




## Secretaria de Habitação

Ata da reunião para habilitação, análise e considerações sobre demandas apontadas na reunião de recebimento das propostas das empresas, quanto aos projetos de implantação e demais documentos, dos empreendimentos habitacionais pretendidos para cada área disponibilizada pelo município através das autorizações legislativas – 7565/13; 7566/13 e 7567/13 – parte integrante da Chamada Pública nº 001/14, para habilitação das empresas do ramo da construção civil interessadas na produção de unidades habitacionais – Programa Minha Casa Minha Vida. Aos 21 dias de maio de 2014, às 09:00 horas, reuniram-se na Secretaria de Habitação os membros da Comissão designada pela Portaria nº 002/14/SH, composta por Ubiraci José da Silva, Dirceu Miranda, Maurício de Diniz Martins, Murilo Teixeira Carvalho e Gilberto Lessa dos Santos, sob a presidência do primeiro. Fizeram-se presentes, também, na condição de convidados, Giana May Sangoi e Luana Siewert Pretto, representantes da Secretaria de Infraestrutura do Município - SEINFRA, André Renato Back, Juliano Valente Trevisan e Leandro Giamas, representantes da Caixa Econômica Federal. Para a análise pretendida os questionamentos e respectivas respostas foram reunidos no **Anexo I** desta ata, permitindo assim análise e julgamento final das propostas. Foram habilitadas as seguintes empresas: Para a Área 1 - Holanda Gurgel Empreendimentos Imobiliários EIRELI EPP; Área 2 - Roma Construtora e Incorporadora LTDA; Área 3 - Construtora Piacentini LTDA e Roma Construtora e Incorporadora LTDA. O Anexo I faz parte integrante da presente Ata. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a reunião e lavrada esta ata que vai assinada pelos presentes.



Ubiraci José da Silva



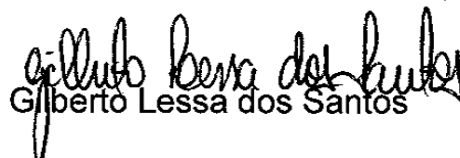
Dirceu Miranda



Maurício de Diniz Martins



Murilo Teixeira Carvalho



Gilberto Lessa dos Santos



## Secretaria de Habitação

### ANEXO I - Ata de Habilitação – Chamada Pública nº 001/14/SH.

#### AREA 01

Pontuação:

| Empresa  | PPQ | PPPU | PPNU | Total |
|--|-----|------|------|-------|
| Construtora Piacentini Ltda.                             | 10  | 25   | 15   | 50    |
| Holanda Gurgel Empreendimentos Imobiliários EIRELI - EPP | 10  | 25   | 25   | 60    |
| Roma Construtora e Incorporadora Ltda.                   | 10  | 25   | 15   | 50    |
| Construtora Cobec Ltda.                                  | 10  | 25   | 25   | 60    |

| Empresa    | Valor Unid (PU) | Nº Unidades (NU) | Prazo Execução | Unidades Produzidas |
|------------|-----------------|------------------|----------------|---------------------|
| Piacentini | 115.000,00      | 80               | 365 dias       | 5937                |
| H. Gurgel  | 76.550,36       | 88               | 350 dias       | 30                  |
| Roma       | 112.400,00      | 80               | 300 dias       | 919                 |
| Cobec      | 114.800,00      | 83               | 360 dias       | 464                 |

Manifestações a respeito da **Área 01**:

**Roma Construtora e Incorporadora, questiona:**

Projeto da empresa Cobec:

1. *Recuo de acesso frontal está em desacordo com a legislação;*

Análise: Está em acordo, conforme art. 182, A, I, Lei Complementar 312/2010.

2. *Áreas internas dos apartamentos não atendem a metragem suficiente para acessibilidade e mobilidade;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

3. *Não identificou área de lazer;*

Análise: Falta caracterização das áreas. Não atende o Edital - Chamada Pública nº 001/14, conforme item III, subitem. 1.7, inc. IV, alínea C. **Desclassifica proposta.**

4. *Verificou que foram apresentadas certidões municipais de Curitiba;*



## Secretaria de Habitação

Análise: A empresa não apresenta sede ou filial em Joinville, portanto as negativas devem ser do domicílio sede da empresa.

### Projeto da empresa H. Gurgel:

1. *Os acessos ao empreendimento pelos automóveis está em rua não pavimentada, descumprindo a regulamentação do programa federal;*

Análise: Será exigida na fase de aprovação de projeto, junto ao Agente Financeiro, ficando às custas do Construtor e sem prejuízo ao custo total orçado e proposto na proposta apresentada neste edital.

