Estado do Paraná.
- 9.6. Ao celebrar o Termo de Credenciamento, a **CRENCIADA** concorda em dar preferência de compra, para a aquisição de unidades habitacionais pela **COHAPAR** por meio de procedimento específico, quando esta manifestar interesse, com a

finalidade de destiná-las a idosos por meio de programa de locação social próprio da Companhia.

- 9.7. Caso a totalidade das unidades disponibilizadas à **COHAPAR** não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, as unidades remanescentes serão liberadas para a **CRENCIADA** proceder a comercialização junto ao mercado sem o aporte de subsídio pela **COHAPAR** aos pretendentes.
- 9.8. Em sendo extinto ou rescindido por qualquer motivo o TERMO DE CREDENCIAMENTO, não assistirá a **CRENCIADA** direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.
- 9.9. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas no TERMO DE CREDENCIAMENTO somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.
- 9.9.1. Para que seja considerada válida a alteração pretendida, deverão ser observadas todas as disposições integrantes do edital e de qualquer um de seus anexos, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.



ANEXO II

MODELO DE PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

À

Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR

Ref.: CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

Interessada/Empresa	
Representante Legal	
CPF	
RG	
Razão Social	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
Telefone Celular	
e-mail	

Pelo presente a empresa acima qualificada vem manifestar seu 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 04 (quatro) salários mínimos nacionais, por meio de financiamento junto à Caixa Econômica Federal – CAIXA, com recursos do FGTS e aporte de 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**. Para tanto, declaramos que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de CREDENCIAMENTO Nº 01/2023**.
2. Temos ciência que o enquadramento dos empreendimentos no âmbito do Programa Casa Fácil PR não implicará na sua contratação pela CAIXA.
3. Concordamos em arcar com o pagamento das despesas de legalização e transferência do imóvel ao beneficiário final, sem ressarcimento das mesmas por parte dos adquirentes de unidades habitacionais de empreendimentos que vierem a ser enquadrados no Programa Casa Fácil PR.
4. O recurso de subsídio da **COHAPAR** será aportado no Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato habitacional com o beneficiário.
5. A documentação de habilitação relacionada no **ANEXO VII** segue anexa.



***** Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico-SPE, indicar o ENTE EXECUTOR do empreendimento:.....

_____, ____ de _____ de 2023.

[assinatura do representante legal]

ANEXO III

POPULAÇÃO E DÉFICIT HABITACIONAL URBANO ¹

MUNICÍPIOS	<u>COLUNA 1</u>	<u>COLUNA 2</u>
	POPULAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL URBANO FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL DE ATÉ 03 S.M.
ABATIÁ	7.408	99
ADRIANÓPOLIS	5.857	232
AGUDOS DO SUL	9.470	64
ALMIRANTE TAMANDARÉ	120.041	1.438
ALTAMIRA DO PARANÁ	1.682	102
ALTO PARAÍSO	2.685	66
ALTO PARANÁ	14.859	121
ALTO PIQUIRI	9.778	164
ALTÔNIA	22.176	347
ALVORADA DO SUL	11.503	284
AMAPORÃ	6.332	82
AMPÉRE	19.311	425
ANAHY	2.788	33
ANDIRÁ	19.926	223
ÂNGULO	2.930	66
ANTONINA	18.949	316
ANTÔNIO OLINTO	7.427	123
APUCARANA	136.234	1.797
ARAPONGAS	124.810	1.946
ARAPOTI	28.300	469
ARAPUÃ	3.009	15
ARARUNA	14.000	181
ARAUCÁRIA	146.214	1.806

¹ FONTE: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - Centro de Estatística e Informações, DÉFICIT HABITACIONAL MUNICIPAL NO BRASIL, Belo Horizonte, 2013.

ARIRANHA DO IVAÍ	2.066	11
ASSAÍ	14.954	304
ASSIS CHATEAUBRIAND	33.340	517
ASTORGA	26.209	492
ATALAIA	3.881	13
BALSA NOVA	13.092	233
BANDEIRANTES	31.211	438
BARBOSA FERAZ	11.426	176
BARRA DO JACARÉ	2.781	15
BARRAÇÃO	10.312	196
BELA VISTA DA CAROBA	3.457	42
BELA VISTA DO PARAÍSO	15.399	264
BITURUNA	16.400	380
BOA ESPERANÇA	4.047	89
BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU	2.470	27
BOA VENTURA DE SÃO ROQUE	6.365	111
BOA VISTA DA APARECIDA	7.540	75
BOCAIÚVA DO SUL	13.129	126
BOM JESUS DO SUL	3.506	27
BOM SUCESSO	7.068	57
BOM SUCESSO DO SUL	3.254	43
BORRAZÓPOLIS	6.439	104
BRAGANEY	5.382	100
BRASILÂNDIA DO SUL	2.585	36
CAFEARA	2.954	37
CAFELÂNDIA	18.456	226
CAFEZAL DO SUL	4.009	47
CALIFÓRNIA	8.606	91
CAMBARÁ	25.466	279
CAMBÉ	107.341	1.216
CAMBIRA	7.917	149
CAMPINA DA LAGOA	14.043	248
CAMPINA DO SIMÃO	3.859	69

CAMPINA GRANDE DO SUL	43.685	560
CAMPO BONITO	3.763	35
CAMPO DO TENENTE	8.045	70
CAMPO LARGO	133.865	1.178
CAMPO MAGRO	29.740	459
CAMPO MOURÃO	95.488	1.652
CÂNDIDO DE ABREU	14.809	310
CANDÓI	16.053	403
CANTAGALO	13.329	168
CAPANEMA	19.148	221
CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES	15.834	162
CARAMBÉI	23.825	247
CARLÓPOLIS	14.356	244
CASCAVEL	332.333	5.778
CASTRO	71.809	1.068
CATANDUVAS	10.167	165
CENTENÁRIO DO SUL	10.764	172
CERRO AZUL	17.833	243
CÉU AZUL	11.819	150
CHOPINZINHO	19.167	284
CIANORTE	83.816	1.541
CIDADE GAÚCHA	12.797	154
CLEVELÂNDIA	16.450	656
COLOMBO	246.540	3.099
COLORADO	24.145	323
CONGONHINHAS	8.857	285
CONSELHEIRO MAIRINCK	3.876	35
CONTENDA	18.837	223
CORBÉLIA	17.117	187
CORNÉLIO PROCÓPIO	47.842	860
CORONEL DOMINGOS SOARES	7.518	176
CORONEL VIVIDA	20.580	462
CORUMBATAÍ DO SUL	3.127	99

CRUZ MACHADO	18.741	190
CRUZEIRO DO IGUAÇU	4.240	30
CRUZEIRO DO OESTE	20.947	255
CRUZEIRO DO SUL	4.449	99
CRUZMALTINA	2.921	32
CURITIBA	1.948.626	28.119
CURIÚVA	15.196	254
DIAMANTE DO NORTE	5.030	62
DIAMANTE DO OESTE	3.424	72
DIAMANTE DO SUL	5.266	94
DOIS VIZINHOS	41.038	668
DOURADINA	8.869	104
DOUTOR CAMARGO	5.983	62
DOUTOR ULYSSES	5.552	44
ENÉAS MARQUES	5.933	34
ENGENHEIRO BELTRÃO	13.981	205
ENTRE RIOS DO OESTE	4.596	43
ESPERANÇA NOVA	1.665	63
ESPIGÃO ALTO DO IGUAÇU	4.048	154
FAROL	3.041	218
FAXINAL	17.316	256
FAZENDA RIO GRANDE	102.004	1.171
FÊNIX	4.748	33
FERNANDES PINHEIRO	5.602	142
FIGUEIRA	7.696	59
FLOR DA SERRA DO SUL	4.603	111
FLORAÍ	4.906	51
FLORESTA	6.851	116
FLORESTÓPOLIS	10.453	135
FLÓRIDA	2.699	50
FORMOSA DO OESTE	6.460	78
FOZ DO IGUAÇU	258.248	5.208
FOZ DO JORDÃO	4.556	129

