

EDITAL DE CONCORRÊNCIA

| IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO | | | |
|--|--|------------------------|----------|
| PROCESSO ADMINISTRATIVO | Nº 70/2015 | CONCORRÊNCIA Nº | 014/2015 |
| OBJETO: | A presente licitação tem por objeto a alienação de imóvel de propriedade da COHAB-LD, localizado na cidade de Londrina/PR, <u>com o objetivo único de o adquirente desenvolver empreendimento para produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social através do programa MINHA CASA MINHA VIDA, com recursos do FGTS.</u> | | |
| ORIGEM DA SOLICITAÇÃO | | | |
| DIRETORIA ATENDIDA: | Diretoria Técnica | | |
| PEDIDO ATENDIDO: | Termo de Referência nº 072/2015. | | |
| LOCAIS E DATAS DE PUBLICAÇÃO | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Jornal Oficial do Município, Edição do dia 11 de março de 2016; • Jornal Folha de Londrina, Edição do dia 11 de março de 2016; • Diário Oficial do Estado do Paraná, edição do dia 11 de março de 2016; • Página Oficial da COHAB-LD na Internet, a partir do dia 11 de março de 2016; • Quadro de avisos da COHAB-LD, a partir do dia 11 de março de 2016; | | | |
| DATAS RELATIVAS AO CERTAME | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Consultas: até 48(quarenta e oito) horas antes do recebimento das propostas. • Impugnações: até 5 (cinco) dias úteis antes do recebimento das propostas. • Protocolização dos envelopes: até às 12h00min do dia 12/04/2016, na Seção de Licitações e Contratos da COHAB-LD. • Abertura e avaliação das propostas: às 14h30min do dia 12/04/2016, na Seção de Licitações e Contratos da COHAB-LD. | | | |
| ENDEREÇOS | | | |
| <p>ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONES PARA CONSULTAS: E-mail: compras@cohab.londrina.pr.gov.br – Fone: (43) 3315-2266/3315-2268 – Fax: (43) 3315-2267 Expediente: das 08h30min às 12h00min e das 14h00min às 17h30min.</p> <p>RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS: Sala da Seção de Licitações e Contratos, situada na Rua Pernambuco, nº 1002, Centro, Londrina/PR.</p> | | | |
| DOS ANEXOS INTEGRANTES DA CONCORRÊNCIA | | | |
| <p>Integram este Edital de Concorrência, como se nele estivessem transcritos, os anexos abaixo relacionados, dispostos na seguinte ordem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anexo I - Descrição do imóvel; • Anexo II - Modelo de proposta comercial; • Anexo III - Modelos de declarações e procuração; • Anexo IV - Minuta do instrumento particular de compromisso de compra e venda; • Anexo V - Mapa de localização do empreendimento; • Anexo VI – Projeto de Regularização Fundiária Consolidada – Lote nº 31B1 da Gleba Jacutinga; • Anexo VII – Especificação mínima – Residencial Peroba Rosa I; • Anexo VIII – Cronograma de Referência; • Anexo IX – Resolução/CAD 001/2015; • Anexo X - Documentos técnicos auxiliares para o desenvolvimento dos projetos executivos do empreendimento Peroba Rosa: matrícula nº 89568 do 2º RI e viabilidade da SANEPAR – PHS nº 050/2014. | | | |

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de Sociedade de Economia Mista pela Lei Municipal nº. 1.014, de 26 de agosto de 1965, com sede na Rua Pernambuco, nº. 1.002, Centro, nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, torna público que receberá propostas de interessados para a alienação de imóvel de sua propriedade, localizado nesta cidade de Londrina/PR, com o objetivo único de o adquirente desenvolver empreendimento para produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social através do programa MINHA CASA MINHA VIDA (FGTS), nos termos da presente licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma da Lei Federal nº. 8.666/1993 e suas alterações, na Lei Federal nº 11.977/2009 e suas alterações, na Lei Federal nº 12.424/2011, no Decreto Federal nº 7.499/2011 e suas alterações, no Decreto Federal nº 7.825/2012, em conformidade com o Edital e seus Anexos integrantes da presente licitação.

Os interessados deverão protocolar 2 (dois) envelopes na Seção de Licitações e Contratos da COHAB-LD, na Rua Pernambuco, nº 1.002, Centro, Londrina/PR, **até às 12h00min do dia 12 de abril de 2016**, sob pena de impedimento de participação no certame.

Caso na data marcada não haja expediente, os procedimentos ficam transferidos para o primeiro dia útil subsequente, respeitados os horários originalmente estabelecidos.

1. DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto da presente licitação a alienação de imóveis de propriedade da COHAB-LD, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, **com o objetivo único de o adquirente desenvolver empreendimento para produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social através do programa MINHA CASA MINHA VIDA – (FGTS)**, conforme descrito no Anexo I deste Edital.

1.2. A alienação do imóvel, objeto desta licitação, foi devidamente autorizada pelo **Conselho de Administração da COHAB-LD**, através da 5ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de outubro de 2015.

1.3. O terreno, objeto deste certame, está localizado na Quadra 06 do Jardim Peroba Rosa, entre a Rua Rudolf Keilhold e Rua Abílio Justiniano de Queiroz, conforme Mapa de Localização do Empreendimento (ANEXO V), no qual deverá ser desenvolvido o empreendimento com as seguintes condições e características básicas:

- Nome do Empreendimento: **“PEROBA ROSA I”**
- Área do Terreno: 12.237,09 m²
- Unidades Habitacionais – construção de no **mínimo 192 unidades habitacionais**, distribuídas em habitação vertical coletiva, com até quatro pavimentos, sendo térreo mais três pavimentos e sem elevador, contendo uma vaga de garagem descoberta por unidade; áreas comuns: Construção de área de lazer e acessos de pedestre e veículos, conforme especificações mínimas – Residencial Peroba Rosa I (ANEXO VII) e documentos técnicos auxiliares para o desenvolvimento dos projetos executivos (ANEXO XI).
- O projeto arquitetônico das unidades habitacionais e projeto de implantação do empreendimento, que serão elaborados pelo incorporador/construtor dos imóveis conforme as Especificações Mínimas (ANEXO VII), deverão atender aos critérios do PMCMV – FGTS, as normas técnicas vigentes e ser devidamente aprovado perante a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e o Agente Financeiro Oficial.
- As unidades habitacionais produzidas serão comercializadas para as famílias cadastradas e indicadas pela COHAB-LD, conforme os critérios estabelecidos pelo PMCMV – FGTS, sendo submetidos à aprovação de financiamento perante o Agente Financeiro Oficial do PMCMV.
- As unidades habitacionais serão comercializadas através do credenciamento do incorporador/construtor com a COHAB-LD, nos moldes do Edital de Chamamento em vigência na Companhia, sendo que após esgotadas as famílias inscritas que atendam aos critérios do programa, a COHAB-LD autorizará a comercialização de unidades para os não inscritos.
- As unidades habitacionais terão valor máximo de venda, conforme limites estabelecidos pelo PMCMV –FGTS para a cidade de Londrina (PR), sendo que deverão estar incluídos todos os custos para viabilização do empreendimento, que dentre outros, inclui o valor de aquisição do terreno.
- O presente objeto deverá ser viabilizado através da modalidade de apoio à produção, com financiamento ao comprador/devedor fiduciante (pessoa física), ou seja, através do Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano, não ocorrendo neste caso a contratação de produção à pessoa jurídica/construtora.

- O empreendimento será incorporado e analisado de uma forma única, entretanto, para fins de contratação junto ao agente financeiro oficial, poderá ser dividido em módulos de contratação, com no mínimo 48 unidades habitacionais cada um.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.

2.1. As propostas poderão ser feitas por pessoa jurídica, que atendam aos critérios de qualificação previstos no PMCMV e/ou nas normas internas estabelecidas pelo Agente Financeiro Oficial do PMCMV.

2.2. Os interessados poderão oferecer propostas de preços de acordo com as condições estabelecidas no presente Edital e seus Anexos, devendo para tanto preencher o modelo contido no **Anexo II**.

2.3. Para ter direito à participação no presente certame, o proponente deverá retirar boleto para pagamento da caução de 5% (cinco por cento) do valor mínimo do imóvel, conforme o previsto no artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, **até às 17h30min do dia 11 de abril de 2016**, cujo comprovante deverá fazer parte do Envelope de nº 01.

2.4. O depósito caução será feito mediante pagamento de boleto bancário a ser emitido pela COHAB-LD, através de sua Seção de Licitações e Contratos, situada na Rua Pernambuco, nº 1002, Centro, Londrina/PR, com expediente de segunda à sexta feira, das 08h30min às 12h00mins e das 14h00min às 17h30min.

2.5. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo os licitantes que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- I - Declarado inidôneo para licitar com qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal, sob pena de incidir no previsto no parágrafo único do art. 97 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações;
- II - Empresas constituídas sob a forma de consórcio;
- III - Empresa que tenha como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) do órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;
- IV - Empresa sob processo de concordata e/ou recuperação judicial, extrajudicial, falência, liquidação judicial ou extrajudicial;
- V - Empregados e dirigentes da COHAB-LD, bem como seus cônjuges e/ou companheiros;
- VI - Interessado que possua familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da COHAB-LD, hierarquicamente superior às áreas supramencionadas.

3. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA.

3.1. O licitante deverá apresentar sua proposta preenchida e assinada, conforme modelo fornecido pela COHAB-LD, anexo a este Edital.

3.2. Os documentos e propostas referentes a esta licitação deverão ser entregues até o horário e data previstos no preâmbulo deste Edital, em envelopes separados, numerados (nº 01 e nº 02) e devidamente lacrados. Após dia e hora estipulados no preâmbulo deste Edital, nenhum outro documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos, emendas ou acréscimos àqueles já entregues.

3.3. No caso de proposta de Pessoa Jurídica assinada por procurador, a procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião e documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta.

3.4. No caso de proposta de Pessoa Jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES.

4.1. Os envelopes deverão estar devidamente lacrados e identificados no seu exterior, com os seguintes dizeres:

- **RAZÃO SOCIAL / NOME DO PROPONENTE**
- **CONCORRÊNCIA N.º CP-014/2015 - COHAB-LD**

- **ENTREGA DOS ENVELOPES: (Colocar o horário máximo permitido para entrega).**
- **ABERTURA DOS ENVELOPES: (Colocar a data e horário da abertura desta licitação).**
- **ENVELOPE Nº 1 para Documentação de Habilitação e Nº 2 para Proposta Comercial.**
- **OBJETO: Descrever o objeto constante do presente Edital.**

I - **Envelope nº 01** - deverá conter a documentação da habilitação exigida neste Edital.

II - **Envelope nº 02** - deverá conter a proposta comercial, nas condições deste Edital.

4.2. Não serão aceitos documentos e propostas de forma diversa da exigida no subitem anterior, ficando o proponente que assim proceder, impedido de participar da licitação.

4.3. O ENVELOPE Nº 01 (Documentação de Habilitação) deverá conter:

4.3.1 – DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- I. Prova de ramo de atividade compatível com o objeto deste Edital, por meio do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e suas últimas alterações que importaram em modificações do quadro societário, objeto social, do capital e da administração da empresa e lhe conferiram a feição atual, se houver, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos da eleição de seus administradores;
- II. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica – CNPJ;
- III. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas
- IV. Prova de regularidade de situação – CRF, perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço/FGTS, conforme Lei nº. 8.036/1990;
- V. Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Pública do Estado do Paraná, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos de tributos estaduais;
- VI. Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal, devendo ser mediante apresentação de Certidão Negativa que envolva todos os Tributos (**Mobiliários e Imobiliários**), expedida como segue:
 - a) Pelo Município do domicílio ou sede da licitante e, também;
 - b) Pelo Município de Londrina, quando a licitante possuir domicílio ou sede em outro Município, de acordo com o Decreto Municipal nº 242, de 23/05/2001. Todavia, se o proponente não possuir imóvel ou estabelecimento nesta cidade de Londrina, poderá substituir a referida certidão por uma Declaração, firmada sob penas da lei, podendo ser utilizado o modelo constante no **item 4** do Anexo III deste Edital;
- VII. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, nos termos da Lei Federal nº 12.440/2011;
- VIII. Fotocópia do boleto de recolhimento da quantia de **5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel pretendido, devidamente quitado**, referente à caução, conforme estabelecido no **subitem 2.3** deste Edital.

4.3.2 – DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- I. Declaração assinada pelo representante legal da empresa interessada, **com firma reconhecida**, atestando conhecimento de todas as informações e condições para a execução do empreendimento. Essa declaração deverá ser acompanhada de Relatório Fotográfico que reflita a visita técnica ao imóvel objeto do empreendimento assim como, das características físicas do entorno, demonstrando que a participante tem ciência de todos os elementos que possam interferir, direta ou indiretamente, no seu interesse pelo empreendimento. A visita técnica deve ser realizada por responsável técnico vinculado à empresa, com CREA/CAU, juntamente com equipe técnica da Seção de Gestão de Programas Habitacionais da COHAB-LD, agendada em horário de expediente, de segunda a sexta, das 08h30min às 12h00minh e das 14h00min às 17h30minh, podendo utilizar-se do modelo contido no **item 3 do Anexo III** deste Edital;
- II. Certificado do **PBQP-H – Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat**, emitido pelo Ministério das Cidades, no mínimo no nível B;

- III. Prova de regularidade junto ao **CREA** nos termos da Lei nº 5.194/1966, e alterações posteriores, e Resolução nº 336/1989 do CONFEA ou junto ao **CAU** nos termos da Lei nº 12.378/2012, e alterações posteriores e Resoluções nº 028/2012 e 093/2014 do CAU, mediante apresentação de **Certidão de Registro de Pessoa Jurídica**, contendo no mínimo os seguintes dados: razão social, endereço, atividade, número e data do registro, ramo de atividade, nome(s) do(s) responsável (is) técnico(s) registrado(s);
- IV. Certidão de Acervo Técnico (CAT) dos profissionais que compõem o quadro técnico da empresa, emitido pelo Conselho Profissional, cujos acervos demonstrem a execução das obras habitacionais de interesse social (casas ou edificações verticais populares de 01 mais 03 pavimentos, no mínimo), sendo que no mínimo um empreendimento com no mínimo 50 unidades ou mais devendo ter as características similares ao do empreendimento objeto deste certame, quanto aos aspectos técnicos. O CAT deverá referir-se às atividades técnicas que façam parte das atribuições legais do(s) profissional(is); somente serão aceitas as constantes do art. 1º da Resolução nº 317 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA e as constantes no Art. 44 da Resolução nº 091/2014 do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU. A comprovação de que o(s) profissional(is) integra(m) o quadro permanente do participante dar-se-á mediante apresentação do registro em carteira de trabalho ou contrato de prestação de serviços e Certidão do CREA/CAU. Quando tratar-se de profissional autônomo deverá ser apresentada cópia autenticada do Contrato de Prestação de Serviços, com o prazo não inferior ao previsto para a execução do objeto do presente Termo.
- V. Atestados e/ou certidões expedidos pelas empresas contratantes (pessoas jurídicas de direito público ou privado), devidamente registrado nas entidades profissionais competentes, em nome da empresa participante e com identificação do responsável técnico, que demonstrem a execução de obras habitacionais de interesse social (casas ou edificações verticais populares de 01 mais 03 pavimentos no mínimo), sendo que no mínimo um empreendimento com 50 unidades ou mais devem ter as características similares ao do empreendimento objeto deste certame, quanto aos aspectos técnicos.

4.3.3 – DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

- I. Apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis e financeiras do último exercício, comprovando:
- Índice de Liquidez Geral correspondente, que deverá ser maior ou igual a 1,00. Sendo que este índice será obtido com a aplicação da seguinte fórmula:

| | | | | |
|-------|----|---|----------|------------------------|
| ILG = | AC | + | ANC(RLP) | = Maior ou igual a 1,0 |
| | PC | + | PNC | |

Onde: AC = Ativo Circulante
PC = Passivo Circulante
ANC(RLP) = Ativo não circulante (Realizável a Longo Prazo)
PNC = Passivo não Circulante

- Capital Social, que deverá ser de no mínimo 10 % (dez por cento) do valor total do empreendimento.

4.4. Não serão considerados motivos para inabilitação ou desclassificação simples omissões ou irregularidades materiais (erros datilográficos, concordância verbal, etc.) da documentação apresentada e de seus invólucros, desde que sejam irrelevantes, não prejudicando o processo de seleção, ficando a decisão a critério da Comissão de Julgamento.

4.5. A participação da empresa interessada implicará na aceitação integral e irrevogável dos termos, condições e anexos deste Edital, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), FGTS** com diretrizes gerais definidas pelo Ministério das Cidades.

4.6. Além dos documentos mencionados nos incisos anteriores, o licitante poderá apresentar o “Termo de Renúncia de Prazo Recursal”, conforme modelo constante no **Anexo III, item 4** deste Edital, devidamente assinado pelo proponente ou representante legal da empresa. Referido documento (declaração) visa unicamente agilizar o andamento do processo na hipótese da empresa interessada não se fazer representar por pessoa devidamente credenciada, sendo que sua não apresentação não implicará na inabilitação do proponente, cujo documento poderá

ser entregue após a conclusão da fase de habilitação ao Presidente da Comissão Especial de Licitação, caso o licitante não tenha interesse em interpor recurso administrativo.

4.7. Todos os documentos necessários à HABILITAÇÃO deverão ser apresentados no original, cópia extraída de publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou por servidor da COHAB-LD, devidamente autorizado, antes da entrega do envelope respectivo. A aceitação das certidões e documentos, quando emitidos através da *internet*, fica condicionada à verificação de sua validade e são dispensadas de autenticação.