2. *Projeto com 88 unidades habitacionais, porém com 80 vagas de garagem;*

Análise: Conforme Anexo 5 da Lei Complementar 312/2010, no caso de apartamentos de 1 (um) dormitório, será exigido 1 (uma) vaga para cada duas unidades residenciais. O número de vagas proposto Atende.

3. *Constam apartamentos de 01 dormitório;*

Análise: Não há impeditivo legal neste sentido, visto que se trata de empreendimento Faixa 02.

4. *Não existem cotas de diretrizes viárias na prancha 01;*

Análise: Constam diretrizes na prancha 02 (implantação).

### **Holanda Gurgel Empreendimentos, questiona:**

#### Projeto da Construtora Piacentini:

5. *Constam apenas 04 vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais, portanto desconforme projeto com a Lei 7335/2012 e Lei 5492/2006, que estabelece o percentual mínimo de 10% das unidades como sendo adaptadas;*

Análise: O dimensionamento de vagas PNE, esta de acordo com a Lei Complementar 344/2011.

6. *A vaga PNE nº 14 com largura inferior a especificação mínima da NBR 9050/2004;*

Análise: Atende, não procede o questionamento.

7. *O projeto não apresenta rota acessível nem indicação de rampas e inclinações;*

Handwritten marks and numbers at the bottom right of the page, including a signature and the number '2'.



## Secretaria de Habitação

Análise: Não atende a largura mínima, conforme art. 182 – A, inc. III, da Lei Complementar 312/2010. **Desclassifica proposta.**

8. *O recuo das torres é menor que o exigido pela Lei Complementar 312/2010;*

Análise: Não procede, trata-se de 2 (dois) blocos projetados e o recuo informado atende a legislação.

9. *Não identificadas unidades adaptadas;*

Análise: Não exigida inicialmente a planta de distribuição interna das unidades, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

10. *Sem previsão para instalação futura' de elevador conforme dispõe Lei Municipal 7335/2012;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal. Registra-se que esta exigência só é válida para os empreendimentos da Faixa 01 do programa.

11. *Faltou declaração do Banco do Brasil;*

Análise: Apresentou declaração de Agente Financeiro válido.

### Projeto da Construtora Roma:

1. *Verificou que o mesmo não atende a quantidade mínima de vagas para PNE especificada pela Lei 7335/2012 (art. 18);*

Análise: O dimensionamento de vagas PNE, não esta de acordo com a Lei Complementar 344/2011. **Desclassifica proposta.**

2. *Não há recuo mínimo necessário das torres em relação ao alinhamento da rua conforme dispõe a Lei Complementar 312/2010;*

Análise: Não procede.

3. *Não foi identificada área de esportes conforme dispõe o art. 183, A, da Lei Complementar 312/2010;*

Análise: Há identificação área de lazer. Atende.

H  
L  
A  
3A



## Secretaria de Habitação

4. *Não identificada guarita conforme exigência do edital;*

Análise: Há identificação de portaria. Não atende o especificado em Edital.  
**Desclassifica proposta.**

5. *Rota acessível dimensionada com largura de 1,20m em desacordo com a Lei Complementar 312/2010;*

Análise: Não atende a exigência mínima de 1,50m conforme art. 182-A, III, da Lei Complementar 312/2010. **Desclassifica proposta**

6. *Rota acessível não alcança todas as áreas comuns da edificação;*

Análise: Não procede.

7. *Não foram identificadas rampas com a devida inclinação para os PNE;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

8. *Não foi identificada área para futura instalação de elevador;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal. Registra-se que esta exigência só é válida para os empreendimentos da Faixa 01 do programa.

9. *As unidades do empreendimento não são 100% adaptáveis conforme exigência da Lei 7335/2012;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

10. *Não foi identificado planta adaptada no projeto do pavimento;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

11. *Projeto não apresenta espaço livre de 1,20m na frente das portas conforme exigência da NBR 9050/2004 para unidades adaptadas;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.



## Secretaria de Habitação

12. Cozinha não apresenta espaço livre mínimo de 1,20m na frente da geladeira;

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

13. Não identificado na planta os apartamentos adaptados;

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

14. Não identificado banheiro adaptado nas áreas comuns conforme exigência da Lei 7335/2012;

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

15. Identificada vaga em "gaveta" no projeto;

Análise: Não procede.

