

PARECER TÉCNICO SOBRE A HABILITAÇÃO TÉCNICA

Assunto: Análise de atestados de habilitação técnica apresentados pelo Licitante Banco Fator S.A. (BANCO FATOR), sociedade líder do Consórcio FATOR/GALÍPOLO/PEDROTADDEI/VG&P, composto também pelas sociedades Galípolo Consultoria Ltda. (“GALÍPOLO”), Arquiteto Pedro Taddei e Associados Ltda. (“PEDRO TADDEI”) e Vernalha Guimarães & Pereira Advogados Associados (“VERNALHA”), no âmbito do Pregão Eletrônico AARH nº 31/2018 - BNDES.

1. Dos critérios de Habilitação Técnica

A análise da atestação técnica fornecida pela Licitante foi procedida com arrimo nos critérios de habilitação técnica dispostos no item 7.1 do Termo de Referência constante do Anexo I ao referido Edital (“TR”).

A seguir são transcritas as exigências de habilitação técnicas previstas no TR:

I. comprovação do registro da pessoa jurídica responsável pelos serviços de assessoria jurídica na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);

II. comprovação do registro da pessoa jurídica responsável pelos serviços de arquitetura e urbanismo no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);

III. atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços:

a) Masterplan de uso misto urbano de, no mínimo, 2,4 milhões (dois milhões e quatrocentos mil) m²;

b) estudo de vocação imobiliária de área com potencial construtivo de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m²;

c) estudo de viabilidade econômico-financeira, contendo a projeção de fluxo de caixa, de empreendimento, parque imobiliário ou conjunto de edifícios destinado a incorporação imobiliária, uso comercial e/ou de prestação serviços, em área de construção de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m²;

d) estudo de viabilidade econômico-financeira, contendo a projeção de fluxo de caixa, referente a plano(s) de negócios para fins de aproveitamento econômico de equipamento multiuso ou destinado a eventos culturais, com capacidade de, no mínimo, 750 (setecentas e cinquenta) pessoas;

e) elaboração de projeto referencial, projeto básico e/ou executivo referente a empreendimento, parque imobiliário ou conjunto de edifícios destinado a

incorporação imobiliária, uso comercial e/ou de prestação de serviços, com porte de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m² de área de construção;

f) assessoria jurídica para estruturação de projeto de concessão de uso, concessão comum ou parceria público-privada no Brasil, incluindo a elaboração de minutas de edital, contrato ou outro instrumento jurídico de outorga, prestada após a edição da Lei nº 8.987/95, cujo objeto seja a outorga para fins de aproveitamento econômico de bem público e/ou de prestação serviços públicos;

g) assessoria para estruturação e constituição de Fundo de Investimento Imobiliário – FII;

g.1) a comprovação de constituição do FII deverá ser efetuada mediante apresentação do registro do ato constitutivo ou do regulamento do FII em cartório de títulos e documentos ou de sua disponibilização no sítio eletrônico da CVM;

h) assessoria jurídica na área de Direito Urbanístico, realizada no Brasil;

h1) entende-se por assessoria jurídica na área de Direito Urbanístico a elaboração de documentos tais como pareceres, impugnações, questionamentos, minutas de editais, contratos de concessão de uso, cessão ou instrumentos congêneres, cujo conteúdo esteja relacionado com a análise e interpretação jurídicas de atos normativos específicos do Direito Urbanístico.”

A Licitante apresentou a seguinte documentação para fins de comprovação das experiências exigidas acima:

- Registro da sociedade de advocacia VERNALHA na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná - OAB-PR;
- Registro da sociedade PEDRO TADDEI no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo - CAU-SP;
- Atestado emitido pelo CECOMPI – Centro para a Competitividade e a Inovação do Cone Leste Paulista, em favor da sociedade PEDRO TADDEI;
- Atestado emitido pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas-FIPE, em favor da sociedade GALÍPOLO;
- Atestado emitido pela associação São Paulo Futebol Clube, em favor da sociedade GALÍPOLO;
- Atestado emitido pela sociedade Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., em favor da sociedade PEDRO TADDEI;

- Atestado emitido pela sociedade Cembra Engenharia Ltda., em favor da sociedade VERNALHA;
- Atestado emitido pela sociedade Banestes DTVM S.A., em favor da sociedade BANCO FATOR, acompanhado do Regulamento do “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”; e
- Atestado emitido pela associação Clube Atlético Paranaense, em favor da sociedade VERNALHA.