4.8. O **ENVELOPE Nº 02 (Proposta Comercial)** deverá conter a proposta de preço, necessitando para tanto, ser utilizado obrigatoriamente o modelo fornecido pela COHAB-LD, contido no **Anexo II** deste Edital, devidamente preenchido, datilografado ou impresso, de forma clara e sem rasura, indicando os seguintes dados, **sob pena de desclassificação**:

- I - Qualificação completa do proponente;
- II - Identificação do imóvel;
- III - Valor da oferta total, expressa em real (R\$), igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para o imóvel, conforme **Anexo I** deste Edital;
- IV - Declaração de que se submete às normas do Edital e seus anexos.

5. DA PARTICIPAÇÃO NA REUNIÃO PÚBLICA.

5.1. Os proponentes poderão participar da reunião de licitação pessoalmente ou por seus representantes legais que se identificarão, ou por prepostos munidos de procuração ou instrumento de representação legal, com firma reconhecida e com os poderes específicos, inclusive para interpor e desistir de recursos e dos prazos legais, podendo ser utilizado o modelo contido no **Anexo III, item 5**.

5.2. Somente terão direito à voz na reunião pública as pessoas indicadas no **subitem 5.1**.

5.3. Será admitido somente 01 (um) representante para cada licitante, sendo expressamente vedado a este representar mais de uma participante neste processo licitatório, sob pena de não ser considerada válida a representação.

6. DA ABERTURA DOS ENVELOPES.

6.1. No dia, hora e local designados, a Comissão Especial de Licitação procederá a abertura dos envelopes de nº 01 (documentação para habilitação), distribuindo-os para apreciação e análise recíprocas dos licitantes presentes, que os rubricarão juntamente com os membros da Comissão Especial de Licitação.

6.2. A Comissão Especial de Licitação designada procederá ao exame da documentação para habilitação apresentada, devendo ser inabilitado o proponente que não atender às condições exigidas, consignando-se em Ata a decisão.

6.3. A Comissão de Licitação decidirá sobre a habilitação ou inabilitação dos licitantes, consignando essa ocorrência na Ata respectiva e dando ciência de sua decisão aos demais licitantes inscritos, através de ofício que poderá ser entregue pessoalmente, via postal (A.R.) e/ou fac-símile, e afixação no quadro de editais da COHAB-LD.

6.4. Da habilitação ou inabilitação dos participantes do certame caberá recurso administrativo, com efeito suspensivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na forma estabelecida no item 8 deste Edital, desde que não haja desistência do prazo recursal por todos os inscritos, por escrito, no ato da apreciação dos documentos.

6.5. Ocorrendo a desistência expressa do direito de interpor recursos quanto à habilitação por parte de todos os participantes, o que constará em ata, a Comissão de Licitação procederá na mesma reunião pública a abertura dos envelopes de nº 02 (proposta de preços) dos licitantes habilitados.

6.6. Não ocorrendo a desistência expressa de recursos quanto à habilitação, a reunião para a abertura dos envelopes de nº 02 (proposta de preços) será estabelecida para data oportuna a ser comunicada aos interessados, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do evento.

6.7. O envelope de nº 02 (proposta de preços) será devolvido intacto aos licitantes inabilitados, somente depois da apreciação de eventuais recursos interpostos contra as inabilitações.

6.8. A inabilitação do licitante importa na preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes da licitação.

7. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO.

7.1. No julgamento das propostas, será considerado vencedor do certame o proponente que apresentar a proposta de **MAIOR OFERTA POR LOTE**.

7.2. Aplicada a sistemática acima e havendo empate entre duas ou mais propostas, será procedido o sorteio, nos termos da legislação pertinente, para determinar o vencedor da licitação.

7.3. Serão desclassificadas as propostas que:

7.3.1. Não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;

7.3.2. Não atendam às exigências deste Edital;

7.3.3. Forem apresentadas fora do prazo estipulado neste Edital;

7.3.4. Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

7.3.5. Apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante no Anexo I deste Edital, para o imóvel pretendido;

7.3.6. Referirem-se, simplesmente, a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;

7.3.7. Contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

7.3.8. Forem apresentadas sem assinatura;

7.3.9. Não estiverem acompanhadas de procuração e, em se tratando de pessoa jurídica, do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital;

7.3.10. Tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;

7.3.11. Não estiverem acompanhadas do ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante, em se tratando de pessoa jurídica.

8. DOS RECURSOS.

8.1. Caberá recurso administrativo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, dos atos da Comissão Especial de Licitação, cujo prazo terá início na data em que os participantes da licitação tiverem ciência da decisão recorrida.

8.2. A ciência do resultado para efeito de contagem do prazo recursal será considerada, conforme o caso, da data da reunião em que for divulgada a decisão e registrada em ata ou da data de sua publicação no Jornal Oficial do Município de Londrina.

8.3. O recurso deverá ser interposto, mediante petição legível, devidamente arrazoada e subscrita pelo representante legal ou preposto da recorrente, mediante protocolo na COHAB-LD, no horário de expediente e local constante do preâmbulo deste Edital, devendo ser endereçado ao Presidente da Comissão Especial de Licitação.

8.4. Interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

8.5. O recurso será dirigido ao Diretor Presidente da COHAB-LD, por intermédio da Presidência da Comissão de Licitação, a qual poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

8.6. Caso não seja reconsiderada a decisão, a Comissão Especial de Licitação deverá encaminhar o recurso, devidamente informado, ao Diretor Presidente da COHAB-LD, que deverá proferir decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO.

9.1. A COHAB-LD, como proprietária das áreas, receberá diretamente do Agente Financeiro Oficial, o pagamento do terreno, na proporção das vendas realizadas com base na proposta realizada pela empresa vencedora do certame licitatório, no ato da assinatura dos Contratos de Compra e Venda das unidades com os mutuários.

9.2. Caso a proposta oferecida pela empresa vencedora supere o valor de avaliação do Agente Financeiro Oficial, que pagará o terreno, o valor que ultrapassar a avaliação deverá ser pago à COHAB-LD no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda.

9.3. Caso o empreendimento não venha a se viabilizar, por motivos alheios as vontades da COHAB-LD e da empresa vencedora, todos os valores recebidos serão integralmente devolvidos à CONTRATADA devidamente corrigidos pelo índice de caderneta de poupança, inclusive a caução, mediante requerimento de devolução, devidamente protocolado junto à COHAB-LD.

9.4. Ocorrendo a situação prevista no item 15.5, a empresa vencedora deverá realizar o pagamento para a COHAB-LD correspondente as frações ideais remanescentes, fazendo-se este recolhimento à vista em favor da Companhia.

10. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.

10.1. Uma vez homologado o resultado da presente licitação e observadas às condições deste Edital, o licitante vencedor será convocado, por meio de notificação a ser entregue pessoalmente ou via postal para, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, para comparecerem à Seção de Licitações e Contratos para assinatura do Contrato.

10.2. No caso de não atendimento da convocação por parte dos vencedores do certame, à COHAB-LD assistirá o direito de convocar os licitantes remanescente, obedecidas a ordem de classificação, para celebração e assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições das propostas vencedoras, sem prejuízo das penalidades legais para os licitantes declarados vencedores que não atenderem a convocação no prazo legal.

11. DA IMPORTÂNCIA DEPOSITADA A TÍTULO DE CAUÇÃO.

11.1. A importância depositada a título de recolhimento de quantia de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação dos imóveis, prevista no **subitem 2.3**, será devolvida ao concorrente não vencedor do certame, após a homologação do mesmo, devidamente corrigida pelo índice de remuneração da Caderneta de Poupança, mediante requerimento escrito a ser protocolado junto à COHAB-LD.

11.2. A caução do licitante vencedor, somente será liberada após o cumprimento de todas as obrigações contidas nesse edital, entre as quais: a) a execução de todas as obras e serviços, bem como o recebimento de todos os serviços pelas concessionárias e secretarias municipais competentes.

11.3. Na hipótese de inadimplemento ou não cumprimento das condições exigidas e pactuadas por este Edital e na proposta, por parte do concorrente vencedor, ou a recusa injustificada do vencedor do certame em assinar o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, dentro do prazo estabelecido, o percentual de 5% (cinco por cento) previsto no **subitem 2.3** não será restituído ao concorrente vencedor, sendo convertido em multa.

12. DAS SANÇÕES.

12.1. O licitante que não cumprir as obrigações assumidas ficará sujeito, ainda, às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 8.666/1993 e legislação pertinente.

12.2 O atraso no pagamento pelo licitante vencedor importará na aplicação das seguintes sanções:

- I. Correção monetária com base na variação do INPC/IBGE sobre o valor devido, do dia seguinte ao vencimento até o dia do efetivo pagamento.
- II. Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido corrigido, acrescida de juros, no dia seguinte ao vencimento em uma única vez.
- III. Juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido corrigido.

13. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO.

13.1. A Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, em qualquer de suas fases.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA VENCEDORA.