### Projeto da empresa Cobec:

1. Não há recuo mínimo de 7 metros para o portão no acesso de veículos conforme exigência da Lei Complementar 312/2010;

Análise: Está em acordo, conforme art. 182, A, I, Lei Complementar 312/2010.

2. Vagas regulares com dimensionamento menor que 5 metros lineares;

Análise: Pela implantação apresentada não atende, conforme art. 182 – A, inc. VI, alínea a, da Lei Complementar 312/2010. **Desclassifica proposta.**

3. Vagas para PNE não respeitam Lei 7335/2012 (10%);

Análise: O dimensionamento de vagas PNE, esta de acordo com a Lei Complementar 344/2011.

4. Rota acessível em desconformidade com exigência da Lei Complementar 312/2010 em relação ao dimensionamento de 1,20;

Análise: Pela implantação apresentada não atende, conforme art. 182 – A, inc. III, da Lei Complementar 312/2010. **Desclassifica proposta.**

5. Bolsão de retorno com raio menor que a largura da via;



## Secretaria de Habitação

Análise: Em se tratando de via de acesso exclusivo ao estacionamento, não se aplica.

6. *Não há acesso às torres identificado no projeto;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

7. *Não identificada área de esportes;*

Análise: Falta caracterização da área. Não atende o Edital - Chamada Pública nº 001/14, conforme item III, subitem 1.7, inc. IV, alínea C. **Desclassifica proposta.**

8. *A implantação do projeto não respeita o dimensionamento mínimo de 20% da área do terreno que deve ser destinada a área de recreação, esportes e lazer conforme disposto na Lei Complementar 312/2010 art. 183, A;*

Análise: Falta caracterização das áreas. Não atende o Edital - Chamada Pública nº 001/14, conforme item III, subitem 1.7, inc. IV, alínea C. **Desclassifica proposta.**

9. *Não foram identificados apartamentos adaptados;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

10. *Não existe rota acessível;*

Análise: Não apresenta. **Desclassifica proposta.**

11. *Não há recuos mínimos da torre em relação ao alinhamento predial em desconformidade com a Lei Complementar 312/2010;*

Análise: Atende, conforme Lei Complementar 312/2010.

12. *Não foi identificada área para futura instalação de elevador.*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal. Registra-se que esta exigência só é válida para os empreendimentos da Faixa 01 do programa.



## Secretaria de Habitação

### AREA 02

Pontuação:

| Empresa                                | PPQ | PPPU | PPNU | Total     |
|--|-----|------|------|-----------|
| Roma Construtora e Incorporadora Ltda. | 10  | 25   | 15   | 50        |
| Construtora Cobec Ltda.                | 10  | 25   | 25   | <b>60</b> |

| Empresa | Valor Unid (PU) | Nº Unidades (NU) | Prazo Execução | Unidades Produzidas |
|---------|-----------------|------------------|----------------|---------------------|
| Roma    | 116.000,00      | 80               | 300 dias       | 919                 |
| Cobec   | 118.800,00      | 89               | 360 dias       | 464                 |

Manifestações a respeito da **Área 02**:

**Empresa Roma questiona Projeto da empresa Cobec**

1. *Não apresenta recuos frontais de acesso de acordo com a legislação municipal;*

Análise: Está em acordo, conforme art. 182, A, I, Lei Complementar 312/2010.

2. *A distribuição interna dos apartamentos não atende a acessibilidade;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

3. *Não há destaque da área de lazer;*

Análise: Falta caracterização das áreas. Não atende o Edital - Chamada Pública nº 001/14, conforme item III, subitem 1.7, inc. IV, alínea C.  
**Desclassifica proposta.**

4. *O espaçamento entre blocos não atende a legislação;*

Análise: Atende exigências, conforme art. 182, E, da Lei Complementar 312/2010.

5. *Não localizado prazo de execução de obra;*

Análise: Localizado – 360 dias - conforme documentação de habilitação.

6. *A entrada principal do empreendimento está em rua não pavimentada, em desacordo com o programa do governo federal;*

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.





## Secretaria de Habitação

Análise: Será exigida na fase de aprovação de projeto, junto ao Agente Financeiro, ficando às custas do Construtor e sem prejuízo ao custo total orçado e proposto na proposta apresentada neste edital.