FRANCISCO ALVES	5.993	51
FRANCISCO BELTRÃO	92.216	1.468
GENERAL CARNEIRO	13.685	267
GODOY MOREIRA	2.898	38
GOIOERÊ	28.808	446
GOIOXIM	7.053	72
GRANDES RIOS	5.497	130
GUAÍRA	33.310	751
GUAIRAÇÁ	6.609	119
GUAMIRANGA	8.811	114
GUAPIRAMA	3.784	68
GUAPOREMA	2.241	63
GUARACI	5.530	81
GUARANIAÇU	12.217	253
GUARAPUAVA	182.644	4.193
GUARAQUEÇABA	7.594	81
GUARATUBA	37.527	820
HONÓRIO SERPA	5.119	279
IBAITI	31.644	714
IBEMA	6.370	148
IBIPORÃ	55.131	759
ICARAÍMA	7.786	252
IGUARAÇU	4.440	77
IGUATU	2.253	25
IMBAÚ	13.282	183
IMBITUVA	32.940	472
INÁCIO MARTINS	11.121	210
INAJÁ	3.116	21
INDIANÓPOLIS	4.465	71
IPIRANGA	15.251	76
IPORÃ	13.782	160
IRACEMA DO OESTE	2.251	22
IRATI	61.088	725

IRETAMA	10.098	155
ITAGUAJÉ	4.446	50
ITAIPULÂNDIA	11.385	131
ITAMBARACÁ	6.549	116
ITAMBÉ	6.109	41
ITAPEJARA DO OESTE	12.094	129
ITAPERUÇU	29.070	294
ITAÚNA DO SUL	2.781	19
IVAÍ	13.965	178
IVAIPORÃ	31.935	668
IVATÉ	8.240	139
IVATUBA	3.279	34
JABOTI	5.303	56
JACAREZINHO	39.322	707
JAGUAPITÃ	13.742	224
JAGUARIAÍVA	35.027	627
JANDAIA DO SUL	21.230	356
JANIÓPOLIS	5.095	74
JAPIRA	4.930	46
JAPURÁ	9.500	152
JARDIM ALEGRE	11.196	341
JARDIM OLINDA	1.320	10
JATAIZINHO	12.638	214
JESUÍTAS	8.330	108
JOAQUIM TÁVORA	12.009	208
JUNDIAÍ DO SUL	3.269	118
JURANDA	7.292	138
JUSSARA	7.041	77
KALORÉ	4.047	35
LAPA	48.410	773
LARANJAL	5.784	291
LARANJEIRAS DO SUL	32.139	967
LEÓPOLIS	3.925	53

LIDIANÓPOLIS	3.231	49
LINDOESTE	4.592	138
LOANDA	23.242	318
LOBATO	4.819	57
LONDRINA	575.377	9.287
LUIZIANA	7.240	176
LUNARDELLI	4.744	51
LUPIONÓPOLIS	4.945	66
MALLET	13.663	81
MAMBORÊ	13.014	213
MANDAGUAÇU	23.100	232
MANDAGUARI	34.515	634
MANDIRITUBA	27.315	192
MANFRINÓPOLIS	2.506	16
MANGUEIRINHA	16.642	429
MANOEL RIBAS	13.510	282
MARECHAL CÂNDIDO RONDON	53.495	878
MARIA HELENA	5.634	127
MARIALVA	35.804	610
MARILÂNDIA DO SUL	8.814	129
MARILENA	7.084	65
MARILUZ	10.336	119
MARINGÁ	430.157	7.378
MARIÓPOLIS	6.632	92
MARIPÁ	5.582	80
MARMELEIRO	14.387	228
MARQUINHO	4.340	47
MARUMBI	4.677	46
MATELÂNDIA	18.107	380
MATINHOS	35.219	573
MATO RICO	3.206	19
MAUÁ DA SERRA	10.800	148
MEDIANEIRA	46.574	708

MERCEDES	5.577	55
MIRADOR	2.196	15
MIRASELVA	1.796	47
MISSAL	10.704	68
MOREIRA SALES	12.042	164
MORRETES	16.446	210
MUNHOZ DE MELLO	4.009	36
NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	4.008	18
NOVA ALIANÇA DO IVAÍ	1.551	9
NOVA AMÉRICA DA COLINA	3.434	8
NOVA AURORA	10.299	185
NOVA CANTÚ	5.061	114
NOVA ESPERANÇA	27.984	472
NOVA ESPERANÇA DO	5.030	42
NOVA FÁTIMA	8.136	90
NOVA LARANJEIRAS	11.507	279
NOVA LONDRINA	13.200	114
NOVA OLÍMPIA	5.826	51
NOVA PRATA DO IGUAÇU	10.544	137
NOVA SANTA BÁRBARA	4.277	70
NOVA SANTA ROSA	8.266	115
NOVA TEBAS	5.448	65
NOVO ITACOLOMI	2.840	22
ORTIGUEIRA	21.960	648
OURIZONA	3.425	14
OURO VERDE DO OESTE	6.016	78
PAIÇANDU	41.773	519
PALMAS	51.755	1.554
PALMEIRA	33.994	395
PALMITAL	12.960	335
PALOTINA	32.121	541
PARAÍSO DO NORTE	14.023	178
PARANACITY	11.580	137

PARANAGUÁ	156.174	2.177
PARANAPOEMA	3.241	23
PARANAVAÍ	88.922	1.214
PATO BRAGADO	5.684	85
PATO BRANCO	83.843	1.514
PAULA FREITAS	5.908	48
PAULO FRONTIN	7.387	69
PEABIRU	14.007	211
PEROBAL	6.160	231
PÉROLA	11.321	163
PÉROLA DO OESTE	6.288	29
PIÊN	12.882	147
PINHAIS	133.490	1.885
PINHAL DE SÃO BENTO	2.737	30
PINHALÃO	6.324	70
PINHÃO	32.559	711
PIRAÍ DO SUL	25.617	471
PIRAQUARA	114.970	1.449
PITANGA	29.994	420
PITANGUEIRAS	3.262	79
PLANALTINA DO PARANÁ	4.272	85
PLANALTO	13.431	151
PONTA GROSSA	355.336	4.149
PONTAL DO PARANÁ	27.915	470
PORECATU	12.748	125
PORTO AMAZONAS	4.874	76
PORTO BARREIRO	3.184	96
PORTO RICO	2.556	37
PORTO VITÓRIA	4.061	46
PRADO FERREIRA	3.780	41
PRANCHITA	5.095	156
PRESIDENTE CASTELO BRANCO	5.351	45
PRIMEIRO DE MAIO	11.130	101

