

LICITAÇÃO.COHAPAR Nº 22/2026 - PRESENCIAL

1. OBJETO: Seleção de empresa do ramo da construção civil visando a formalização de parceria no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - MCMV/FAR, e do Programa Casa Fácil PR - CFPR, através da permissão de uso de terreno de propriedade do município, no **MUNICÍPIO DE MARINGÁ - DISTRITO DE FLORIANO I**, enquadrado pelo **Agente Financeiro do MCMV-FAR**, para o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, **totalizando 183 unidades habitacionais**.

MUNICÍPIO	Nº TOTAL DE UH	METRAGEM QUADRADA ÚTIL MÍNIMA EXIGIDA	VALOR FIXO UNITÁRIO DE AQUISIÇÃO PELO FAR
MARINGÁ	183	43,00 m ²	R\$ 180.500,00

2. DA REUNIÃO:

Data: 14/08/2026 - **Horário:** 9:00

Local: Sala da UGP/COHAPAR - Rua Tenente Francisco Ferreira de Souza, nº 766, Hauer, Curitiba-PR.

Em 11/08/2026 foi expedido e-mail para todas participantes informando:

- Data, hora e local da retomada dos trabalhos;
- Transmissão da reunião pelo youtube da Cohapar;
- Disponibilização da Ata nº 090/2026 às 14horas do dia 13/08/2026.

3. OBJETIVO: Retomada dos trabalhos, negociação e julgamento de habilitação com **CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA**, originariamente melhor classificada.

4. BREVE HISTÓRICO: Consoante consignado na Ata nº 090/2026, a agente de contratação decidiu:

a) **SOBRESTAR** a análise e o julgamento definitivo do Recurso Administrativo interposto pela empresa HBT ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA., contra sua desclassificação no certame, preservando-se a unicidade da fase recursal prevista no inciso II do § 1º do art. 125 do RILC, devendo este ser conhecido e julgado conjuntamente com eventuais novos recursos ao término da nova fase de classificação de propostas comerciais;

b) **REVER** a **DECISÃO** do item 8 da Ata nº 57/DELI/2026 (mov. 74), e **DESCCLASSIFICAR** a empresa MORAES BENTO CONSTRUTORA LTDA. por desconformidade insanável da proposta, tendo em vista que a metragem útil real da proposta comercial (53,86 m²) diverge da Planta Baixa do Projeto Arquitetônico (49,15 m²);

c) **ANULAR** a decisão que aceitou lances intermediários ofertados na sessão pública de 11/06/2026 – Ata nº 57/DELI/2026 (mov. 74) , declarando nulos e sem efeitos os lances verbais de 45,67 m² da CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA. e de 45,00 m² da MGCOM INCORPORAÇÕES LTDA., em razão da ausência de previsão editalícia;



d) **RECLASSIFICAR**, de ofício, as propostas comerciais remanescentes válidas aos seus patamares de abertura escrita, restabelecendo a seguinte ordem provisória:

RECLASSIFICAÇÃO PROVISÓRIA		
CLAS.	LICITANTE	METRAGEM QUADRADA ÚTIL DO PROJETO UNIDADE HABITACIONAL PROPOSTA
1º	CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA.	44,00 m²
2º	MGCOM INCORPORAÇÕES LTDA.	43,20 m²
3º	H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	43,17 m²
DESCL ¹	HBT ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA	63,87 m²
DESCL ²	MORAES BENTO CONSTRUTORA LTDA.	53,86 m²

e) **DETERMINAR** o prosseguimento do presente procedimento licitatório, nos termos do disposto no art. 57 da Lei n.º 13.303/2026 e art. 104 do RILC.

5. PARTICIPANTES NA SESSÃO: Nenhum licitante compareceu à reunião.

6. DA NEGOCIAÇÃO

A negociação prevista no art. 57 da Lei n.º 13.303/2026 e art. 104 do RILC, abaixo reproduzidos, **RESTOU PREJUDICADA**, ante a ausência da representante legal da **CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA**, originariamente melhor classificada.

Lei n.º 13.303/2026:

*Art. 57. Confirmada a efetividade do lance ou proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior, a empresa pública e a sociedade de economia mista **deverão negociar condições** mais vantajosas com quem o apresentou. (grifamos)*

RILC:

Art. 104. Após o encerramento da fase de apresentação de propostas, o agente de contratação ou a comissão de licitação, classificará as propostas por ordem decrescente de vantajosidade.

*§ 1º Confirmada a efetividade do lance ou proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação Superior, a COHAPAR **deverá negociar condições** mais vantajosas com quem o apresentou. (grifamos)*

7. CONFERÊNCIA DA PLANTA BAIXA. Antes da abertura do ENVELOPE DE HABILITAÇÃO da PIACENTINI, a planta baixa apresentada pela empresa junto com a proposta foi submetida à análise da engenheira Fabíola Lorena Brustolin, que confirmou a metragem proposta.

