



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026/SEPL

**CONTRATAÇÃO DE INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA E GESTORA DE
FUNDOS DE INVESTIMENTOS PARA DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – CENTRO DE CONVENÇÕES DE FOZ
DO IGUAÇU**

FII PARANÁ CCFI



CURITIBA

2026

SUMÁRIO

PREÂMBULO	4
1. DO OBJETO.....	5
2. DA FINALIDADE	5
3. DAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO	6
4. DA NATUREZA E PRAZO DA CONTRATAÇÃO	7
5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	7
6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	7
7. DA PARTICIPAÇÃO NA SESSÃO PÚBLICA	9
8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	9
9. DA HABILITAÇÃO	11
10. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E SELEÇÃO.....	14
11. DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO	22
12. DOS RECURSOS E DAS CONTRARRAZÕES.....	22
13. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO	23
14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	23
15. DO FORO E DISPOSIÇÕES GERAIS	24



ANEXOS

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – FORMULÁRIO DE HABILITAÇÃO E FICHA CADASTRAL

ANEXO III – RELAÇÃO DE FUNDOS GERIDOS PELO GESTOR VIGENTES

ANEXO IV - PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO DO FII PARANÁ CCF

ANEXO V – TERMO DE RESPONSABILIDADE DA PROPONENTE

ANEXO VI – RELAÇÃO DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS
SANCIONADORES EM NOME DO GESTOR (PESSOA JURÍDICA) E DOS
RESPONSÁVEIS (PESSOA FÍSICA), DOS ÚLTIMOS 05 (CINCO) ANOS
ANTERIORES À APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E OS QUE ESTEJAM EM
TRAMITAÇÃO.

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE ENTREGA DOS DOCUMENTOS
SOLICITADOS

ANEXO VIII – EMPREENDIMENTO

ANEXO IX - MAPA DE RISCOS

ANEXO X – ESTUDOS REFERENCIAIS NÃO VINCULATIVOS



PREÂMBULO

O Governo do Estado do Paraná, por intermédio da Secretaria de Estado do Planejamento (SEPL), torna público o presente Chamamento Público, destinado à seleção de instituição autorizada pela CVM, especializada na estruturação, constituição, administração fiduciária e gestão de Fundo de Investimento Imobiliário (FII), na modalidade de condomínio fechado, nos termos da Resolução CVM nº 175/2022. O Chamamento fundamenta-se no Estudo Técnico Preliminar – ETP elaborado nos termos do art. 18 da Lei 14.133/2021, que concluiu pela adoção do FII como solução mais adequada para a exploração do ativo público. A iniciativa visa à constituição do FII PARANÁ CCFI, com participação do Estado como cotista estratégico, mediante integralização do imóvel onde se localiza o Centro de Convenções de Foz do Iguaçu, conforme autorizado pela Lei Estadual nº 22.925/2025.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

Esclarecimentos e Impugnações: Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e do Decreto n.º 10.086, de 2022, ou para solicitar esclarecimentos e providências sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, em campo específico no sítio eletrônico www.comprasparana.pr.gov.br pelo qual serão respondidos os esclarecimentos solicitados, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame (Lei 14.133/2021, art. 164, parágrafo único.).

Prazo final de credenciamento para envio das propostas: [•] de [•] de 2026 às [•]h00min.



Endereço da UGP/SEPL: Rua Inácio Lustosa, 700 - Bloco A, 1º andar - São Francisco CEP 80510-000 - Curitiba - PR

Horário de atendimento da UGP/SEPL em dias úteis: das 9h às 12h / 14h às 17h.

Sítio eletrônico: <https://www.parcerias.pr.gov.br>.

Endereço eletrônico: <paranaparcerias@sepl.pr.gov.br>.

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Edital tem por objeto a seleção, por meio de procedimento de chamamento público, de instituição financeira ou sociedade administradora de carteiras de valores mobiliários, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), para atuar, concomitantemente ou não, como ADMINISTRADORA e GESTORA do Fundo de Investimento Imobiliário a ser constituído sob a denominação “FII PARANÁ CCFI” (o “Fundo” ou “FII PARANÁ CCFI”).
- 1.2. Caberá à Contratada as atividades de estruturação jurídico-financeira, constituição, registro perante a CVM, administração fiduciária, gestão ativa do portfólio, governança, *compliance* e preparação para ofertas públicas de cotas.
- 1.3. As atribuições específicas de Administradora e Gestora observarão a segregação funcional e de responsabilidades prevista na Resolução CVM nº 175/2022 e demais normas aplicáveis.