PRUDENTÓPOLIS	52.513	1.083
QUARTO CENTENÁRIO	4.465	38
QUATIGUÁ	7.477	89
QUATRO BARRAS	23.911	236
QUATRO PONTES	4.029	39
QUEDAS DO IGUAÇU	34.409	584
QUERÊNCIA DO NORTE	12.232	215
QUINTA DO SOL	4.508	46
QUITANDINHA	19.221	192
RAMILÂNDIA	4.476	47
RANCHO ALEGRE	3.784	80
RANCHO ALEGRE DO OESTE	2.628	44
REALEZA	16.950	288
REBOUÇAS	14.946	141
RENASCENÇA	6.787	101
RESERVA	26.825	455
RESERVA DO IGUAÇU	8.069	377
RIBEIRÃO CLARO	10.645	128
RIBEIRÃO DO PINHAL	12.948	223
RIO AZUL	15.336	175
RIO BOM	3.182	47
RIO BONITO DO IGUAÇU	13.255	222
RIO BRANCO DO IVAÍ	4.109	131
RIO BRANCO DO SUL	32.517	300
RIO NEGRO	34.411	442
ROLÂNDIA	67.383	1.245
RONCADOR	9.645	330
RONDON	9.622	128
ROSÁRIO DO IVAÍ	4.689	78
SABÁUDIA	6.891	101
SALGADO FILHO	3.483	38
SALTO DO ITARARÉ	4.898	72
SALTO DO LONTRA	14.872	256

SANTA AMÉLIA	3.266	36
SANTA CECÍLIA DO PAVÃO	3.293	34
SANTA CRUZ DE MONTE CASTELO	7.751	177
SANTA FÉ	12.186	173
SANTA HELENA	26.767	405
SANTA INÊS	1.594	15
SANTA ISABEL DO IVAÍ	8.523	74
SANTA IZABEL DO OESTE	14.794	185
SANTA LÚCIA	3.793	43
SANTA MARIA DO OESTE	9.410	261
SANTA MARIANA	11.622	142
SANTA MÔNICA	4.017	31
SANTA TEREZA DO OESTE	10.096	323
SANTA TEREZINHA DE ITAIPU	23.699	500
SANTANA DO ITARARÉ	4.954	57
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA	46.251	884
SANTO ANTÔNIO DO CAIUÁ	2.626	11
SANTO ANTÔNIO DO PARAÍSO	2.068	32
SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE	20.261	593
SANTO INÁCIO	5.416	64
SÃO CARLOS DO IVAÍ	6.920	45
SÃO JERÔNIMO DA SERRA	11.128	160
SÃO JOÃO	10.181	146
SÃO JOÃO DO CAIUÁ	5.837	83
SÃO JOÃO DO IVAÍ	10.056	203
SÃO JOÃO DO TRIUNFO	15.241	225
SÃO JORGE DO IVAÍ	5.543	39
SÃO JORGE DO PATROCÍNIO	5.586	47
SÃO JORGE D'OESTE	9.028	156
SÃO JOSÉ DA BOA VISTA	6.160	96
SÃO JOSÉ DAS PALMEIRAS	3.627	59
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	329.058	3.710
SÃO MANOEL DO PARANÁ	2.163	11

SÃO MATEUS DO SUL	46.705	522
SÃO MIGUEL DO IGUAÇU	27.576	549
SÃO PEDRO DO IGUAÇU	5.820	56
SÃO PEDRO DO IVAÍ	11.046	176
SÃO PEDRO DO PARANÁ	2.289	19
SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA	8.859	130
SÃO TOMÉ	5.750	69
SAPOEMA	6.722	109
SARANDI	97.803	1.284
SAUDADE DO IGUAÇU	5.539	71
SENGÉS	19.385	501
SERRANÓPOLIS DO IGUAÇU	4.477	19
SERTANEJA	5.216	86
SERTANÓPOLIS	16.413	381
SIQUEIRA CAMPOS	21.249	293
SULINA	2.930	23
TAMARANA	15.040	512
TAMBOARA	5.158	42
TAPEJARA	16.345	218
TAPIRA	5.495	62
TEIXEIRA SOARES	12.567	118
TELÊMACO BORBA	79.792	1.092
TERRA BOA	17.200	293
TERRA RICA	16.924	221
TERRA ROXA	17.522	374
TIBAGI	20.607	278
TIJUCAS DO SUL	17.084	142
TOLEDO	142.645	2.686
TOMAZINA	7.807	136
TRÊS BARRAS DO PARANÁ	12.038	150
TUNAS DO PARANÁ	9.022	91
TUNEIRAS DO OESTE	8.533	165
TUPÃSSI	8.109	74

TURVO	13.095	355
UBIRATÃ	20.909	347
UMUARAMA	112.500	2.356
UNIÃO DA VITÓRIA	57.913	1.240
UNIFLOR	2.614	16
URAI	11.273	143
VENTANIA	12.088	243
VERA CRUZ DO OESTE	8.454	172
VERÊ	7.174	74
VIRMOND	4.022	60
VITORINO	6.859	130
WENCESLAU BRAZ	19.386	329
XAMBRÊ	5.630	154

QUADRO RESUMO	QUANTIDADE	OBSERVAÇÕES
Cadastro para obtenção de crédito		
Avaliação		
Conformidade		
Solicitação de subsídio		
Autorização do subsídio		
Assinatura do contrato		
Registro do contrato		
Reprovados		

OCORRÊNCIAS	DATA	OBSERVAÇÕES	FORMA DE CONTATO
....



ANEXO VI

MINUTA DE TERMO DE CREDENCIAMENTO

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº 000/TECR/202X

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR

CREDENCIADA:

1ª	- OBJETO
2ª	- OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA
3ª	- OBRIGAÇÕES DA COHAPAR
4ª	- PÚBLICO-ALVO
5ª	- DO ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS
6ª	- DA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO AO ADQUIRENTE FINAL
7ª	- DO VALOR DE VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL-
8ª	- DO VALOR DO SUBSÍDIO
9ª	- GESTÃO E FISCALIZAÇÃO
10ª	- RESCISÃO
11ª	- SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
12ª	- RESSARCIMENTO
13ª	- ALTERAÇÃO
14ª	- DISPOSIÇÕES GERAIS
15ª	- VIGÊNCIA
16ª	- COMUNICAÇÕES E INTIMAÇÕES
17ª	- ANTICORRUPÇÃO
18ª	- CASOS OMISSOS
19ª	- DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD
20ª	- FORO

- f) Atender as demais condições da CAIXA para contratação;
- g) Comercializar as unidades habitacionais que vieram a ser disponibilizadas ao Programa Casa Fácil PR observando limites estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida e os valores de avaliação estabelecidos pela CAIXA, prevalecendo sempre o menor entre eles;
- h) Responsabilizar-se pela implantação do empreendimento;
- i) Observar, para a comercialização das unidades habitacionais disponibilizadas, o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI, fornecido pela **COHAPAR**;
- j) Registrar todos os atendimentos mantidos entre a **CRENCIADA** e pretendentes de modo a comprovar o desinteresse, ou inaptidão para a aquisição, ou não fornecimento da documentação no prazo estipulado;
- k) Encaminhar mensalmente, após o enquadramento de cada empreendimento, relatório nos moldes do **ANEXO V** do Edital de Credenciamento 01/2023, para acompanhamento do atendimento aos pretendentes e contratação dos financiamentos com os interessados;
- l) Manter durante toda a execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no CREDENCIAMENTO;
- m) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do TERMO DE CREDENCIAMENTO, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CREDENCIAMENTO;
- n) Designar pessoa para representar a **CRENCIADA** nas tratativas referentes a este TERMO DE CREDENCIAMENTO;
- o) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pela **COHAPAR**;
- p) Entregar à **COHAPAR** qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA COHAPAR