¹ Recurso Administrativo Sobrestado

² Metragem útil real divergente da declarada

8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Na sequência foi aberto o envelope de habilitação da **CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA.**, primeira classificada provisória, passando-se para a análise dos documentos, como segue:

EMPRESA		CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA	
METRAGEM QUADRADA ÚTIL DO PROJETO UNIDADE HABITACIONAL PROPOSTA		44,00 m ²	
ITEM DO ANEXO II	DOCUMENTO	APRESENTADO (SIM/NÃO/NÃO SE APLICA)	VALIDADE
DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA			
1	Certificado de Registro Cadastral	Sim	-
2.1	Registro comercial, no caso de empresa individual	-	-
2.2	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	Sim	-
2.3	Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações	-	-
2.4	Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício	-	-
2.5	Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir	-	-
2.6	Procuração do Representante do licitante - ANEXO III		-
DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA			
3.1	Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ)	Sim	-
3.2	Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal	Sim	-
3.3	Regularidade perante a Fazenda federal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei	Sim	21/11/2026
3.3	Regularidade perante a Fazenda estadual	Sim	23/09/2026
3.3	Regularidade perante a Fazenda municipal	Sim	16/08/2026
3.4	Regularidade relativa ao FGTS	Sim	01/09/2026
3.5	Regularidade perante a Justiça do Trabalho	Sim	24/11/2026
3.6	Declaração de cumprimento - Art. 7º, inciso XXXIII da CF - ANEXO IV	Sim	-
DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA			
4.1	Certidão de Registro, perante o CREA ou perante o CAU	Sim	04/10/2026
4.2	Certificado de Conformidade - PBQP-H	Sim	07/06/2027
4.3	Declaração de visita, conforme ANEXO C	Sim	-
DEMAIS DOCUMENTOS			
5.1	Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo - ANEXO VI	Sim	-
5.2	Declaração de ciência da LGPD- ANEXO VII.	Sim	-

Nota: Para fins de validade das certidões apresentadas, foi considerada a data de abertura o certame (11/06/2026). (*) A certidão do FGTS foi atualizada.

9. DILIGÊNCIAS: Foi realizada diligência, via e-mail, para complementação da certidão de registro do CREA, eia que ausente a folha 1/3. A Construtora Piacentini encaminhou a certidão completa emitida em 07/04/2026.

Registra-se que, em conformidade com o art. 75, § 3º, e art. 103, § 3º³, ambos do RILC/2023-8v, o envio de documento novo é permitido, **desde que retrate situação existente à data da abertura, ou seja, 11/06/2026.**

Foram realizadas consultas aos sites do GMS, CNJ, CADIN e Portal da Transparência da 1ª classificada e dos sócios majoritários, oportunidade na qual não se verificaram quaisquer registros, conforme documentos anexados no processo.

10. JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO - DECLARAÇÃO DE VENCEDOR

Analizados todos os documentos, consoante acima consignado, e considerando as exigências contidas no edital, a agente de contratação **DECIDIU** pela **HABILITAÇÃO** da empresa **CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA.** no certame e, conseqüentemente, a declarou **VENCEDORA** do certame.

Elizabete Maria Bassetto
DELI - Agente de Contratação

11. CLASSIFICAÇÃO PROVISÓRIA APÓS ETAPA DE HABILITAÇÃO

CLAS.	LICITANTE	METRAGEM QUADRADA ÚTIL DO PROJETO UNIDADE HABITACIONAL PROPOSTA	SITUAÇÃO
1º	CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA.	44,00 m²	Vencedora
2º	MGCOM INCORPORAÇÕES LTDA.	43,20 m²	
3º	H3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	43,17 m²	
Descl.	HBT ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA	63,87 m²	DESCLASSIFICADA
Descl.	MORAES-BENTO CONSTRUTORA LTDA.	53,86 m²	DESCLASSIFICADA

12. INTENÇÃO DE RECURSO

De acordo com as disposições do item 11 do edital, foi aberto prazo de 15 (quinze) minutos para as licitantes manifestar ou encaminhar eventual intenção de recurso no e-mail licitacao@cohapar.pr.gov.br, até às 11:02h.

³ Art. 75.

§ 3º É facultado ao agente de contratação ou comissão de contratação, em qualquer fase da licitação, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação, da proposta, ou complementar a instrução do processo.

Art. 103.

§ 3º São vícios sanáveis, entre outros, os defeitos materiais atinentes à descrição do objeto da proposta e suas especificações técnicas, incluindo aspectos relacionados à execução do objeto, às formalidades, aos requisitos de representação, às planilhas de composição de preços e, de modo geral, aos documentos de conteúdo declaratório sobre situações pré-existent, podendo-se, inclusive, apresentar documentos novos, trazendo informações e fatos até então não apresentados.

O prazo transcorreu sem qualquer manifestação, seja por e-mail ou telefonema.

Registra-se que o **RECURSO** tempestivamente interposto pela **HBT ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA.** contra sua desclassificação no certame, será objeto de análise e julgamento na sequência.

A Ata será encaminhada para todos os participantes por e-mail.

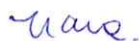
13. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado foi declarada encerrada a reunião, da qual lavrou-se a presente ata, que segue assinada pela agente de contratação e equipe de apoio.



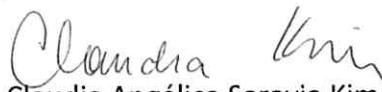
Elizabete Maria Bassetto
DELI - Agente de Contratação



Jeferson Santiago de Alencar
Apoio Técnico



Nara Thie Yanagui
Apoio Operacional



Claudia Angélica Saravia Kim
Apoio Técnico

Fabíola Lorena Brustolin
Engenharia