### AREA 03

#### Pontuação

| Empresa                                | PPQ | PPPU | PPNU | Total |
|--|-----|------|------|-------|
| Roma Construtora e Incorporadora Ltda. | 10  | 25   | 25   | 60    |
| Construtora Piacentini Ltda.           | 10  | 25   | 25   | 60    |

| Empresa    | Valor Unid (PU) | Nº Unidades (NU) | Prazo Execução | Unidades Produzidas |
|------------|-----------------|------------------|----------------|---------------------|
| Roma       | 63.700,00       | 238              | 302 dias       | 919                 |
| Piacentini | 61.550,00       | 227              | 365 dias       | 5937                |

#### Manifestações a respeito da **Área 03**:

##### **Empresa Roma questiona Construtora Piacentini:**

1. *Solicitou atenção quanto à acessibilidade das casas em razão da não uniformidade;*

Análise: Não exigido inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

##### **Empresa Piacentini questiona a empresa Roma:**

2. *A divisão dos sobrados em projetos com testada inferior á 5 metros está em desacordo com a legislação;*

Análise: A legislação vigente no Município não apresenta restrição neste sentido.

3. *Não há vagas de estacionamentos nos sobrados, pois entendem que a legislação só tolera o uso do recuo frontal no caso de casas térreas;*

Análise: A legislação vigente no Município não apresenta restrição neste sentido.

4. *Paredes na espessura de 15cm não atendem novas regras impostas pelo código de práticas da CEF;*

Análise: Não verificada restrições quanto a utilização de paredes de 15 cm, junto aos Agentes Financeiros e as especificações da unidade.

M A 8



## Secretaria de Habitação

5. *Não foi previsto parede dupla entre as unidades conforme código de práticas da CEF;*

Análise: A planta baixa da unidade não foi exigida inicialmente, conforme Edital - Chamada Pública nº 001/14, podendo vir a ser desclassificado caso não atenda as normativas na fase de aprovação junto ao Agente Financeiro e Prefeitura Municipal.

6. *O projeto das casas geminadas não atende a regra de ocupação máxima de 30% do perímetro do lote, em desacordo com o art. 54 da lei 312/2010;*

Análise: Conforme verificado em projeto de Implantação apresentado a ocupação do perímetro do lote atende o Art. 54 da Lei Complementar 312/2010.

7. Não encontraram o orçamento global na proposta

Análise: Localizado, conforme documentação de habilitação.

### RESUMO GERAL

Área 01 – Habilitada: Holanda Gurgel Empreendimentos Imobiliários EIRELI EPP;  
Inabilitadas: Construtora Cobec Ltda,

- Por não ter identificado e detalhado no projeto de implantação área de no mínimo 20% da área do terreno para recreação, esportes e lazer conforme disposto na Lei Complementar 312/2010 art.183, A;
- Por não atender o dimensionamento de vagas regulares de estacionamento, conforme art. 182 – A, inc. VI, alínea a, da Lei Complementar 312/2010.
- Por não atender o dimensionamento mínimo para as rotas acessíveis, conforme art. 182 – A, inc. III da Lei Complementar 312/2010.

Construtora Piacentini Ltda:

- Por não cotar e representar em projeto rota acessível com largura inferior ao que estabelece a Lei Complementar 312/10, art. 182 – A, inc. III.

Roma Construtora e Incorporadora Ltda:

- Por não atender o disposto na Lei Complementar 344/2011 quanto ao dimensionamento de vagas PNE.
- Por não atender o especificado no edital – III – Da Habilitação, 1.7 – IV, letra d.



## Secretaria de Habitação

- Por não atender a exigência mínima de 1,50 metros para o dimensionamento de rotas acessíveis, conforme Lei Complementar 312/10, art. 182-A, III.

**Área 02 –** Habilitada: Roma Construtora e Incorporadora Ltda;  
Inabilitadas: Construtora Cobec Ltda:

- Por não atender o Edital – Chamada Pública n 001/14, conforme item III, subitem 1.7, inc. IV, alínea c.

**Área 03 –** Habilitada: Construtora Piancentini Ltda e Roma Construtora e Incorporadora Ltda;  
Inabilitada: Nenhuma.

Obs.: O presente anexo é parte integrante da Ata de reunião da Comissão designada pela Portaria nº 002/14/SH para habilitação, análise e considerações sobre demandas apontadas na reunião de recebimento das propostas das empresas, quanto aos projetos de implantação e demais documentos, dos empreendimentos habitacionais pretendidos para cada área disponibilizada pelo município através das autorizações legislativas – 7565/13; 7566/13 e 7567/13 – conforme questionamentos apresentados à Chamada Pública nº 001/14.

Este anexo contém 10 (dez) páginas.

M A J 010