É importante mencionar que, tendo o propósito de tornar a análise da habilitação técnica mais simples e expedita, a Equipe Técnica responsável pelo exame dos documentos relativos ao procedimento de habilitação técnica, embora tenha analisado toda a documentação apresentada pela Licitante, optou por não fazer referência a todos os atestados apresentados pelo Consórcio, mas apenas àqueles efetivamente utilizados para efeito de verificação e comprovação do atendimento aos requisitos constantes do item 7 do Anexo I - Termo de Referência - do Edital do Pregão Eletrônico AARH nº 31/2018 – BNDES, quando se mostraram aptos a comprovar as referidas exigências.

Desta feita, os atestados foram selecionados pela Equipe Técnica após a análise e avaliação de todos os documentos entregues. É importante esclarecer que essa estratégia não implica, implicitamente, o entendimento ou juízo de valor da Equipe Técnica a respeito da inadequação dos atestados que foram apresentados e não utilizados diretamente para fins de atestação técnica, sendo os mesmos acostados aos autos do processo administrativo.

Assim, passamos à análise da documentação apresentada pela Licitante para fins de atendimento dos requisitos de habilitação técnica exigidos no TR.

2. Da análise dos documentos de habilitação técnica

⇒ *I - comprovação do registro da pessoa jurídica responsável pelos serviços de assessoria jurídica na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);*

A Licitante apresentou o documento (emitido em 04/07/2018, com validade de 30 dias) que comprova o registro da sociedade de advocacia VERNALHA, indicada pelo Consórcio para a execução dos serviços jurídicos, na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná - OAB-PR.

Tendo em vista que a validade do documento vencera no dia 03/08/2018, foi confirmada a regularidade da referida sociedade no portal da OAB/PR, emitindo-se, em 27/08/2018, nova certidão, com prazo de validade de 30 dias (código para validação: 2018.2708.313856.828).

⇒ II - *comprovação do registro da pessoa jurídica responsável pelos serviços de arquitetura e urbanismo no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);*

A Licitante apresentou devidamente o documento (com data de validade até 23/02/2019) que comprova o registro da sociedade PEDRO TADDEI, indicada pelo Consórcio para a execução dos serviços de arquitetura e urbanismo, no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU-SP.

⇒ III. *atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços: a) Masterplan de uso misto urbano de, no mínimo, 2,4 milhões (dois milhões e quatrocentos mil) m²;*

Por meio do atestado emitido pelo CECOMPI – Centro para a Competitividade e a Inovação do Cone Leste Paulista, de 17/10/2011, em favor da sociedade PEDRO TADDEI, comprovou-se a prestação de serviços de consultoria em arquitetura e urbanismo e a elaboração do “Plano Urbanístico Básico do Parque Tecnológico de São José dos Campos”, que consistiu em plano para a implantação, em área urbana parcialmente ocupada, de projetos de urbanização e empreendimentos públicos e privados, mediante a aplicação de instrumentos de ‘operações urbanas’ previstas no Estatuto das Cidades.

O serviço consistiu, ainda, na elaboração de programa para o perímetro, com a designação de áreas de terreno e de construção; elaboração de arranjo físico geral, mediante a formulação, avaliação e cotejo de alternativas; bem como apresentação das diretrizes (para implantação da rede viária, recuperação e preservação ambiental, zoneamento, parcelamento do solo, dentre outras) necessárias ao detalhamento do plano urbanístico e à elaboração da respectiva minuta de anteprojeto de lei.

O serviço correspondeu, conforme atestado no referido documento, a área de intervenção de cerca de 12 milhões m², superior, portanto, à área mínima exigida de 2,4 milhões m².

Portanto, o atestado apresentado comprova a elaboração de *masterplan*, mediante a realização de análise de zoneamento, usos e ocupações de áreas e terrenos, em linha com o previsto no item 3.2.3.1 do Termo de Referência, sendo, portanto, apto a demonstrar o atendimento ao requisito de habilitação em referência, previsto no item 7.1, III, alínea “a”, do TR.