2. DA FINALIDADE

- 2.1. A finalidade do presente Chamamento Público é viabilizar a implementação da política pública de desenvolvimento econômico, turístico e regional do Estado do Paraná, mediante estruturação de Fundo de Investimento Imobiliário que possibilite a exploração contínua, modernização e



valorização do Centro de Convenções de Foz do Iguaçu, conforme diretrizes e resultados pretendidos definidos no Estudo Técnico Preliminar.

2.2.A contratação visa assegurar a expertise técnica de mercado necessária para:

- a) Converter o ativo imobiliário “Centro de Convenções de Foz do Iguaçu”, de propriedade do Estado do Paraná, em ativos financeiros líquidos (cotas de fundo), conforme autorizado pela Lei Estadual nº 22.925/2025;
- b) Promover a revitalização, modernização, operação comercial e gestão patrimonial do referido equipamento público;
- c) Atrair investimentos privados (*follow-on*) para financiar as intervenções necessárias, reduzindo a pressão sobre o orçamento público;
- d) Implementar modelo de governança híbrido, que alia a fiscalização de mercado (CVM/B3) com salvaguardas contratuais que preservem o interesse público e o objetivo de desenvolvimento regional.

3. DAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO

3.1.Denominação: Fundo de Investimento Imobiliário FII PARANÁ CCFI.

3.2.Modalidade: Condomínio Fechado, regido pela Resolução CVM nº 175/2022.

3.3.Cotista Inicial: Estado do Paraná, detentor de 100% (cem por cento) das cotas após a integralização inicial do ativo semente, podendo sua participação ser diluída em decorrência de futuras emissões de cotas, nos termos do Regulamento do Fundo e da legislação aplicável.

3.4.Ativo Semente: Imóvel do Centro de Convenções de Foz do Iguaçu, avaliado originalmente em R\$ 74.269.000,00 (setenta e quatro milhões, duzentos e sessenta e nove mil reais).

3.5.A governança do FII PARANÁ CCFI será instituída por meio de instâncias colegiadas de natureza estratégica, com competências claramente delimitadas, sendo vedada ao cotista público interferir na gestão ordinária dos investimentos, preservando-se a discricionariedade técnica da



Administradora e da Gestora, em conformidade com a Resolução CVM nº 175/2022 e com as diretrizes do Termo de Referência.

4. DA NATUREZA E PRAZO DA CONTRATAÇÃO

4.1. A relação decorrente deste Edital possui natureza instrumental à constituição e gestão de Fundo de Investimento Imobiliário, não se caracterizando como contrato administrativo típico de prestação de serviços. O prazo de duração observará o horizonte do investimento definido no regulamento do Fundo, compatível com o ciclo de desenvolvimento imobiliário, nos termos do Estudo Técnico Preliminar e da regulamentação da CVM.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1. O presente Chamamento Público, elaborado com base no Estudo Técnico Preliminar – ETP, encontra fundamento legal nos seguintes dispositivos normativos:

- 5.1.1. Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- 5.1.2. Lei Federal nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;
- 5.1.3. Resolução CVM nº 175, de 27 de dezembro de 2022;
- 5.1.4. Lei Estadual nº 22.925, de 15 de dezembro de 2025;
- 5.1.5. Decreto Estadual nº 10.086, de 17 de janeiro de 2022;
- 5.1.6. Decreto Estadual nº 9.818, de 05 de maio de 2025;

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. O presente chamamento público constitui procedimento administrativo competitivo, destinado à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, mediante julgamento por critérios técnicos, conforme definidos neste Edital e em seus anexos.

6.2. Será assegurada a participação de todas as pessoas jurídicas que atendam às condições de habilitação e qualificação estabelecidas neste instrumento convocatório.