3.1. São obrigações da COHAPAR:

- a) Disponibilizar formulário específico online à **CRENCIADA** para o processo de enquadramento de cada empreendimento, incluindo o preenchimento das características do empreendimento e envio de documentos;
- b) Divulgar o empreendimento para os cadastrados no SCHaP e ao público externo;
- c) Disponibilizar Portal do Empreendimento para o registro de interesse pelos cadastrados;

- d) Fornecer o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI;
- e) Acompanhar o processo de contratação do financiamento para aquisição da unidade pelos interessados, através de relatórios fornecidos pela **CRENCIADA**;
- f) Autorizar a CAIXA a realizar o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias;
- g) Analisar a possibilidade de substituição ou alteração de quantidade de unidades, dentre aquelas disponibilizadas pela **CRENCIADA**, mediante solicitação formal acompanhada da devida justificativa.
- h) Fornecer para a **CRENCIADA** o modelo de placa padronizada para colocação no empreendimento, **com as seguintes características:**
 - a. Tamanho 3 X 1,5 m;
 - b. Material em Chapa de aço #18 tratada previamente com antioxidante. Fundo pintado em tinta automotiva branca. Faixas de cor e textos produzidos com vinil adesivo de recorte ou pintados, conforme necessidade, podendo ter iluminação Front Light. Brasão do Estado, logomarcas da **COHAPAR** e da **CRENCIADA** contratada produzidos em impressão digital em jato de tinta sobre vinil adesivo. Vinil: espessura 0,10 mm. A manutenção das placas deverá ser periódica. Impressão em adesivo vinil para aplicações de uso externo, resistentes a água e a raios ultravioleta.
 - i) Organizar e participar da entrega das unidades habitacionais, aos beneficiários, em conjunto com a CAIXA e **CRENCIADA**.

CLÁUSULA QUARTA - PÚBLICO-ALVO

4.1. As famílias cadastradas no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR**, que registrem interesse no empreendimento, que comprovem renda familiar bruta mensal de até 04 (quatro) salários mínimos nacionais e que sejam contratantes de crédito habitacional junto à CAIXA com recursos do FGTS constituirão o público-alvo da cooperação de que trata este TERMO DE CREDENCIAMENTO.

CLÁUSULA QUINTA - DO ENQUADRAMENTO DE EMPREENDIMENTOS

5.1. Mediante a formalização do Termo de Credenciamento, a empresa tornar-se-á **CRENCIADA**, ou seja, apta a disponibilizar unidades habitacionais de empreendimentos previamente enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, para enquadramento no programa Casa Fácil PR – Modalidade Valor da Entrada.

5.2. O processo de enquadramento de cada empreendimento consiste na simples validação quanto a:

5.2.1. Aprovação técnica do projeto junto a Caixa Econômica Federal;

5.2.2. Aprovação do projeto junto ao município;

5.2.3. A confirmação junto a Caixa Econômica Federal quanto as condições de aptidão da empresa em contratar empreendimentos junto ao respectivo agente financeiro, e;

5.3. O processo de enquadramento de cada empreendimento se dará de forma online auditável e transparente, podendo ser acompanhado a qualquer tempo pela CREDENCIADA.

5.4. Para cada empreendimento que a CREDENCIADA possua interesse em disponibilizar unidades para o Programa Casa Fácil PR, a mesma deverá realizar os seguintes procedimentos visando o enquadramento do respectivo empreendimento:

5.4.1. Mediante a celebração do Termo de Credenciamento, a **CREDENCIADA** receberá da **COHAPAR** link de acesso a um formulário online a ser preenchido com as seguintes informações do empreendimento:

5.4.1.1. Número do Termo de Credenciamento;

5.4.1.2. Município em que o empreendimento está localizado;

5.4.1.3. Nome do empreendimento;

5.4.1.4. Número da APF fornecido pela Caixa Econômica Federal;

5.4.1.5. Fase de execução do empreendimento;

5.4.1.6. Total de unidades do empreendimento;

5.4.1.7. Relação de unidades disponibilizadas ao Programa Casa Fácil PR, contendo metragem, referência e valor de venda;

5.4.1.8. Nome e CNPJ da empresa com participação majoritária na composição da Sociedade de Propósito Específico – SPE, exclusivamente nos casos em que **CREDENCIADA** for uma SPE.

5.4.2. Após concluir o preenchimento do formulário, a **CREDENCIADA** fará o upload dos seguintes documentos:

5.4.2.1. Declaração expedida pela CAIXA informando a conclusão da análise de engenharia e aprovação na análise de risco / crédito;

5.4.2.2. Declaração expedida pela **COHAPAR** de inexistência de débitos perante a **COHAPAR**;

5.4.2.3. Projeto de implantação das unidades habitacionais (loteamento ou condomínio) aprovado na Prefeitura Municipal;

5.4.3. Finalizado este trâmite, a **COHAPAR** irá realizar a análise dos documentos e informações apresentadas pela **CRENCIADA**, a qual poderá resultar nas seguintes situações:

5.4.3.1. Caso a documentação apresentada pela **CRENCIADA** seja considerada aprovada pela **COHAPAR**, o empreendimento será considerado **ENQUADRADO**;

5.4.3.2. Caso a documentação apresentada pela **CRENCIADA** apresente inconformidades, a **COHAPAR** irá diligenciar a mesma, estabelecendo prazo máximo de 10 dias úteis para a apresentação das correções que se fizerem necessárias;

5.4.3.2.1. Caso a **CRENCIADA** não observe o prazo previsto no item 5.4.3.2 ou não atenda integralmente a diligência realizada pela **COHAPAR**, o empreendimento será considerado **REPROVADO**, e o processo de enquadramento será considerado encerrado, ficando facultado a **CRENCIADA** iniciar novo processo caso venha a reunir condições de enquadramento no respectivo empreendimento.

CLAUSULA SEXTA - DA CONCESSÃO DO SUBSÍDIO AO ADQUIRENTE FINAL

6.1. Após o enquadramento de cada empreendimento a **CRENCIADA** irá preencher formulário online e anexar documentos, em portal disponibilizado pela **COHAPAR**, informando as características do empreendimento e a relação de unidades disponibilizadas, contendo para cada empreendimento:

- a) Nome do empreendimento
- b) Município
- c) Endereço do empreendimento
- d) Link do endereço no Google Maps
- e) Nome do responsável pelas informações
- f) E-mail do responsável
- g) Telefone de contato de vendas (com DDD)
- h) Endereço do local de vendas
- i) nº total de unidades habitacionais do empreendimento
- j) nº de unidades disponibilizadas no programa
- k) nº do APF
- l) Área útil das unidades habitacionais
- m) Condições de financiamento; benefícios complementares da construtora; e/ou diferenciais do empreendimento, se for o caso

- n) Valores de venda
- o) Valor total do empreendimento
- p) Previsão de início de obra
- q) Previsão de conclusão de obra
- r) Imagens do empreendimento:
 - i. Pelo menos uma imagem da planta humanizada de cada tipologia, em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP, sem marcas d'água;
 - ii. No mínimo 5 (cinco) e preferencialmente 10 (dez) imagens do projeto 3D em diferentes perspectivas em alta resolução (formato PNG, JPG, JPEG ou BMP), sem marcas d'água;
- s) Vídeo do empreendimento:
 - i. Preferencialmente, vídeo 3D do empreendimento (formato AVI, MPEG ou MP4), sem marcas d'água;
 - ii. Preferencialmente, arquivo aberto do projeto 3D para possíveis edições (formato DAE), sem marcas d'água;
- t) PLANILHA DISCRIMINATIVA DAS UNIDADES DISPONIBILIZADAS – (conforme ANEXO IV do Edital de Credenciamento 01/2023, em .xls.