⇒ III. *atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços: b) estudo de vocação imobiliária de área com potencial construtivo de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m²;*

Nos termos do item II, alínea “B” do Termo de Referência, era necessário apresentar atestado referente a um estudo de vocação imobiliária. Inobstante, a Licitante apresentou, para fins de comprovação de experiência pertinente a serviços de arquitetura e urbanismo, os seguintes atestados: atestado emitido pelo CECOMPI –

Centro para a Competitividade e a Inovação do Cone Leste Paulista, de 17/10/2011, e atestado emitido pela sociedade Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., ambos em favor da sociedade PEDRO TADDEI, de 07/08/2013.

No entanto, tendo em vista que não foi possível identificar em nenhum dos dois documentos, a princípio, o requisito exigido no item 7.1, III, “b”, do TR, isto é, a elaboração de estudo de vocação imobiliária de área com potencial construtivo de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m², foi instaurado, em 21/08/2018, procedimento de diligência, a fim de solicitar à Licitante a devida comprovação ou os esclarecimentos pertinentes.

Em resposta, a Licitante apresentou, em 23/08/2018, os seguintes esclarecimentos:

“Ambos os atestados comprovam o atendimento do item 7.1, III, “b” do Termo de Referência. Nos termos do edital, o “Estudo de Vocação Imobiliária: deverá indicar os parâmetros e premissas dos potenciais empreendimentos econômicos possíveis com vistas ao aproveitamento econômico dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE, considerando as diferentes possibilidades de uso e ocupação e diferentes formas de cessão”.

Nesse sentido, o atestado da Bairro Novo traz o estudo de vocação imobiliária com proposta de aproveitamento econômico para a área de intervenção (área de terreno 167.750,00 m²). O coeficiente básico para o Município de São Paulo é de duas vezes a área do terreno, nos termos da legislação municipal aplicável à época. Logo, o estudo de vocação imobiliária envolve um potencial construtivo de, no mínimo, 335.000,00 m². Ao longo do atestado, verifica-se que os potenciais empreendimentos econômicos possíveis envolvem um potencial construtivo maior que o limite estabelecido pelo edital, qual seja, $\geq 125.000,00$ m². Isso porque a área de construção do atestado é 176.838,00 m².

Da mesma forma, o atestado do CECOMPI traz o estudo de vocação imobiliária para a área de intervenção (área de terreno 12 milhões m²). O estudo contemplou potenciais empreendimentos econômicos para empreendimentos públicos e privados com premissa de utilização de operações urbanas “compreendendo para tal atrativos financeiros, ambientais e funcionais para empresa, como o subsídio no valor dos terrenos, qualidade dos traçados e do paisagismo de quadras e logradouros, a presença de serviços de apoio, universidades e laboratórios, bem como a viabilidade fundiária, mercadológica e financeira, a curto, médio e longo prazos, para empreendimentos imobiliários associados”. (grifo nosso)

O coeficiente básico para o Município de São José dos Campos é de 1,3 a área do terreno, nos termos da Lei Complementar nº 306/2006, do Município. Logo, o estudo de vocação imobiliária envolve um potencial construtivo de, no mínimo, 7,8 milhões m², considerando 50% da área para área pública como logradouros, etc. (grifo nosso) Ao longo do atestado, verifica-se que os potenciais empreendimentos econômicos possíveis envolvem um potencial

construtivo maior que o limite estabelecido pelo edital, qual seja, $\geq 125.000,00$ m².”

Adicionalmente, a Licitante apresentou, na mesma data, declaração emitida em 23/08/2018 pela APTSJC (Associação Parque Tecnológico São José dos Campos), responsável pela administração do complexo tecnológico no qual está situado o centro de desenvolvimento instalado pelo CECOMPI, a partir dos estudos objeto da atestação. Por meio deste documento, a referida associação corroborou que os serviços prestados pela sociedade PEDRO TADDEI, no âmbito do Plano Urbanístico Básico do Parque Tecnológico São José dos Campos, envolveram *“o estudo de vocação imobiliária sobre a área total de terreno correspondente a 12 milhões m² (doze milhões de metros quadrados) compreendendo a avaliação de diferentes alternativas para empreendimentos tanto públicos como privados”*.

Dessa forma, o atestado emitido pelo CECOMPI, em conjunto com a declaração da APTSJC e, ainda, os esclarecimentos apresentados, são aptos a comprovar o requisito de habilitação do item em referência, previsto no item 7.1, III, alínea “b”, do TR.