14.1. São obrigações da empresa vencedora:

- I -** apresentar um Cronograma Executivo em até 30 dias após a assinatura do Contrato, com base no Cronograma de Referência (ANEXO VIII), para fins exclusivos de monitoramento e acompanhamento do desenvolvimento do projeto pela COHAB-LD;
- II -** apresentar o laudo de avaliação do terreno emitido pelo agente financeiro oficial, no prazo de 30 dias;
- III -** apresentar a incorporação do empreendimento devidamente registrada na “matrícula mãe” do terreno em até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato.
- IV -** responsabilizar-se por todo o desenvolvimento do empreendimento, sua comercialização e sua construção, atentando pela observância das leis, decretos, normas técnicas, regulamentos, portarias e resoluções federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato e demais exigências do PMCMV – FGTS, em especial ao atendimento da ABNT NBR 15.575 (Edificações habitacionais – Desempenho).
- V -** construir as unidades habitacionais, a área de lazer, as garagens, os acessos, o playground, o fechamento das divisas, guias, sarjetas e o calçamento, e as infra-estruturas abaixo descritas e outras que por ventura sejam exigidas pelo Município e pelas Concessionárias de serviços públicos.
- VI -** elaborar o projeto de rede coletora de esgoto integral do Jardim Peroba Rosa, compreendendo a coleta de esgoto das Quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, de acordo com demanda estipulada pela COHAB-LD, e obter a sua aprovação perante a SANEPAR.
- VII -** executar a rede coletora de esgoto do Residencial Peroba Rosa I, mais especificamente, a coleta de esgoto da Quadra 06, interligando à rede coletora de esgoto existente em ponto estipulado pela SANEPAR e permitindo que as ligações futuras, conforme explanadas no item anterior, possam ser interligadas a esta rede executada.
- VIII -** elaborar do projeto de drenagem pluvial, no que tange à Quadra 06, sua aprovação perante a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP), e execução, podendo interligar a drenagem deste lote à rede de drenagem pluvial existente, conforme estudos específicos e aprovações junto à SMOP.
- IX -** elaborar e executar o projeto de pavimentação e de perfil e greide da rua não pavimentada e de acesso ao empreendimento e sua aprovação perante a SMOP.
- X -** elaborar e executar o projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública, no que tange à Quadra 06 e sua aprovação perante a COPEL e a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP).
- XI -** obter as licenças necessárias à execução de todos os serviços envolvidos no empreendimento.
- XII -** considerar nos seus estudos de viabilidade técnica-econômica todos os custos necessários para a viabilização do empreendimento, que dentre outros inclui os seguintes: o valor dos materiais, mão-de-obra, pagamento do terreno, desenvolvimento dos projetos, elaboração dos quantitativos e orçamentos, valores de comercialização, aprovações, registros, averbações e individualização de matrículas, lucro, impostos e demais taxas e despesas pertinentes, tendo ciência que a receita do empreendimento será exclusivamente da venda das unidades habitacionais deste empreendimento.
- XIII -** desenvolver todos os documentos, projetos técnicos e legais necessários para a aprovação e legalização do empreendimento junto aos órgãos pertinentes para licenciamento do empreendimento e legalização da incorporação, bem como o desenvolvimento dos projetos arquitetônicos e integrados de engenharia (estrutural, prevenção de incêndio, hidráulico, elétrico, telefônico, gás, e outros) necessários para a execução do empreendimento seja da parte habitacional quanto da infra-estrutura nas áreas adjacentes, de acordo com as exigências estabelecidas pelo Poder Público Municipal, pelo PMCMV e pelas Concessionárias de serviços públicos.
- XIV -** realizar os acessos de pedestres e carros pela Rua “05”, prolongamento das Ruas Eloy Mello Guides e Luiz Gomes da Silva (Numeração de acordo com o ANEXO VI), prevendo-o na elaboração do Projeto de Implantação do empreendimento denominado Residencial Peroba Rosa I (Quadra 06).
- XV -** apresentar à COHAB-LD o projeto arquitetônico das unidades habitacionais, das áreas de lazer e de implantação do empreendimento, dentre outros documentos pertinentes ao empreendimento, para fins de assinatura da Companhia nos campos específicos de “Proprietário”.
- XVI -** obter a aprovação do empreendimento objeto deste edital, junto aos órgãos públicos competentes, arcando com todas as despesas pertinentes.
- XVII -** firmar o Termo de Permissão de Uso do Cadastro de Inscritos da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD, conforme critérios e exigências do Edital de Chamamento que estiver em vigência, a partir do momento do registro da incorporação do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.
- XVIII -** desenvolver todo o material necessário para a comercialização das unidades, dentre os quais, os panfletos, flyers, encartes, banners e outros mais que julgar necessário.

- XIX** - indicar à COHAB-LD, no momento de registro da incorporação imobiliária, a empresa que prestará o serviço de correspondente bancário, assim como, fornecer no mínimo as seguintes documentações de cada envolvido: Razão Social, CNPJ, endereço, telefones e profissionais responsáveis.
- XX** - disponibilizar, a qualquer momento, quando solicitado pela COHAB-LD, informações relativas ao desenvolvimento dos projetos, aprovação das documentações, comercialização das unidades, cronograma físico-financeiro do empreendimento e outras mais que a Companhia julgar pertinentes.
- XXI** - contratar uma empresa administradora de condomínios, sob as suas expensas, para instituição do condomínio e monitoramento do seu funcionamento pelo período mínimo de 3 meses após a entrega das unidades habitacionais aos adquirentes do 1º módulo.
- XXII** - Registrar o contrato de compra e venda da unidade habitacional com o adquirente no prazo máximo de 35 (trinta e cinco) dias após a assinatura, fazendo constar a COHAB-LD como vendedora do terreno e a empresa vencedora como construtora, incorporadora e fiadora.
- XXIII** - firmar um seguro pós-obras pelo período mínimo de 5 anos, contados da emissão do habite-se, englobando as correções técnicas que eventualmente possam surgir, compreendendo na apólice, no mínimo, a cobertura dos seguintes elementos: vedação, equipamentos industrializados (bombas, interfonos, elevadores, etc), SPDA, combate a incêndio, portas corta-fogo, instalações elétricas, hidráulicas e de gás, esquadrias, portas e fechaduras, pisos e revestimentos, forro, pintura, vidros e selantes, além do seguro obrigatório de execução de obra.
- XXIV** - cumprir todos os requisitos deste edital em conformidade com as normas vigentes, em especial à Resolução/CAD nº 001 de 10 de fevereiro de 2015 (ANEXO IX).
- XXV** - observar as leis, decretos, regulamentos, portarias e resoluções federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato e demais exigências pelo PMCMV.

15. DOS PRAZOS.

15.1. O contrato terá validade de 36 (trinta e seis) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante pedido do licitante vencedor ou a critério da COHAB-LD.

15.2. A empresa vencedora deverá apresentar até o 6º (sexto) mês de vigência do contrato, a incorporação do empreendimento devidamente registrada na matrícula mãe do terreno e assinar o Termo de Permissão de Uso do Cadastro da COHAB-LD, sendo que este deverá ser celebrado logo após o Registro da Incorporação do empreendimento.

15.3. A empresa vencedora deverá, até o 18º (décimo oitavo) mês após o registro da incorporação do empreendimento, comercializar 100% (cem por cento) das unidades habitacionais, mediante a assinatura do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção com os compradores individuais, no âmbito do PMCMV- FGTS, junto ao Agente Financeiro Oficial, conforme a entrega dos módulos instituídos no item 1.3. do Edital.

15.4. A empresa vencedora deverá cumprir no período de vigência do contrato os seguintes compromissos:

- I.** Conclusão da construção das unidades habitacionais comercializadas ou não, e 100% da infra-estrutura contida no item 14.1 - V, mediante apresentação dos termos de conclusão e visto de término de obras emitidos pela Prefeitura do Município de Londrina e pelas concessionárias de serviços públicos;
- II.** Entrega das unidades habitacionais comercializadas ou não, devidamente registradas, averbadas, regularizadas e individualizadas perante o Cartório de Registro de Imóveis e perante a Prefeitura Municipal de Londrina;
- III.** Apresentação de documentação comprobatória quanto à celebração do seguro pós-obras, conforme exposto no item 14.1 - XXIII;
- IV.** Apresentação de documentação comprobatória quanto a contratação da empresa administradora do futuro condomínios e monitoramento do seu funcionamento conforme exigência do item 14.1 – XXI.

15.5. Finalizado o prazo previsto no Item 15.3, caso a empresa vencedora não tenha concluída a venda total das unidades habitacionais que compreendem este empreendimento, este deverá quitar o saldo remanescente das frações ideais do terreno que cabe à COHAB-LD, registrando no seu próprio nome as unidades correspondentes, e ainda, assumindo todas as responsabilidades inerentes ao Incorporador conforme a legislação vigente.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

16.1. O uso dos elementos técnicos fornecidos pela COHAB-LD não exime o licitante vencedor da realização dos estudos, pesquisas, ensaios, laudos, projetos, etc., os quais são considerados necessários ao desenvolvimento do empreendimento, incluindo a aprovação junto aos órgãos competentes.