6.2. Após o recebimento das informações relacionadas no item 6.1, inicia-se o processo de divulgação do empreendimento pela **COHAPAR**, que promoverá ampla divulgação do empreendimento à lista de cadastrados no município e nos seus canais de divulgação, informando as características das unidades habitacionais aptas a receber o subsídio.

6.3. A **COHAPAR** disponibilizará página do empreendimento em seu site – www.cohapar.pr.gov.br – para que os cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR** e novos interessados, possam registrar seu interesse na aquisição de uma unidade habitacional.

6.4. O cadastro e interesse consistirá na validação, pela pessoa física, dos dados cadastrais existentes no SCHaP e registro do interesse em adquirir uma unidade habitacional do empreendimento, como condição para obter o Comprovante de Cadastro e Interesse - CCI.

6.4.1. Caso o pretendente não conste do SCHaP o mesmo deverá efetuar o cadastro neste sistema como condição para obter o CCI.

6.4.2. Caso o pretendente conste no SCHaP e seus dados estejam desatualizados ou não conformes o mesmo deverá efetuar a regularização do cadastro como condição para obter o CCI.

6.5. Os cadastrados não poderão registrar simultaneamente interesse em mais de um empreendimento habitacional no mesmo município, durante o prazo de vigência de um CCI, podendo a qualquer tempo solicitar o cancelamento do CCI emitido e manifestar o interesse em outro empreendimento.

6.6. Concluído o registro de interesse será gerado o CCI contendo a numeração correspondente a ordem do registro de interesse no sistema da **COHAPAR**, relação de documentos a serem apresentados para a análise de crédito do pretendente e o telefone de contato com a **CRENCIADA**.

6.7. O CCI emitido terá o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias;

6.8. Caso existam CCIs em vigência quando da conclusão da comercialização do respectivo empreendimento, os mesmos serão cancelados, podendo cada interessado emitir novo CCI relativo a outro empreendimento no município.

6.9. De posse do CCI, em meio físico ou digital, caberá ao pretendente entrar em contato com a **CRENCIADA** para fornecimento de documentos pessoais.

6.10. A **CRENCIADA** deverá manter registro da ordem de atendimento dos contatos mantidos pelos pretendentes, bem como a guarda de todos os comprovantes de comunicação com os mesmos que lastrearão o **RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO DA CONTRATAÇÃO PESSOA FÍSICA** nos moldes do modelo fornecido através do Edital de Credenciamento nº 01/2023, a ser encaminhado mensalmente à **COHAPAR**.

6.11. O pretendente deverá providenciar os documentos relacionados no CCI e entregá-los ao(s) correspondente(s) Caixa autorizado(s) indicado(s) pela **CRENCIADA**.

6.12. Caberá aos detentores de CCI obter, por meio próprio, a aprovação do crédito habitacional junto à CAIXA, na qualidade de agente financeiro responsável pela concessão do financiamento e pelo aporte do subsídio da **COHAPAR**.

6.13. As operações a serem contratadas com pessoas físicas, no âmbito deste CREDENCIAMENTO, obedecerão às condições e normas do financiamento habitacional definidas pela CAIXA conforme a sua política de crédito, em especial quanto aos critérios de aferição e apuração da renda individual e/ou familiar e as especificidades de cada operação com lastro em recursos do FGTS e/ou do PMCMV nas modalidades operacionais oferecidas pela CAIXA.

6.14. A operação de crédito que receberá o aporte complementar da **COHAPAR** será a Carta de Crédito Individual para as modalidades previstas pelo Manual de Fomento Habitação editado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA na qualidade de Agente Operador do FGTS e do PMCMV que consolida a legislação pertinente ao Programa Carta de Crédito Individual.

6.15. Caberá a CAIXA a verificação do enquadramento dos interessados nas regras de concessão de financiamento habitacional dentro dos programas federais do CCFGTS e/ou Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

6.16. Caberá aos interessados atender às condições exigidas pela CAIXA para o enquadramento da operação, na forma da legislação e regras vigentes à época da sua contratação, sob pena de não contratação.

6.17. O efetivo atendimento aos pretendentes em adquirir as unidades habitacionais dependerá:

- a. da formalização do TERMO DE CREDENCIAMENTO;
- b. da aprovação do empreendimento junto a CAIXA;
- c. do enquadramento do empreendimento junto a **COHAPAR**;
- d. da liberação pela CAIXA para comercialização do empreendimento;
- e. do encaminhamento da documentação dos pretendentes para o CORRESPONDENTE CAIXA AQUI - CCA, observando-se as condições para contratação determinadas pela CAIXA;
- f. da aprovação da operação de crédito individual pela CAIXA;
- g. da disponibilidade financeira da **COHAPAR** e,
- h. da disponibilidade financeira da CAIXA.

6.18. A ordem de enquadramento dos empreendimentos não será necessariamente a ordem de atendimento aos beneficiários do subsídio, uma vez que esta dependerá dos ritos descritos no item anterior.

6.19. Os imóveis serão comercializados à medida que cada pretendente de posse do CCI finalize a negociação de compra junto a **CRENCIADA** e obtenha a aprovação do crédito junto a CAIXA.

6.200 subsídio a ser aportado pela **COHAPAR** ficará condicionado à efetiva contratação da operação pela CAIXA e a devida disponibilidade financeira da **COHAPAR**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DE VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL

7.1. O valor de venda de cada unidade será limitado ao valor teto estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou o valor de avaliação do imóvel estabelecido pela Caixa Econômica Federal, prevalecendo sempre o menor entre os dois.

7.1.1. O valor teto estipulado pelo Programa Minha Casa Minha Vida será aquele estabelecido pelo Conselho Curador do FGTS – CCFGTS para imóvel novo enquadrado na categoria de habitação popular e/ou habitação de interesse social;

7.1.2. O valor máximo admitido pode ser encontrado no site da Caixa: <https://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx> na opção FGTS - Tabela de Municípios.

7.2. Fica estabelecido que o custo inerente às despesas de registro e transferência dos imóveis em favor dos adquirentes que receberem o subsídio da COHAPAR deverá ser englobado no valor de venda do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR DO SUBSÍDIO

8.1. As unidades habitacionais disponibilizadas pela **CRENCIADA** à **COHAPAR** deverão ser comercializadas aos beneficiários cadastrados no Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná – SCHaP da **COHAPAR**.

8.2. Os beneficiários com renda familiar bruta mensal de até 04 (quatro) salários mínimos nacionais poderão obter subsídio no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) no momento de contratação do financiamento habitacional junto à CAIXA para complementação de sua capacidade de pagamento, a título de composição do valor de entrada no financiamento.

8.3. O financiamento para aquisição da unidade habitacional deverá ser contratado nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS.

8.4. Os recursos complementares para a viabilização da aquisição da unidade habitacional deverão ser integralizados pelas demais verbas da operação de financiamento e/ou recursos próprios do (s) adquirente(s).

8.5. O subsídio tem caráter pessoal e intransferível e visa complementar a capacidade de pagamento da família beneficiada.