Já em complemento ao atestado emitido pela sociedade Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A, a Licitante apresentou, em 24/08/018, declaração da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, por meio da qual foi corroborada a informação de que a sociedade PEDRO TADDEI realizou, em consórcio com a sociedade Bairro Novo, *“estudos de caráter multissetorial integrado, compreendendo vocação imobiliária, produtos imobiliários residenciais e não residenciais, equipamentos públicos e empreendimentos associados”*.

Sendo assim, o atestado emitido pela Bairro Novo Empreendimentos, em conjunto com a Declaração da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, e, ainda, os esclarecimentos apresentados pela Licitante, são também aptos a comprovar o requisito de habilitação do item em referência, previsto no item 7.1, III, alínea “b”, do TR.

⇒ *III. atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços: c) estudo de viabilidade econômico-financeira, contendo a projeção de fluxo de caixa, de empreendimento, parque imobiliário ou conjunto de edifícios destinado a incorporação imobiliária, uso comercial e/ou de prestação serviços, em área de construção de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m².*

Por meio do atestado emitido pela AGÊNCIA PAULISTA DE HABITAÇÃO SOCIAL – CASA PAULISTA, em 06/08/2018, em favor da sociedade GALÍPOLO, comprovou-se a prestação de consultoria envolvendo a modelagem e a avaliação econômico-financeira no âmbito do Programa de Parceria Público-Privada de Provisão de Habitações de Interesse Social do Governo do Estado de São Paulo.

Conforme o documento apresentado, os serviços incluíram estudo de viabilidade econômico-financeira, contendo a projeção de fluxo de caixa, de empreendimentos imobiliários destinados à incorporação imobiliária e uso comercial/prestação de serviços, em área de construção de 1.770.000 m², superior, portanto, à área de 125.000 m² exigida.

Dessa forma, o atestado apresentado é apto a comprovar o requisito de habilitação em referência, previsto no item 7.1, III, alínea “c”, do TR.

⇒ *III. atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços: d) estudo de viabilidade econômico-financeira, contendo a projeção de fluxo de caixa, referente a plano(s) de negócios para fins de aproveitamento econômico de equipamento multiuso ou destinado a eventos culturais, com capacidade de, no mínimo, 750 (setecentas e cinquenta) pessoas;*

Por meio do atestado emitido pela associação São Paulo Futebol Clube, em favor da sociedade GALÍPOLO, comprovou-se a elaboração de avaliação econômico-financeira para estruturação de projeto de reestruturação do Estádio do Morumbi, com capacidade de 67 mil assentos, compreendendo no seu escopo a avaliação da rentabilidade do projeto através de projeção do fluxo de caixa descontado.

Portanto, foram atendidas integralmente todas as exigências previstas no item 7.1, III, alínea “d”, do TR, inclusive quanto à natureza do equipamento avaliado (*equipamento multiuso ou destinado a eventos culturais*) e à capacidade mínima (*750 pessoas*).

⇒ *III. atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços: e) elaboração de projeto referencial, projeto básico e/ou executivo referente a empreendimento, parque imobiliário ou conjunto de edifícios destinado a incorporação imobiliária, uso comercial e/ou de prestação de serviços, com porte de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m² de área de construção;*

Por meio do atestado emitido pela sociedade Bairro Novo Empreendimentos Imobiliário S.A., em 07/08/2013, em favor da sociedade PEDRO TADDEI, comprovou-se a elaboração de projeto arquitetônico de edifícios residenciais multifamiliares, no âmbito de Chamamento Público (004/2012) promovido pelo Estado de São Paulo para a elaboração de estudos técnicos e modelagem de projetos de PPP de Habitação de Interesse Social, para a Secretaria de Estado da Habitação e sua Agência “Casa Paulista”, referente à área de intervenção com 167.750 m².

No entanto, nos termos do item 7.2 do Termo de Referência, no caso de participação em Procedimento de Manifestação de Interesse/PMI, na condição de autorizado diretamente pela Administração Pública ou contratado do autorizado, os estudos que ensejaram as atestações devem ter sido selecionados pelo ente administrativo que conduziu o referido procedimento, e os atestados somente serão aceitos se apresentados em conjunto com o extrato do edital de licitação ou do contrato de concessão do projeto publicados na imprensa oficial. Tendo em vista, porém, que os

documentos em questão não foram apresentados, foi instaurado, em 21/08/2018, procedimento de diligência, a fim de solicitar à Licitante a devida comprovação ou os esclarecimentos pertinentes.