16.2. Caso o empreendimento previsto nesta seleção não se viabilize por motivos alheios à vontade da COHAB-LD e/ou da empresa vencedora, os valores da caução serão integralmente devolvidos à empresa não podendo requerer da COHAB-LD, em juízo ou fora dele, qualquer valor a título de indenização, restituição de gastos com a participação na licitação, perdas, lucros cessantes, etc.

16.3. A empresa vencedora receberá o terreno nas condições em que ele se encontrar.

16.4. Qualquer alteração realizada pela empresa vencedora no que diz respeito à quantidade de unidades habitacionais a serem executadas, segundo especificações do Item 1.3, deverá ser justificada tecnicamente e aprovada pela COHAB-LD.

16.5. A COHAB-LD expedirá à empresa vencedora do processo licitatório o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda – ANEXO IV, que a credenciará a desenvolver os projetos e documentos visando a incorporação do empreendimento, bem como, a apresentar ao Agente Financeiro Oficial, definido pela empresa vencedora, a documentação do empreendimento para sua viabilização.

16.6. As operações que forem aprovadas e contratadas junto aos Agentes Financeiros Oficiais obedecerão as condições estabelecidas pelo Ministério das Cidades e por este Agente, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa vencedora o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a COHAB-LD de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

16.7. A COHAB-LD, como vendedora do lote, fará a transmissão da titularidade do terreno de forma proporcional (fração ideal) a cada unidade habitacional comercializada.

16.8. A incorporação do empreendimento deverá seguir fielmente a Lei Federal nº 4.591/1964 e suas alterações e ao Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990 e alterações), cabendo toda e qualquer responsabilidade da Incorporação ao vencedor do processo licitatório, sendo que a COHAB-LD participará na incorporação apenas como proprietária do terreno.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

17.1. Os interessados que tiverem dúvidas, de caráter técnico ou legal, quanto à interpretação dos termos deste Edital poderão solicitar à Comissão de Licitação, **por escrito**, os esclarecimentos necessários, através do endereço constante no preâmbulo deste Edital. É recomendável que os pedidos de esclarecimentos sejam apresentados em até 5 (cinco) dias úteis, antes da data limite para apresentação dos envelopes, a fim de permitir que haja tempo para resposta. As questões formuladas, bem como as respostas fornecidas, serão divulgadas a todos os interessados, independentemente de quem as formulou, **sendo publicado na página oficial da COHAB-LD na internet**. Caso o pedido de esclarecimento seja encaminhado *via fax* ou *e-mail*, o licitante deverá confirmar o seu recebimento junto à Seção de Licitações e Contratos: (43) 3315-2268.

17.2. Qualquer **cidadão** é parte legítima para impugnar este Edital, devendo, neste caso, protocolar pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da licitação. Neste caso, terá a COHAB-LD até 3 (três) dias úteis para julgar e responder à impugnação, conforme artigo 41, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/1993. Caso a resposta ao pedido de impugnação importe em alteração do Edital, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração, inquestionavelmente, não afetar a formulação das propostas.

17.3. Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital de Concorrência, qualquer licitante, que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder à abertura dos envelopes relativos à habilitação, nos termos do artigo 41, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

17.4. Os pedidos de impugnação deverão ser encaminhados ao endereço constante no preâmbulo do Edital, ou protocolado no mesmo endereço, ou ainda, enviado ao endereço eletrônico compras@cohab.londrina.pr.gov.br, respeitando o prazo legal, cabendo à Autoridade Competente decidir sobre a petição até o prazo determinado pela legislação vigente.

17.5. Durante o período compreendido entre a data de entrega dos envelopes e a homologação da licitação, os licitantes deverão abster-se de entrar em contato verbal com a Comissão de Licitação para assuntos correlatos.

17.6. Caso haja necessidade, a Comissão de Licitação, nos termos do § 3º do art. 43 da Lei nº 8.666/1993, poderá:

- I - Estabelecer prazo para definir sobre a habilitação e/ou a classificação final das propostas, suspendendo em consequência a reunião;
- II - Promover diligências, em qualquer fase da licitação, destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documentos ou informações que deveria constar originariamente da proposta;

III - Rejeitar qualquer proposta, mediante parecer fundamentado.

17.7. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.

17.8. A apresentação de proposta implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo proponente de todos os termos deste Edital e seus Anexos.

17.9. Após a fase de habilitação, **não cabe desistência da proposta**, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Licitação.

17.10. Ao Diretor Presidente da COHAB-LD fica reservado o direito de revogar a presente licitação, por justas razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulá-la por ilegalidade, mediante parecer devidamente fundamentado. A COHAB-LD poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

17.11. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, na rescisão do contrato ou do pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.12. O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

17.13. As normas que disciplinam a presente licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da COHAB-LD, a finalidade e a segurança da contratação, resguardado, ainda, o interesse público e os princípios norteadores da licitação.

17.14. As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas aos licitantes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Jornal Oficial do Município e afixação no Quadro de Editais da COHAB-LD.

17.15. Fica sob inteira responsabilidade dos participantes o acompanhamento do Processo Licitatório, bem como de eventuais erratas, aditivos, respostas a questionamentos, bem como alterações que eventualmente venham a ser introduzidas no Edital e seus anexos, seja no *site* da COHAB-LD na *internet*, no Quadro de Editais ou no Jornal Oficial do Município de Londrina.

17.16. O imóvel será vendido em caráter "*ad corpus*" e no estado em que se encontram, ficando claro que as áreas mencionadas no edital e veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, isto é, o licitante que adquirir o imóvel tal como coisa certa e determinada, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não podendo posteriormente o(s) adquirente(s) alegarem desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear as rescisões dos contratos ou abatimento proporcionais dos preços. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo adquirente, sem qualquer ônus para a COHAB-LD.

17.17. O resultado do julgamento das propostas será afixado no quadro de Editais da COHAB-LD e publicado no Jornal Oficial do Município de Londrina.

17.18. O presente Edital e seus respectivos Anexos, bem como informações e esclarecimentos que se façam necessários, estarão disponíveis a partir da data de publicação deste instrumento, das 08h30min às 12h00min e das 14h00min às 17h30min, na Seção de Licitações e Contratos da COHAB-LD, situada na Rua Pernambuco, nº 1.002, Centro, Londrina/PR, pelo telefone (43) 3315-2266/3315-2268, por fax (43) 3315-2267, e-mail: compras@cohab.londrina.pr.gov.br, ou pelo site www2.londrina.pr.gov.br/cohab.

17.19. O Foro competente para dirimir questões resultantes deste Edital é o da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com privilégio sobre qualquer outro.

17.20. Constituem-se partes integrantes do presente Edital:

- Anexo I - Descrição do imóvel;
- Anexo II - Modelo de proposta comercial;
- Anexo III - Modelos de declarações e procuração;
- Anexo IV - Minuta do instrumento particular de compromisso de compra e venda;
- Anexo V - Mapa de localização do empreendimento;
- Anexo VI – Projeto de Regularização Fundiária Consolidada – Lote nº 31B1 da Gleba Jacutinga;
- Anexo VII – Especificação mínima – Residencial Peroba Rosa I;

- Anexo VIII – Cronograma de Referência;
- Anexo IX – Resolução/CAD 001/2015;
- Anexo X - Documentos técnicos auxiliares para o desenvolvimento dos projetos executivos do empreendimento Peroba Rosa: matrícula nº 89568 do 2º RI e viabilidade da SANEPAR –PHS nº 050/2014.

Londrina, 07 de março de 2016.

CLAUDEMIR VILALTA
Diretor Administrativo Financeiro

HISAE GUNJI
Diretora Técnica

JOSÉ ROBERTO HOFFMANN
Diretor Presidente

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 8.666/93.

ANEXO I
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE 01 (Único)

| Terreno | |
|------------------------------------|---|
| Área do terreno (m ²): | 12.237,09 |
| Registro | |
| Ofício: | 2º Registro de Imóveis da Comarca de Londrina/PR. |
| Matrícula: | 89.568 |
| Identificação: | Quadra nº 06, com 12.237,09 m ² , situada no "JARDIM PEROBA ROSA", nesta cidade, da subdivisão do lote de terras sob nº 31/B/1 (trinta e um/B/um), com a área de 152.468,80 metros quadrados, este oriundo da subdivisão do lote nº 31-B que media no seu todo 157.542,00 m ² situado na Gleba Jacutinga, neste Município, com as divisas e confrontações descritas na matrícula. |
| Preço Mínimo | R\$ 3.173.724,76 (três milhões, cento e setenta e três mil, setecentos e vinte e quatro reais e setenta e seis centavos). |
| Valor da Caução | R\$ 158.686,24 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos). |
| Situação do Imóvel | Desocupado |

Observação: O imóvel, objeto deste edital, será destinado única e exclusivamente para construção de no mínimo 192 unidades habitacionais, distribuídas em habitação vertical coletiva, com até quatro pavimentos, sendo térreo mais três pavimentos e sem elevador, contendo uma vaga de garagem descoberta por unidade e áreas comuns: área de lazer e acessos de pedestre e veículos, que será denominado Residencial Peroba Rosa I.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

1 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE.

| | | | |
|----------------------------|---------|-------------|--------|
| Razão Social do Proponente | | | CNPJ |
| | | | |
| Endereço | | Complemento | |
| | | | |
| CEP | Cidade | UF | Bairro |
| | | | |
| Telefone comercial | Celular | e-mail | |
| () | () | | |

2 – IMÓVEL PRETENDIDO.

| Lote | Descrição Resumida do Imóvel |
|------|--|
| 01 | Quadra nº 06, com 12.237,09 m2, situada no "JARDIM PEROBA ROSA", |

3 – VALOR OFERTADO

| |
|-------------------------|
| Valor da Proposta (R\$) |
| R\$ _____ (_____) |
| Forma de Pagamento |
| De acordo com o edital. |

4 – DECLARAÇÃO.