8.6. Cada unidade habitacional fará jus a um único valor de subvenção financeira do Governo do Estado.

8.7. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

8.8. O recurso do subsídio da **COHAPAR** será aportado no Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato habitacional com o beneficiário.

8.9. O subsídio poderá ser cumulativo com outros subsídios concedidos por outras fontes e/ou associados a recursos onerosos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, ou outros entes, nas condições por eles estabelecidas.

CLÁUSULA NONA - GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A gestão e fiscalização do presente Termo será exercida pela **COHAPAR**, na pessoa dos empregados abaixo relacionados, a quem competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital e nos seus anexos:

GESTOR	
FISCAL	

9.2. O gestor anotarás as ocorrências em formulário próprio, que será juntado ao Termo de Credenciamento, ao término do mesmo.

9.3. As eventuais deficiências verificadas no curso do presente Termo serão formalmente comunicadas à **CRENCIADA** para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Termo.

9.4. A ausência ou omissão da fiscalização da **COHAPAR** não eximirá a responsabilidade da **CRENCIADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

10.1. Considerando que o presente instrumento decorre de credenciamento público, constituem motivos para a rescisão do presente Termo, além daqueles previstos nos arts. 205 e 206 do RILC:

- a. o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente instrumento ou no edital de CREDENCIAMENTO PÚBLICO nº. 01/2023, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b. o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pela **COHAPAR**;
- c. a dissolução da **CRENCIADA**;
- d. razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;
- e. ocorrer o esgotamento dos recursos destinados ao Programa Casa Fácil PR – CFPR e/ou Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - recursos FGTS;
- f. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento deste Termo;
- g. a não obtenção da aprovação nas análises técnica, econômico-financeira e cadastral pela CAIXA;
- h. descumprimento dos prazos estabelecidos no edital de CREDENCIAMENTO Nº 01/2023, injustificadamente;
- i. a Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da CRENCIADA, e
- j. Se durante a vigência deste Termo ocorrer fato de qualquer natureza que impossibilite a contratação do empreendimento, em qualquer de suas fases, **junto à CAIXA**.

10.2. Os casos de rescisão acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo, especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.3. A CRENCIADA poderá manifestar a intenção de rescindir o Termo de Credenciamento a qualquer tempo, mediante notificação à COHAPAR, com a antecedência de 90 (noventa) dias.

10.4. Na ocorrência de qualquer das situações descritas no item 10.1., a COHAPAR não

prosseguirá com o aporte de recursos financeiros a cada operação de financiamento contratada com as famílias beneficiárias junto à CAIXA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A CREDENCIADA que incorrer em infrações administrativas sujeita-se às sanções previstas no art. 83 da Lei Federal nº 13.303/16, assegurada ampla defesa, mediante procedimento administrativo autônomo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESSARCIMENTO

12.1. Em sendo extinto ou rescindido por qualquer motivo o presente Termo, não assistirá à CREDENCIADA direito de pleitear ressarcimento de despesas havidas, ou outras despesas inerentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

13.1. A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste Termo somente se reputará válida se por acordo de ambas as partes, tomadas expressamente em Termo Aditivo.

13.2. Para que seja considerada válida a alteração pretendida, deverão ser observadas todas as disposições integrantes do edital e de qualquer um de seus anexos, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e que se omita em outro será considerado específico e válido haja vista tratar-se de documentos complementares entre si.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O não cumprimento dos requisitos e condições dos Programas Minha Casa Minha Vida - PMCMV E Casa Fácil PR - CFPR ensejará a rescisão deste Termo.

14.2. A CREDENCIADA deverá comunicar a COHAPAR, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, a realização de eventos relacionados ao empreendimento e seus beneficiários.

14.3. A celebração deste Termo não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes, dadas a natureza e eventualidade das ações ora pactuadas, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

14.4. Fica estabelecido que o relacionamento entre as partes visando resguardar responsabilidades dar-se-á normalmente pela forma escrita, através de consultas e respostas.

14.5. As disposições deste Termo permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa Carta de Crédito Individual e/ou o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS ou o Programa Casa Fácil PR - CFPR.

14.6. A assinatura deste instrumento não garante a existência de demanda qualificada para aquisição das unidades habitacionais, não podendo a COHAPAR ser responsabilizada pela eventual não comercialização de todas as unidades do empreendimento contratado disponibilizadas à COHAPAR.

14.7. A CREDENCIADA concorda em dar preferência de compra, para a aquisição de unidades habitacionais pela COHAPAR por meio de procedimento específico, quando esta manifestar interesse, com a finalidade de destiná-las a idosos por meio de programa de locação social próprio da Companhia.

14.8. O CREDENCIAMENTO PÚBLICO nº 01/2023, do qual decorre o presente Termo, se justifica pelo interesse comum dos Governos Federal e Estadual em implementar ações conjuntas que possam viabilizar o acesso ao atendimento habitacional de interesse social, visando reduzir o déficit habitacional no Estado, concretizado por meio do Termo de Convênio celebrado em 22.06.2021, entre a COHAPAR e a Caixa Econômica Federal visando o aporte de recursos financeiros destinados as famílias beneficiárias, com renda mensal bruta de até 04 (quatro) salários mínimos, para aquisição de unidade vinculada a empreendimentos habitacionais produzidos no Estado do Paraná, no âmbito dos programas habitacionais lastreados com recursos do FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e do SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. O público-alvo constitui 90% do déficit habitacional apontado no Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (Pesquisa 2019) e Fundação João Pinheiro (2013). O subsídio a ser concedido aos adquirentes das unidades selecionadas, é autorizado pela Lei 17.194/2012.

14.9. Para a implantação do empreendimento a CREDENCIADA preferencialmente deverá adquirir insumos produzidos no Estado do Paraná.

14.10. Caso a totalidade das unidades disponibilizadas à COHAPAR não sejam adquiridas pelo público-alvo da cooperação, as unidades remanescentes serão liberadas para a CREDENCIADA proceder a comercialização junto ao mercado sem o aporte de subsídio pela COHAPAR aos pretendentes.

14.11. Os Beneficiários poderão denunciar perante a COHAPAR eventuais irregularidades na prestação dos serviços.

14.12. Ao celebrar o presente Termo de Credenciamento, a CREDENCIADA anui com a rescisão automática de eventuais termos de ajuste previamente firmados no âmbito do Chamamento Público 01/2021 celebrados com a empresa ora Credenciada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - VIGÊNCIA

15.1. O prazo de vigência deste instrumento é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos e limites da legislação pertinente, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E INTIMAÇÕES

16.2. A COHAPAR sempre promoverá a intimação/notificação da CREDENCIADA por correspondência encaminhada ao endereço eletrônico informado (e-mail), exceto quando a Lei nº 13.303/2016 ou o RILC exigir outra forma específica para o ato, hipótese em que a comunicação por mensagem eletrônica será considerada meramente informativa, não tendo valor de intimação para as partes.

16.2. Salvo disposição expressa no ato para atender disposição legal ou convencional, considerar-se-á cumprida a comunicação/intimação:

- a) No quinto dia contado da data do encaminhamento da correspondência eletrônica (e-mail), salvo manifestação anterior e expressa da CREDENCIADA;
- b) Na data da publicação do ato na imprensa oficial;
- c) Na data do recebimento da comunicação em meio físico desde que recebida pelo representante ou preposto autorizado, dispensada esta exigência quando a missiva for entregue no endereço indicado pela CREDENCIADA no preâmbulo deste instrumento.
- d) Na data em que a CREDENCIADA tomar ciência da deliberação da autoridade competente que reconhece/declara a invalidade da comunicação.