Em resposta, em 23/08/2018, a Licitante apresentou (i) cópia do aviso de licitação da PPP promovida pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo (Concorrência Internacional 001/2014), subsequente ao referido processo de chamamento público, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 25/09/2014, (ii) cópia integral do Edital do certame, bem como (iii) cópia da ata de Reunião do Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas, contendo a aprovação e o ressarcimento dos estudos apresentados no âmbito do chamamento público 04/2012, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, Seção I, pág. 2, em 23/03/2013.

O aviso de licitação em conjunto com o respectivo Edital comprovam, assim, que o procedimento de chamamento público do qual a sociedade PEDRO TADDEI participou foi seguido da publicação e instauração de processo licitatório para a contratação de parceria público-privada. Por sua vez, a ata contendo a aprovação dos estudos comprovou que,

“Para a elaboração desta Modelagem Final, foram utilizados os conteúdos dos estudos financeiros, jurídicos e técnico-operacionais das empresas/consórcios proponentes, com o seguinte grau de aproveitamento: (...) 6% (seis por cento) do Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S/A e Arquiteto Pedro Taddei e Associados Ltda., calculados sobre R\$ 6,24 milhões (...).”

Portanto, conclui-se que os estudos elaborados pela sociedade PEDRO TADDEI foram selecionados pelo ente estadual, atendendo o atestado, desta forma, ao disposto nos itens 7.1, III, alínea “e”, e 7.2 do TR.

⇒ III. atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços: f) assessoria jurídica para estruturação de projeto de concessão de uso, concessão comum ou parceria público-privada no Brasil, incluindo a elaboração de minutas de edital, contrato ou outro instrumento jurídico de outorga, prestada após a edição da Lei nº 8.987/95, cujo objeto seja a outorga para fins de aproveitamento econômico de bem público e/ou de prestação serviços públicos;

A Licitante apresentou, para fins de comprovação do requisito de qualificação técnica em referência, atestado emitido pela sociedade Cembra Engenharia Ltda., em 20/01/2016, em favor do escritório de advocacia VERNALHA.

No documento apresentado foi atestada a prestação de serviços de assessoria jurídica para a estruturação de projeto de concessão comum no âmbito de procedimento de manifestação de interesse (PMI), veiculado por meio do edital de chamamento público nº 01/2015, do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mirandópolis/SP (SAAEM). Conforme informado no atestado, os estudos jurídicos realizados pela sociedade VERNALHA contemplaram a elaboração de minutas de edital e de contrato de concessão, bem como a análise da regularidade jurídica de contratos, convênios, leis autorizativas e demais instrumentos vigentes.

O atestante Cembra Engenharia declarou, ainda, que os estudos apresentados pela sociedade VERNALHA foram aceitos pelo Município de Mirandópolis, as minutas do edital de licitação e do respectivo contrato de concessão foram objeto de audiência pública, e o aviso de licitação da concessão foi devidamente publicado.

Porém, nos termos do item 7.2 do Termo de Referência, no caso de participação em Procedimento de Manifestação de Interesse/PMI, na condição de autorizado diretamente pela Administração Pública ou contratado do autorizado, a Licitante deve comprovar que os estudos que ensejaram as atestações devem ter sido selecionados pelo ente administrativo que conduziu o referido procedimento, e os atestados somente serão aceitos se apresentados em conjunto com o extrato do edital de licitação ou do contrato de concessão do projeto publicados na imprensa oficial. Tendo em vista, porém, que os documentos em questão não foram apresentados, foi instaurado, em 21/08/2018, processo de diligência a fim de solicitar à Licitante a devida comprovação ou os esclarecimentos pertinentes.

Em resposta, em 23/08/2018, a Licitante apresentou (i) cópia do aviso de licitação da Concorrência 1/2016 (promovida pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mirandópolis para a concessão dos serviços públicos de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário), publicado no Diário Oficial da União, seção 3, págs. 219/220, em 23/12/2016, e (ii) cópia da ata da Comissão de avaliação municipal, contendo a aprovação e o ressarcimento dos estudos apresentados pela sociedade Cembra Engenharia no âmbito do chamamento público 01/2015, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, Seção I, pág. 254, em 21/04/2016.