A proponente signatária desta PROPOSTA declara conhecer e acatar as condições e normas inseridas no Edital de **CONCORRÊNCIA Nº 014/2015-COHAB-LD**, bem como aceitá-las para todos os efeitos legais, inclusive quanto aos prazos e condições da alienação estabelecidas no referido Edital e seus Anexos. Declaro, ainda, que aceito reverter, em favor da COHAB/LD, o valor referente à Caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital. Declaro, ainda, não ser empregado ou dirigente da COHAB-LD, bem como seu cônjuge e/ou companheiro. Declaro, ainda, não possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de: cargo comissionado que atue na área demandante da licitação; cargo comissionado que atue na área que realiza a licitação; autoridade da COHAB/LD hierarquicamente superior às áreas supramencionadas. **Declaro que o imóvel, objeto deste edital, será destinado única e exclusivamente para construção de no mínimo 192 unidades habitacionais, distribuídas em habitação vertical coletiva, com até quatro pavimentos, sendo térreo mais três pavimentos e sem elevador, contendo uma vaga de garagem descoberta por unidade e áreas comuns: área de lazer e acessos de pedestre e veículos, que será denominado Residencial Peroba Rosa I.**

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do Proponente

ANEXO III
MODELOS SUGERIDOS
(Declarações e Procuração)

1. DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO.

DECLARAÇÃO

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____ com domicílio (ou sede) na cidade de _____, Estado _____, endereço _____ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) _____, inscrito no CPF sob nº _____, **DECLARA**, sob as penas da lei e para os fins de participação na **CONCORRÊNCIA nº CP-014/2015 – COHAB-LD**, que **CUMPRE PLENAMENTE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO** e, entrega, juntamente com a presente, o envelope contendo a indicação do objeto e preços oferecidos, além do envelope contendo as documentações habilitatórias do referido Edital.

Por ser verdade, firmo a presente.

Local e data.

Assinatura
Nome do Licitante ou Representante Legal

2. DECLARAÇÃO DE SUBMISSÃO AS REGRAS DO EDITAL.

DECLARAÇÃO

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____ com domicílio (ou sede) na cidade de _____, Estado _____, endereço _____ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) _____, inscrito no CPF sob nº _____, **DECLARA** estar de pleno acordo com os termos do Edital de **CONCORRÊNCIA nº CP-014/2015 – COHAB-LD**, e submeter-me a todas as regras ali fixadas, especialmente se obtiver a classificação como vencedor(a) da licitação.

Por ser a expressão da verdade e, para que surta os efeitos de direito desejados, é firmada a presente DECLARAÇÃO.

Local e data.

Assinatura
Nome do Licitante ou Representante Legal

3. "TERMO DE VISITA AO IMÓVEL".

DECLARAÇÃO

Pela presente declaração, a (*razão social*), inscrita no CNPJ sob nº (*número*), sediada na (*endereço completo*), neste ato representado por (*nome do representante*), inscrito no CPF sob nº (*número do CPF do representante*) **DECLARA** para os devidos fins de participação no processo de Concorrência nº 014/2015 – COHAB-LD, que **VISTORIOU** o terreno descrito no ANEXO I, Quadra nº 06, com 12.237,09 m2, situada no "JARDIM PEROBA ROSA", no Município de Londrina/PR, informando estar ciente de todas as condições em que o mesmo se encontra.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Assinatura
Nome do Licitante ou Representante Legal

Assinatura
Nome Responsável Técnico do Licitante

Assinatura
Nome do representante técnico da COHAB

4. "TERMO DE RENÚNCIA DE PRAZO RECURSAL".

AO

SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD.

Referente a **CONCORRÊNCIA Nº CP-014/2015 – COHAB-LD** (DESCREVER O OBJETO CONFORME CONSTA DO EDITAL DE CONCORRÊNCIA)

O licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____ com domicílio (ou sede) na cidade de _____, Estado _____, endereço _____ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) _____, inscrito no CPF sob nº _____, com plenos poderes para decidir sobre assuntos relativos a **CONCORRÊNCIA Nº CP-014/2015 – COHAB-LD**, vem respeitosamente à Vossa Senhoria, **RENUNCIAR** expressamente ao seu direito em interpor recurso e a todos os meios cabíveis para a re-argumentação de qualquer razão, quanto à fase de habilitação da presente licitação.

Local e data.

Assinatura
Nome do Licitante ou Representante Legal

5. PROCURAÇÃO.

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, o licitante _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____ com domicílio (ou sede) na Cidade de _____, Estado _____, endereço _____ através de seu representante legal (no caso de pessoa jurídica) _____, portador da CI/RG nº _____ e inscrito no CPF sob nº _____, residente e domiciliado em _____, **nomeia e constitui seu bastante procurador**, o Sr. _____, estado civil, profissão, portador da CI/RG n.º _____, e do CPF n.º _____, a quem são conferidos poderes para representar a empresa outorgante na **CONCORRÊNCIA Nº CP-014/2015**, instaurado pelo COHAB-LD, em especial para firmar declarações e atas, apresentar ou desistir da apresentação de lances verbais, negociar os valores propostos, interpor ou desistir da interposição de recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acima indicado.

Local e data.

Assinatura
Nome do Responsável pela Outorga

(reconhecer firma)

ANEXO IV

MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD E _____, POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO, MODALIDADE CONCORRÊNCIA Nº CP-014/2015 – COHAB-LD.

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato, de um lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.014 de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.616.760/0001-15, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco nº 1.002, Centro, neste ato representada por seus Diretores Presidente, Diretora Técnica e Diretor Administrativo-Financeiro), respectivamente, (*Qualificar Diretores*), ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, (*Qualificar Licitante e cônjuge, se casado*), neste ato representada por (*Qualificar o Representante, no caso de Pessoa Jurídica*), doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, nos termos da **CONCORRÊNCIA Nº CP-014/2015**, fundamentado na Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes Cláusulas e Condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

Constitui objeto do presente contrato a alienação do imóvel denominado “Quadra 06”, com 12.237,09 m², localizado no Jardim Peroba Rosa, entre a Rua Rudolf Keilhold e Rua Abílio Justiniano de Queiroz, na cidade de Londrina, Estado do Paraná, conforme Mapa de Localização do Empreendimento constante no ANEXO V do edital, de acordo com as divisas e confrontações descritas na matrícula nº 89.568, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Londrina.

Parágrafo Primeiro – O imóvel descrito no “caput” dessa cláusula será destinado única e exclusivamente para empreendimento **de unidades habitacionais de interesse social através do programa MINHA CASA MINHA VIDA – (FGTS)**, que deverá ser desenvolvido, produzido e comercializado pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, ido o empreendimento com as seguintes condições e características básicas:

- I. Nome do Empreendimento: **“PEROBA ROSA I”**
- II. Área do Terreno: 12.237,09 m²
- III. Unidades Habitacionais – construção de no **mínimo 192 unidades habitacionais**, distribuídas em habitação vertical coletiva, com até quatro pavimentos, sendo térreo mais três pavimentos e sem elevador, contendo uma vaga de garagem descoberta por unidade; áreas comuns: Construção de área de lazer e acessos de pedestre e veículos, conforme especificações mínimas – Residencial Peroba Rosa I, conforme ANEXO VI do edital e documentos técnicos auxiliares para o desenvolvimento dos projetos executivos, conforme ANEXO XI do edital.
- IV. O projeto arquitetônico das unidades habitacionais e projeto de implantação do empreendimento, que serão elaborados pelo incorporador/construtor dos imóveis, conforme as Especificações Mínimas, constantes no ANEXO VI do edital, deverão atender aos critérios do PMCMV – FGTS, as normas técnicas vigentes e ser devidamente aprovado perante a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e o Agente Financeiro Oficial.
- V. As unidades habitacionais produzidas serão comercializadas para as famílias cadastradas e indicadas pela **COHAB-LD**, conforme os critérios estabelecidos pelo PMCMV – FGTS, sendo submetidos à aprovação de financiamento perante o Agente Financeiro Oficial do PMCMV.
- VI. As unidades habitacionais serão comercializadas através do credenciamento do incorporador/construtor com a **COHAB-LD**, nos moldes do Edital de Chamamento em vigência na Companhia, sendo que após esgotadas as famílias inscritas que atendam aos critérios do programa, a **COHAB-LD** autorizará a comercialização de unidades para os não inscritos.

