

## QUESTIONAMENTO Nº 01

### **LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 22/2025**

**Objeto:** Seleção de empresa do ramo da construção civil visando formalização de parceria no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida recursos do FGTS - Fundo de Garantia de Tempo de Serviço, doravante denominado MCMV - FGTS, e do Programa Casa Fácil PR, doravante denominado CFPR, através da permissão de uso de terreno de propriedade da **COHAPAR**, no Município de **JAGUARIAÍVA**, com a finalidade de desenvolver e produzir empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas, totalizando **358 unidades habitacionais** de forma a ampliar o acesso à moradia.

Informamos o cadastro de questionamentos por empresa interessada em participar do certame. As perguntas e as respostas, formuladas pela área técnica, seguem abaixo:

**PERGUNTA 01:** Qual é a natureza da cessão do terreno objeto do empreendimento?

- O terreno será doado à empresa parceira, ou haverá algum custo ou valor principal a ser pago pela permissão de uso?

**RESPOSTA:** *Consoante o próprio objeto do certame, será realizada uma PERMISSÃO DE USO do terreno, de propriedade da COHAPAR, para desenvolver e produzir empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas, totalizando 358 unidades habitacionais de forma a ampliar o acesso à moradia. Ou seja, a vencedora do certame firmará uma TERMO DE PERMISSÃO DE USO com a COHAPAR, nos termos do ANEXO G do TERMO DE REFERÊNCIA.*

*Não haverá custo pela Permissão de Uso, todavia, lembramos o teor do item 8.5 do Termo de Referência:*

*“8.5. O valor do terreno público, que está incluso no valor de venda da unidade habitacional e indicado na Proposta de Preços - ANEXO A, deverá ser convertido em desconto ou aporte atribuído ao adquirente final, não configurando como parte dos recursos a serem disponibilizados pelo Agente Financeiro à Permissionária para a produção do futuro empreendimento.*

*8.5.1. O valor do terreno deverá ser o mesmo para todas as unidades, sendo o resultado da divisão do valor integral do terreno pelo número total de unidades.”*

**PERGUNTA 02:** Qual o estado atual da infraestrutura do terreno?

- (rede de água, esgoto, energia elétrica, drenagem, pavimentação)?
- Não ficou claro sobre a extensão das obras de infraestrutura que deverão ser realizadas e quem será responsável por sua execução?

**RESPOSTA:** *As informações relativas à infraestrutura do terreno estão disponíveis no ANEXO E do TERMO DE REFERÊNCIA. Ainda, nos termos do item 12.1 do TERMO DE REFERÊNCIA, cabe à futura permissionária a execução de infraestrutura interna ao empreendimento:*

*“12.1. A empresa do ramo da Construção Civil vencedora, doravante denominada Permissionária, será responsável pela operação de crédito, de acordo com a sua*

*necessidade, junto ao Agente Financeiro para a produção do empreendimento, envolvendo a construção de unidades habitacionais e execução de infraestrutura interna ao empreendimento.”*

**PERGUNTA 03:** Existe obrigatoriedade de cessão ou doação de áreas destinadas a equipamentos públicos (como creches, escolas, praças, áreas verdes ou outros equipamentos sociais) dentro do terreno?

○ Caso afirmativo, qual a metragem e a localização dessas áreas?

**RESPOSTA:** *O objeto do certame abrange a permissão de uso do terreno, não abarcando, portanto, a construção/doação de equipamentos públicos, conforme descrito no ANEXO E do TERMO DE REFERÊNCIA (para construção das moradias, apenas).*

**PERGUNTA 04:** A COHAPAR disponibiliza modelos ou diretrizes técnicas para os projetos arquitetônicos e urbanísticos a serem desenvolvidos?

○ Existe padrão ou referência oficial que deverá ser seguido para aprovação junto aos órgãos competentes?

**RESPOSTA:** *Não, todas as especificações técnicas necessárias estão disponíveis no TERMO DE REFERÊNCIA.*

Curitiba, 27 de junho de 2025.

*Assinado eletronicamente*

Elizabete Maria Bassetto

Gerente do Departamento de Licitação



ePROTOCOLO



Documento: **QUESTIONAMENTO01LC22.2025.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 27/06/2025 13:31 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **24.041.362-0** por: **Nara Thie Yanagui** em: 27/06/2025 12:08.



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:  
**cf749b1d9a9b3704ac565e79cd2ba3b2**.