Considerando-se, assim, que a sociedade Cembra Engenharia atestou a contratação do escritório VERNALHA para a elaboração dos estudos jurídicos no âmbito do PMI em referência, o aviso de licitação apresentado comprova que o procedimento de chamamento público foi seguido da publicação e instauração de processo licitatório para contratação da concessão. E, por sua vez, a ata da comissão de avaliação demonstrou a aprovação do:

“(...) estudo de modelagem, viabilidade técnica e econômico-financeira, para a prestação do serviço público de abastecimento de água e esgotamento sanitário apresentado pela empresa Cembra Engenharia Ltda. e sugere e adoção da modelagem proposta e orienta que este estudo seja integralmente utilizado no processo licitatório de implantação do modelo, inclusive quanto aos termos de referência e demais documentos necessários para implantação da modelagem proposta.

Portanto, conclui-se que os estudos de consultoria jurídica elaborados pela sociedade VERNALHA foram selecionados, por intermédio da sociedade Cembra, pelo ente municipal, tendo sido atendidos os requisitos previstos nos itens 7.1, III, alínea “f”, e 7.2 do TR.

⇒ III. atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços: g) assessoria para

estruturação e constituição de Fundo de Investimento Imobiliário – FII; g.1) a comprovação de constituição do FII deverá ser efetuada mediante apresentação do registro do ato constitutivo ou do regulamento do FII em cartório de títulos e documentos ou de sua disponibilização no sítio eletrônico da CVM;

A Licitante apresentou, para fins de comprovação do requisito de qualificação técnica em referência, atestado emitido pela sociedade Banestes DTVM S.A., em 07/08/2018, em favor da sociedade BANCO FATOR, acompanhado do Regulamento do “Banestes Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário”, devidamente averbado em cartório.

Por meio do documento apresentado, atestou-se que a Licitante prestou à sociedade Banestes serviço de assessoria à estruturação, constituição e funcionamento do referido FII, compreendendo em seu escopo o desenvolvimento de todas as etapas necessárias, entre elas a elaboração do respectivo Regulamento, os trâmites necessários para autorização do fundo junto à CVM, e demais atos pertinentes.

Por sua vez, o Regulamento do fundo, apresentado em conjunto com o termo da respectiva averbação em cartório de títulos e documentos, comprova a sua efetiva constituição, nos termos exigidos no item 7.1, III, alínea “g.1”, do TR.

⇒ *III. atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços: h) assessoria jurídica na área de Direito Urbanístico, realizada no Brasil; h1) entende-se por assessoria jurídica na área de Direito Urbanístico a elaboração de documentos tais como pareceres, impugnações, questionamentos, minutas de editais, contratos de concessão de uso, cessão ou instrumentos congêneres, cujo conteúdo esteja relacionado com a análise e interpretação jurídicas de atos normativos específicos do Direito Urbanístico.*

A Licitante apresentou, para fins de comprovação do requisito de qualificação técnica em referência, atestado emitido pelo Clube Atlético Paranaense, em 06/08/2018, em favor do escritório VERNALHA.

Por meio do documento, informou-se que a sociedade de advocacia prestou assessoria jurídica na área de Direito Urbanístico, no município de Curitiba, incluindo análise de legislação municipal incidente sobre o objeto do estudo, bem como do Estatuto da Cidade, estudo acerca do potencial construtivo da área envolvida no projeto e apresentação de defesas administrativas e judiciais envolvendo matéria urbanística.

Dessa forma, o atestado apresentado é apto a comprovar o requisito de habilitação em referência, previsto no item 7.1, III, alínea “h”, do TR.

3. Da análise dos documentos de habilitação técnica

Por todo o exposto, a Equipe Técnica concluiu que o Consórcio FATOR/GALÍPOLO/PEDROTADDEI/VG&P, formado pelas sociedades BANCO FATOR, GALÍPOLO, PEDRO TADDEI e VERNALHA, atendeu às exigências habilitatórias previstas no item 7.1 do Termo de Referência, constante do Anexo I ao Edital do Pregão Eletrônico AARH nº 31/2018 – BNDES, razão pela qual se entende que a Licitante deve ser declarada habilitada.