- VII. As unidades habitacionais terão valor máximo de venda, conforme limites estabelecidos pelo PMCMV – FGTS para a cidade de Londrina (PR), sendo que deverão estar incluídos todos os custos para viabilização do empreendimento, que dentre outros, inclui o valor de aquisição do terreno.
- VIII. O presente objeto deverá ser viabilizado através da modalidade de apoio à produção, com financiamento ao comprador/devedor fiduciante (pessoa física), ou seja, através do Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano, não ocorrendo neste caso a contratação de produção à pessoa jurídica/construtora.
- IX. O empreendimento será incorporado e analisado de uma forma única, entretanto, para fins de contratação junto ao agente financeiro oficial, poderá ser dividido em módulos de contratação, com no mínimo 48 unidades habitacionais cada um.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente contrato, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

- I. Edital de Concorrência nº CP-014/2015 – **COHAB-LD**;
- II. Proposta datada de ___/___/___.

Parágrafo Primeiro - Os documentos mencionados nesta cláusula são considerados suficientes para, em conjunto com este contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

Parágrafo Segundo - Havendo dúvidas ou divergências entre os anexos a este contrato, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o entendimento que melhor contemplar o interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

Pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** pagará o valor de R\$ _____ (valor por extenso).

Parágrafo Primeiro - A **COHAB-LD**, como proprietária das áreas, receberá diretamente do Agente Financeiro Oficial, o pagamento do terreno, na proporção das vendas realizadas com base na proposta realizada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no ato da assinatura dos Contratos de Compra e Venda das unidades com os mutuários.

Parágrafo Segundo - Caso a proposta oferecida pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** supere o valor de avaliação do Agente Financeiro Oficial, que pagará o terreno, o valor que ultrapassar a avaliação deverá ser pago à **COHAB-LDA** no prazo máximo de 30 (trinta) dias, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, contados da data da assinatura do Contrato Administrativo.

Parágrafo Terceiro - O atraso no pagamento importará na aplicação das seguintes sanções:

- I. Correção monetária com base na variação do INPC/IBGE sobre o valor devido, do dia seguinte ao vencimento até o dia do efetivo pagamento.
- II. Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido corrigido, acrescida de juros, no dia seguinte ao vencimento em uma única vez.
- III. Juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor devido corrigido.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

O presente contrato terá validade de 36 (trinta e seis) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante solicitação do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ou a critério da **COHAB-LD**.

Parágrafo Primeiro - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá apresentar até o 6º (sexto) mês de vigência do contrato, o registro de incorporação do empreendimento devidamente registrado na matrícula mãe do terreno e assinar o Termo de Permissão de Uso do Cadastro da **COHAB-LD**, sendo que este deverá ser celebrado logo após o Registro da Incorporação do empreendimento.

Parágrafo Segundo - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá comercializar 100% (cem por cento) das unidades habitacionais, até o 18º (décimo oitavo) mês após o registro da incorporação do empreendimento, mediante a assinatura do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção com os compradores individuais, no âmbito do PMCMV- FGTS, junto ao Agente Financeiro Oficial, conforme a entrega das unidades.

Parágrafo Terceiro - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá cumprir no período de vigência do contrato os seguintes compromissos:

- I. Concluir a construção das unidades habitacionais comercializadas, ou não, e 100% da infra-estrutura contida no item 14.1 – IV do Edital CP 14/2015, mediante apresentação dos termos de conclusão e visto de

término de obras emitidos pela Prefeitura do Município de Londrina e pelas concessionárias de serviços públicos;

- II. Entregar das unidades habitacionais comercializadas, ou não, devidamente registradas, averbadas, regularizadas e individualizadas perante o Cartório de Registro de Imóveis e perante a Prefeitura Municipal de Londrina;
- III. Apresentar a documentação comprobatória quanto à celebração do seguro pós-obras, conforme exposto no item XXII da Cláusula Quinta;
- IV. Apresentar de documentação comprobatória quanto à contratação da empresa administradora do futuro condomínio e monitoramento do seu funcionamento conforme exigência do item XX, da Cláusula Quinta.

Parágrafo Quarto - Finalizado o prazo previsto no Parágrafo Segundo, caso o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** não tenha concluída a venda total das unidades habitacionais que compreendem este empreendimento, este deverá quitar o saldo remanescente das frações ideais do terreno pertencentes à **COHAB-LD**, registrando no seu próprio nome as unidades correspondentes, e ainda, assumindo todas as responsabilidades inerentes ao Incorporador conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

São obrigações do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**:

- I - apresentar um Cronograma Executivo em até 30 dias após a assinatura do Contrato, com base no Cronograma de Referência, conforme ANEXO VIII do edital, para fins exclusivos de monitoramento e acompanhamento do desenvolvimento do projeto pela COHAB-LD.
- II - Apresentar o laudo de avaliação, emitido pelo Agente financeiro oficial, no prazo de 30 (trinta) dias.
- III - apresentar a incorporação do empreendimento devidamente registrada na “matrícula mãe” do terreno em até 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato.
- IV - responsabilizar-se por todo o desenvolvimento do empreendimento, sua comercialização e sua construção, atentando pela observância das leis, decretos, normas técnicas, regulamentos, portarias e resoluções federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato e demais exigências do PMCMV – FGTS, em especial ao atendimento da ABNT NBR 15.575 (Edificações habitacionais – Desempenho).
- V - construir as unidades habitacionais, a área de lazer, as garagens, os acessos, o playground, o fechamento das divisas, guias, sarjetas e o calçamento, e as infra-estruturas abaixo descritas e outras que por ventura sejam exigidas pelo Município e pelas Concessionárias de serviços públicos.
- VI - elaborar o projeto de rede coletora de esgoto integral do Jardim Peroba Rosa, compreendendo a coleta de esgoto das Quadras 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, de acordo com demanda estipulada pela **COHAB-LD**, e obter a sua aprovação perante a SANEPAR.
- VII - executar a rede coletora de esgoto do Residencial Peroba Rosa I, mais especificamente, a coleta de esgoto da Quadra 06, interligando à rede coletora de esgoto existente em ponto estipulado pela SANEPAR e permitindo que as ligações futuras, conforme explanadas no item anterior possam ser interligadas a esta rede executada.
- VIII - elaborar do projeto de drenagem pluvial, no que tange à Quadra 06, sua aprovação perante a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP), e execução, podendo interligar a drenagem deste lote à rede de drenagem pluvial existente, conforme estudos específicos e aprovações junto à SMOP.
- IX - elaborar e executar o projeto de pavimentação e de perfil e greide da rua não pavimentada e de acesso ao empreendimento e sua aprovação perante a SMOP.
- X - elaborar e executar o projeto de rede de energia elétrica e iluminação pública, no que tange à Quadra 06 e sua aprovação perante a COPEL e a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação (SMOP).
- XI - obter as licenças necessárias à execução de todos os serviços envolvidos no empreendimento.
- XII - considerar nos seus estudos de viabilidade técnica-econômica todos os custos necessários para a viabilização do empreendimento, que dentre outros inclui os seguintes: o valor dos materiais, mão-de-obra, pagamento do terreno, desenvolvimento dos projetos, elaboração dos quantitativos e orçamentos, valores de comercialização, aprovações, registros, averbações e individualização de matrículas, lucro, impostos e demais taxas e despesas pertinentes, tendo ciência que a receita do empreendimento será exclusivamente da venda das unidades habitacionais deste empreendimento.
- XIII - desenvolver todos os documentos, projetos técnicos e legais necessários para a aprovação e legalização do empreendimento junto aos órgãos pertinentes para licenciamento do empreendimento e legalização da incorporação, bem como o desenvolvimento dos projetos arquitetônicos e integrados de engenharia (estrutural, prevenção de incêndio, hidráulico, elétrico, telefônico, gás, e outros) necessários para a execução do empreendimento seja da parte habitacional quanto da infra-estrutura nas áreas adjacentes, de