16.3. Na hipótese de pluralidade de meios de comunicação utilizados pela COHAPAR, prevalecerá, para todos os fins, a intimação/notificação cumprida por correspondência, na forma eletrônica (e-mail), salvo o disposto no caput ou ordem judicial.

16.4. A CREDENCIADA indica os seguintes endereços eletrônicos:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - ANTICORRUPÇÃO

17.1. A COHAPAR e a CREDENCIADA concordam que, durante a execução deste Termo, atuarão em conformidade com ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção e à fraude, em especial a Lei nº 12.846/2013 e ao Decreto nº 8.420/2015 e se comprometem a cumpri-los na realização de suas atividades, bem como se obrigam a não executar nenhum dos atos lesivos dispostos no artigo 5º da referida Lei.

17.2. A CREDENCIADA declara que tem conhecimento da Norma Brasileira ABNT NBR ISSO 37001 – Sistemas de Gestão Antissuborno e não realiza, não oferece; e não autoriza:

- a) qualquer pagamento ou promessa de pagamento como suborno;
- b) entrega de presente(s);
- c) concessão de entretenimento(s);
- d) fornecimento ou pagamento de refeição(ões), hospitalidade(s) ou qualquer outra vantagem direta ou indireta para o uso ou benefício de qualquer funcionário da COHAPAR ou seus familiares;

17.3. A CREDENCIADA declara conhecer as normas que combatem e proíbem atos anticoncorrenciais e de corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código

Penal, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n. 8.429/1992) e a Lei Federal n. 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) – em conjunto, aqui denominadas “Leis Anticorrupção” – e se compromete a cumpri-las fielmente, por si, bem como por seus executivos, sócios, diretores, coordenadores, representantes, administradores e colaboradores, assim como exigir o seu fiel cumprimento pelos terceiros por ela contratados.

17.4. A CREDENCIADA declara e garante, durante a execução deste Termo, que:

- a) seus atuais sócios, administradores, controladores, dirigentes, dentre outros, não ocupam cargo, emprego ou função na COHAPAR
- b) seus atuais sócios, administradores, controladores, dirigentes, dentre outros, não possuem parentesco, até o terceiro grau, com qualquer ocupante de cargo, emprego ou função, mesmo que transitoriamente e sem remuneração, dentro da unidade administrativa da COHAPAR que promova a licitação ou com ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento da COHAPAR;
- c) nos demais casos de parentesco, até o terceiro grau, de seus atuais sócios administradores, controladores, dirigentes com qualquer ocupante de cargo, emprego ou função na COHAPAR, mesmo que transitoriamente e sem remuneração, declara que o parentesco não teve poder de influência na contratação;
- d) eventual ex-ocupante de cargo, emprego ou função da COHAPAR que venha a integrar a CREDENCIADA, seja na qualidade de administrador, sócio, controlador ou dirigente, tenha rompido seu vínculo com a COHAPAR há pelo menos 6 (seis) meses, obrigando-se a CREDENCIADA a informar por escrito, no prazo de 3 (três) dias úteis a COHAPAR qualquer nomeação de seus representantes em quaisquer das hipóteses elencadas.
- e) manterá uma política ativa de compliance compatível com a natureza, o porte, a estrutura, a complexidade, o perfil de risco e o modelo do objeto deste Termo.

17.5. O não cumprimento pela CREDENCIADA da legislação anticorrupção e/ou disposto neste Termo, durante a execução deste, será considerado infração grave e conferirá a COHAPAR o direito de, agindo de boa-fé:

- a) instaurar procedimento de apuração de responsabilidade administrativa, nos termos do Decreto nº 8.420/2015 e,
- b) rescindir o Termo, após o devido processo legal, sendo a CREDENCIADA responsável por eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos neste Termo serão resolvidos na forma estabelecida no Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC, Lei nº 13.303/2016, na legislação, jurisprudência e doutrina aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

19.1. A CREDENCIADA declara estar ciente de que seus dados pessoais poderão ser

divulgados em documentos, no Portal da Transparência ou outras plataformas, independentemente de sua autorização, diante de obrigação legal ou regulatória imposta à COHAPAR, em cumprimento à Lei de Acesso à Informação (Lei nº. 12.527/2011), podendo ocorrer o tratamento de seus dados pessoais em processos e procedimentos administrativos internos da empresa que tramitam no sistema e-Protocolo regulamentado pelo Decreto Estadual n. 7.304 de 13 de abril de 2021.

19.2. A divulgação de dados pessoais no Portal da Transparência do Governo do Estado do Paraná tem como finalidade garantir a transparência e o acesso à informação de interesse público para a sociedade em geral.

19.3. Os dados pessoais que poderão ser divulgados ou tratados incluem, mas não se limitam a: nome completo, CPF, endereço, telefone, e-mail e informações referentes a pagamentos realizados.

19.4. A CREDENCIADA fica ciente de que a divulgação de seus dados pessoais em documentos, no Portal da Transparência, bem como o seu tratamento no sistema e-Protocolo, ou outras plataformas, não implicará em qualquer violação à sua privacidade ou direitos fundamentais, uma vez que a divulgação será realizada em conformidade com a legislação ou regulamentação aplicável.

19.5. A CREDENCIADA fica ciente de que, quando necessário, os dados pessoais poderão ser tratados:

- a) E utilizados de forma compartilhada a finalidade de execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres;
- b) Para execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular, considerada a participação em certame licitatório ou assinatura de instrumento como pedido do titular dos dados;
- c) Para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral;
- d) Quando necessário para atender aos interesses legítimos do controlador ou de terceiro.

19.6. A CREDENCIADA se compromete a cumprir todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), incluindo todas as normas e regulamentos que a complementem ou venham a substituí-la, estando ciente de que qualquer violação ou descumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula será tratada de acordo com as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - FORO

20.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, com preferência sobre qualquer outro, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Termo, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E, por concordarem com o estabelecido neste instrumento, as partes, que se obrigam por si e sucessores, firmam o presente Termo, na presença das duas testemunhas abaixo.

Curitiba, datado e assinado na forma digital.

PELA COHAPAR

PELA CREDENCIADA

Luís Antônio Werlang
Diretor de Programas e Projetos

XXXXXXXXXXXXX
CPF nº

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente

Testemunhas:

1. _____

2. _____



ANEXO VII

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À HABILITAÇÃO

Os documentos para habilitação, a seguir relacionados, deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet, ou publicados em órgão da imprensa oficial, sendo aceitos somente os que estiverem em plena validade. Os prazos de validade previstos neste Edital prevalecem caso os órgãos expedidores não estabeleçam outro no documento.

Nota: O descumprimento das exigências abaixo relacionadas implicará inabilitação do licitante.

1. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 1.1.** Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 1.2.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- 1.3.** Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “b”, deste subitem;
- 1.4.** Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- 1.5.** Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL

- 2.1.** Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- 2.2.** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas ‘a’ e ‘d’ do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;
- 2.3.** Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

OBSERVAÇÕES:

As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a interessada for declarado habilitada, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

2. O prazo para normalização da regularidade fiscal e trabalhista de que trata o item 1 não se aplica aos documentos relativos à habilitação jurídica e à qualificação técnica e econômico-financeira.
3. Não havendo a regularização da documentação fiscal e trabalhista, no prazo previsto no item 1 ocorrerá a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na legislação vigente, facultada à COHAPAR convocar os Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do Contrato ou revogar, se for o caso, a licitação.
4. A comprovação de que a empresa está enquadrada como Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) através da apresentação de declaração firmada pelo representante legal do Licitante, sob as penas da lei, de que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo, estando apto a usufruir do tratamento favorecido fixado na Lei Complementar nº 123/2006, deverá ser encaminhada juntamente com o PEDIDO DE CREDENCIAMENTO, conforme **ANEXO II**.
5. O tratamento diferenciado previsto para as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte pela Lei Complementar nº 123/06, também se aplica aos Microempreendedores Individuais, Beneficiários da Política Nacional de Agricultura Familiar, Cooperativas e Produtor Rural Pessoa Física, por força do Decreto Federal nº 10.273/2020.

3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

3.1. Certidão Negativa de Falência ou Regime de recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

4. DEMAIS DOCUMENTOS

4.1. Declaração de inexistência de débitos perante a COHAPAR.

4.1.1. A Declaração de Inexistência de Débitos perante a **Cohapar** deverá ser solicitada no e-mail defi@cohapar.pr.gov.br, com cópia para mari@cohapar.pr.gov.br, devendo ser informado qual será a utilização (indicar o edital ou contrato), razão social e CNPJ.

4.2. Declaração de Sujeição ao Edital conforme **MODELO 02**, devidamente assinada.

4.3. Declaração de Enquadramento ME/EPP, conforme **MODELO 03** (*quando for o caso*)

- A não apresentação da Declaração de Sujeição ao Edital implicará desclassificação da licitante.
- Os ANEXOS e MODELOS que compõe o presente Edital deverão ser apresentados devidamente assinados pelo Representante Legal da licitante.

5. OUTRAS DISPOSIÇÕES

5.1. Fica dispensado o reconhecimento de firma e a autenticação de documentos apresentados exclusivamente no curso do processo licitatório, exceto se existir dúvida fundada quanto à sua autenticidade, por força da Lei Federal nº 13.726/2018.

5.2. Para as certidões que não constarem o prazo de validade será adotado o prazo de 90 (noventa) dias, após a sua emissão.

5.3. Todos os documentos exigidos para habilitação deverão estar válidos na data em que for exigida sua apresentação pelo Presidente da Comissão, exceto para os casos de microempresa e empresa de pequeno porte, cujo tratamento diferenciado será concedido, em conformidade com o art. 42 e 43, §§ 1º e 2º da Lei Complementar nº 123/2006.

5.4. Os documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia (absolutamente legível), extraídos da internet ou publicação em órgão da imprensa oficial.

5.5. Caso os documentos passíveis de emissão pela INTERNET se encontrem vencidos, o Presidente da Comissão providenciará, quando possível, a emissão das certidões, nos respectivos sites.

5.6. Na impossibilidade de emissão dos documentos, em razão de insuficiência de informações nos sites dos órgãos/autarquias emissores, o Licitante será inabilitado.



MODELO 01

PROCURAÇÃO/AUTORIZAÇÃO PARA REPRESENTAR A LICITANTE

Através do presente instrumento, nomeamos e constituímos o(a) Senhor(a)
(nacionalidade, estado civil, profissão), portador do Registro de Identidade nº, expedido
pela, inscrito CPF/MF sob nº, residente na Rua, nº ..., em
....., como nosso bastante procurador, a quem outorgamos poderes para praticar todos os
atos relativos ao CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023, conferindo-lhe poderes para:

(apresentar Requerimento de Credenciamento, interpor recursos e desistir deles,
contrarrazoar, assinar contratos, negociar preços e demais condições, confessar, firmar
compromissos ou acordos, receber e dar quitação e praticar todos os demais atos pertinentes
ao certame).

_____, ____ de _____ de 2023.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura

MODELO 02

DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO EDITAL

À
Companhia de Habitação do Paraná

Ref.: CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

O Signatário da presente, _____, CPF n.º _____, representante legal, em nome da empresa _____, declara, sob as penas da lei e para fins de participação no Credenciamento referido:

- ✓ que conhece e concorda, na íntegra, com os termos do Edital e com todos os documentos dele componentes;
- ✓ que considerou que o Edital e seus anexos permitiram o encaminhamento do Requerimento de Credenciamento satisfatório;
- ✓ que examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve da COHAPAR informações necessárias para a apresentação do Requerimento de Credenciamento;
- ✓ que não existe, no presente momento, pedido de insolvência ou falência e que se submete à automática desclassificação, caso tal venha a ocorrer durante o processo;
- ✓ sob as penalidades cabíveis, a não superveniência de fato impeditivo da habilitação;
- ✓ que é idôneo (a) e atende a todos os pré-requisitos do Edital e às demais exigências contidas na Lei n.º 13.303/16;
- ✓ que não se enquadra nas hipóteses previstas no artigo 38 da Lei nº. 13.303/16, atendendo às condições de participação do edital e legislação vigente;
- ✓ que assume total responsabilidade pelas informações prestadas e, em qualquer tempo, exime a COHAPAR de qualquer ônus civil e penal que lhe possa acarretar;
- ✓ que fará prova de todas as informações ora declaradas, quando necessário ou quando solicitado;
- ✓ que dispõe dos equipamentos mínimos necessários para a execução dos serviços;
- ✓ que inexistente, até o terceiro grau, parentesco dos sócios ou administradores da empresa com dirigentes da COHAPAR ou empregados da COHAPAR cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela Licitação ou Contratação, e com autoridade do Governo do Paraná;
- ✓ que não tem em seus quadros menores de 18 (dezoito) anos executando trabalho noturno, insalubre ou perigoso ou menores de 16 (dezesseis) anos, executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- ✓ que atende os critérios de qualidade ambiental e sustentabilidade sócio ambiental,

respeitando as normas de proteção ao meio ambiente.

- ✓ que se compromete a atender a todos os termos da Lei Geral de Proteção de Dados e suas atualizações.

_____, ____ de _____ de 2023.

RAZÃO SOCIAL
Nome do Representante Legal e Assinatura

Observação: Esta declaração deverá ser encaminhada juntamente com os documentos de habilitação.



MODELO 03

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO ME/EPP

À
Companhia de Habitação do Paraná

Ref.: CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº. _____, através de seu representante legal, **DECLARA**, sob as penas da lei, que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa **ou** empresa de pequeno porte estabelecidos pela Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, em especial quanto ao seu art. 3º, estando apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nessa Lei Complementar e no Decreto nº 6.204, de 05.09.2007.

DECLARA, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, e que se compromete a promover a regularização de eventuais defeitos ou restrições existentes na documentação exigida para efeito de regularidade fiscal, caso seja declarada vencedora do certame.

Por fim, **DECLARA**, que está ciente que a inverdade relativa às declarações ora prestadas sujeita a Declarante às penalidades legais, dentre elas a exclusão do certame licitatório.

_____, ____ de _____ de 2023.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal e Assinatura



ePROTOCOLO



Documento: **EDITALDECREDCIAMENTOCASAFACIL20231PUBLICACAO.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 10/07/2023 13:59.

Inserido ao protocolo **20.621.534-8** por: **Elizabete Maria Bassetto** em: 10/07/2023 13:35.



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:
b22bc4b6c3bf375c9ce74ac9bc016827.