- acordo com as exigências estabelecidas pelo Poder Público Municipal, pelo PMCMV e pelas Concessionárias de serviços públicos.
- XIV - realizar os acessos de pedestres e carros pela Rua “05”, prolongamento das Ruas Eloy Mello Guides e Luiz Gomes da Silva, Numeração de acordo com o ANEXO VI do edital, prevendo-o na elaboração do Projeto de Implantação do empreendimento denominado Residencial Peroba Rosa I (Quadra 06).
 - XV - apresentar à **COHAB-LD** o projeto arquitetônico das unidades habitacionais, das áreas de lazer e de implantação do empreendimento, dentre outros documentos pertinentes ao empreendimento, para fins de assinatura da Companhia nos campos específicos de “Proprietário”.
 - XVI - obter a aprovação do empreendimento objeto deste edital, junto aos órgãos públicos competentes, arcando com todas as despesas pertinentes.
 - XVII - firmar o Termo de Permissão de Uso do Cadastro de Inscritos da Companhia de Habitação de Londrina – **COHAB-LD**, conforme critérios e exigências de Edital de Chamamento que estiver em vigência, a partir do momento do registro da incorporação do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.
 - XVIII - desenvolver todo o material necessário para a comercialização das unidades, dentre os quais, os panfletos, flyers, encartes, banners e outros mais que julgar necessário.
 - XIX - indicar à **COHAB-LD**, no momento de registro da incorporação imobiliária, a empresa que prestará o serviço de correspondente bancário, assim como, fornecer no mínimo as seguintes documentações de cada envolvido: Razão Social, CNPJ, endereço, telefones e profissionais responsáveis.
 - XX - disponibilizar, a qualquer momento, quando solicitado pela **COHAB-LD**, informações relativas ao desenvolvimento dos projetos, aprovação das documentações, comercialização das unidades, cronograma físico-financeiro do empreendimento e outras mais que a Companhia julgar pertinentes.
 - XXI - contratar uma empresa administradora de condomínios, sob as suas expensas, para instituição do condomínio e monitoramento do seu funcionamento pelo período mínimo de 3 (três) meses após a entrega das unidades habitacionais aos adquirentes do 1º módulo.
 - XXII - Registrar o contrato de compra e venda da unidade habitacional com o adquirente no prazo máximo de 35 (trinta e cinco) dias após a assinatura, fazendo constar a **COHAB-LD** como vendedora do terreno e o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** como construtora, incorporadora e fiadora.
 - XXIII - firmar um seguro pós-obras pelo período mínimo de 5 anos, contados da emissão do habite-se, englobando as correções técnicas que eventualmente possam surgir, compreendendo na apólice, no mínimo, a cobertura dos seguintes elementos: vedação, equipamentos industrializados (bombas, interfonos, elevadores, etc), SPDA, combate a incêndio, portas corta-fogo, instalações elétricas, hidráulicas e de gás, esquadrias, portas e fechaduras, pisos e revestimentos, forro, pintura, vidros e selantes, além do seguro obrigatório de execução de obra.
 - XXIV - cumprir todos os requisitos do edital em conformidade com as normas vigentes, em especial à Resolução/CAD nº 001 de 10 de fevereiro de 2015, conforme ANEXO X do edital.
 - XXV - observar as leis, decretos, regulamentos, portarias e resoluções federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato e demais exigências pelo PMCMV.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

O uso dos elementos técnicos fornecidos pela **COHAB-LD** não exime o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** da realização dos estudos, pesquisas, ensaios, laudos, projetos, etc., os quais são considerados necessários ao desenvolvimento do empreendimento, incluindo a aprovação junto aos órgãos competentes.

Parágrafo Primeiro - Caso o empreendimento não se viabilize por motivos alheios à vontade da **COHAB-LD** e/ou do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, o valor da caução será integralmente devolvido à empresa, devidamente corrigido pelo índice de remuneração da caderneta de poupança, não podendo requerer da **COHAB-LD**, em juízo ou fora dele, qualquer valor a título de indenização, restituição, perdas, lucros cessantes, etc.

Parágrafo Segundo - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** receberá o terreno nas condições em que ele se encontrar.

Parágrafo Terceiro - Qualquer alteração realizada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** no que diz respeito à quantidade de unidades habitacionais à serem executadas, segundo especificações do Item III, do Parágrafo Primeiro, da Cláusula Primeira, deverá ser justificada tecnicamente e aprovada pela **COHAB-LD**.

Parágrafo Quarto - O presente Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda credencia o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** a desenvolver os projetos e documentos visando a incorporação do empreendimento, bem como, a apresentar ao Agente Financeiro Oficial, definido pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, a documentação do empreendimento para sua viabilização.

Parágrafo Quinto - As operações que forem aprovadas e contratadas junto aos Agentes Financeiros Oficiais obedecerão as condições estabelecidas pelo Ministério das Cidades e por este Agente, sendo de única e exclusiva responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a COHAB-LD de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

Parágrafo Sexto - A **COHAB-LD**, como vendedora do lote, fará a transferência da titularidade do terreno de forma proporcional (fração ideal) a cada unidade habitacional comercializada.

Parágrafo Sétimo - A incorporação do empreendimento deverá seguir fielmente a Lei Federal nº 4.591/1964 e suas alterações e ao Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/1990 e alterações), cabendo toda e qualquer responsabilidade da Incorporação ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, sendo que a **COHAB-LD** participará na incorporação apenas como proprietária do terreno.

CLÁUSULA SETIMA – DA FISCALIZAÇÃO.

A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela **COHAB-LD**, através de seus empregados, nomeados por Portaria, os quais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.

Parágrafo único: As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização do Contrato deverão ser submetidas à Diretoria da **COHAB-LD**, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.

Mediante a assinatura do presente instrumento, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** estará habilitado para apresentar ao Agente Financeiro Oficial, a documentação para viabilização do empreendimento.

Parágrafo Primeiro – As operações aprovadas obedecerão às condições estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pelo Agente Financeiro Oficial, sendo de única e exclusiva responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a **COHAB-LD** de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

Parágrafo Segundo – Além do seguro de execução de obra, obrigatório durante a vigência da execução da obra, a contratante se obriga a firmar um seguro pós-obras pelo período mínimo de 05 (cinco) anos, contados da emissão do HABITE-SE, englobando as correções técnicas que eventualmente possam surgir, compreendendo na apólice, no mínimo, a cobertura dos seguintes elementos: vedação, equipamentos industrializados (bombas, interfonos, etc), SPDA, combate à incêndio, portas corta-fogo, instalações elétricas, hidráulicas e de gás, esquadrias, portas e fechaduras, pisos e revestimentos, forro, pintura, vidros e selantes.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO.

O presente contrato poderá ser rescindido caso o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que deixar de cumprir qualquer cláusula do presente contrato, principalmente, se vier a ocorrer:

- I. A destinação distinta à estabelecida na cláusula primeira;
- II. O não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- III. Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo a que se refere a alienação;
- IV. Outras hipóteses previstas na Lei Federal nº 8.666/1993.

Parágrafo Primeiro - Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Segundo - A rescisão do Contrato, quando motivada por qualquer dos itens relacionados nesta Cláusula, implicará a apuração de perdas e danos e sujeitará o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** à retenção dos créditos decorrentes deste Contrato até o limite dos prejuízos causados à COHAB-LD, sem embargos da aplicação das demais penalidades previstas neste instrumento e providências legais cabíveis.

Parágrafo Terceiro - A rescisão poderá ser:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da **COHAB-LD**;
- II. Amigável, por acordo entre as partes;
- III. Judicial.

Parágrafo Quarto - Ocorrendo motivo que justifique e aconselhe, atendido em especial interesse da COHAB-LD, poderá o presente Contrato ser rescindido por mútuo acordo, recebendo o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o valor já pago até a data da rescisão, excluída sempre qualquer indenização por parte da **COHAB-LD**.

Parágrafo Quinto - A rescisão acarretará:

- I. Desocupação imediata do imóvel e o pagamento de valores de multas e outros encargos devidos;
- II. Incorporação de eventuais edificações feitas sobre o imóvel.

Parágrafo Sexto - A tolerância por parte da **COHAB-LD** quanto ao descumprimento das condições estabelecidas neste Contrato e no Edital de Licitação, não será entendida como novação ou renúncia, podendo exercer seus direitos a qualquer tempo.

CLAUSULA DÉCIMA – DA IMPORTÂNCIA DEPOSITADA A TÍTULO DE CAUÇÃO.

A importância depositada a título de caução, na quantia de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel, será devolvida, devidamente corrigida pelos índices de atualização da Caderneta de Poupança, mediante requerimento escrito a ser protocolado junto à **COHAB-LD**.

Parágrafo Primeiro - A caução somente será liberada após o cumprimento de todas as obrigações pactuadas entre as quais, a execução de todas as obras e serviços, bem como o recebimento de todos os serviços pelas concessionárias e secretarias municipais competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DAS PENALIDADES.

Não cumpridas quaisquer das obrigações retro estabelecidas, o contrato poderá ser rescindido, devendo o imóvel descrito na Cláusula Primeira voltar à posse e domínio da **COHAB-LD**, perdendo, ainda, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, o direito à restituição da importância de 5% (cinco por cento) depositada a título de caução, especificada no **item 2.3** do Edital de Licitação, o qual será convertido em multa.

Parágrafo Único - Quando o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** der causa à rescisão do Contrato, além da perda da caução, que será convertida em multa, ficará sujeito a uma das seguintes sanções, garantido sempre o direito ao contraditório e a ampla defesa:

- I. Advertência;
- II. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **COHAB-LD**, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO FORO.

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

E, por assim estarem justas e acertadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Londrina, ____ de _____ de 2016.

CLAUDEMIR VILALTA
Diretor Administrativo Financeiro

HISAE GUNJI
Diretora Técnica

JOSÉ ROBERTO HOFFMANN
Diretor Presidente

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____ 2. _____

Vistado sob o aspecto formal, nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 8.666/93.