6.3. Não poderão participar desta licitação pessoas físicas ou jurídicas que:

6.3.1. tenham sido declaradas inidôneas no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em qualquer esfera da Administração Pública;

6.3.2. constituíram as pessoas jurídicas que foram apenadas conforme item 6.3.1, enquanto perdurarem as causas das penalidades, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios;

6.3.3. tenham sócios comuns com as pessoas jurídicas referidas no item 6.3.2;

6.3.4. não funcionem no País, se encontrem sob falência, dissolução ou liquidação, bem como as pessoas físicas sob insolvência;

6.3.5. mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

6.3.6. o servidor ou dirigente de órgão ou entidade estadual, bem como a empresa da qual figurem como sócios, dirigentes ou da qual participem indiretamente.

6.4. Considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista.

6.5. As pessoas físicas e jurídicas de que trata o art. 14 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

6.6. A participação nesta licitação implica aceitação das condições estabelecidas no edital e na legislação aplicável.

6.7. Além destas condições gerais, deverão ser obedecidas as exigências específicas de participação fixadas no edital.



7. DA PARTICIPAÇÃO NA SESSÃO PÚBLICA

7.1. Os interessados deverão comparecer à sessão pública por intermédio de seu representante legal ou procurador, EFETUANDO O CREDENCIAMENTO DE ACORDO COM AS REGRAS DESTE EDITAL, e legislação vigente.

7.2. Os documentos de credenciamento e os envelopes da habilitação e da proposta técnica deverão ser entregues ao (à) presidente(a) da Comissão especial de licitações (resolução 012/2026/SEPL) devidamente lacrados.

8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

8.1. A proposta técnica e os documentos de habilitação deverão ser apresentados em envelopes distintos, lacrados, com a indicação, no lado externo, da razão social do proponente, do número da licitação e dos termos “PROPOSTA” e “DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO”, respectivamente.

8.2. Não serão aceitos documentos apresentados em envelopes trocados.

8.3. Não será concedido prazo para apresentação de documentos não inseridos no envelope correspondente.

8.4. A proposta técnica deverá ser apresentada em volume único, sendo composta pelos quesitos de Melhor Técnica, estes considerados exclusivamente para fins de avaliação comparativa das propostas.

8.5. A Proposta Técnica deverá responder, ponto a ponto, aos critérios de julgamento do item 10, bem como às disposições previstas no Anexo I – Termo de Referência, contendo, no mínimo:

8.5.1. Plano de Trabalho e Cronograma Físico-Financeiro das fases de estruturação, constituição e gestão;

8.5.2. Minuta Preliminar do Regulamento do Fundo;



- 8.5.3. Plano de Expansão, Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Plano de Captação de Recursos e Projeção de Rentabilidade, conforme metodologia estabelecida no Termo de Referência – Anexo I;
- 8.5.4. Carta compromisso com a declaração do valor que se compromete a captar no mercado financeiro e integralizar no FII, de acordo com o Plano de Captação de Recursos;
- 8.5.5. Comprovação de Expertise, Capacidade e Performance da Administradora/Gestora;
- 8.5.6. Composição, Comprovação de Aptidão Técnica e Currículos Assinados da Equipe Técnica Dedicada, com documentos comprobatórios de vínculo e certificações.
- 8.5.7. A abertura do envelope de habilitação será apenas relativa ao fornecedor melhor classificado.



9. DA HABILITAÇÃO

Para habilitar-se ao certame a proponente deverá apresentar documentos comprobatórios, emitidos em data não anterior a 60 (sessenta) dias da data de publicação deste Edital.

9.1. Habilitação Jurídica

- 9.1.1. Estatuto ou Contrato Social: Cópia atualizada e consolidada, devidamente registrada na Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas;
- 9.1.2. Documentos dos Administradores: Cópia do RG e CPF dos diretores/sócios administradores, acompanhada da ata de eleição da diretoria atual, se for o caso;
- 9.1.3. Contratos de parceria comercial ou de prestação de serviços pertinentes;
- 9.1.4. Inscrição no CNPJ: Comprovante de inscrição e de situação cadastral ativa.
- 9.1.5. Autorização CVM: Cópia autenticada ou acompanhada de declaração de veracidade do Ato Declaratório da CVM que autorize a proponente a exercer a atividade de Administração de Carteiras de Valores Mobiliários e/ou Gestão de Recursos de Terceiros, conforme a atribuição a ser desempenhada no Fundo.
- 9.1.6. Regularidade ANBIMA: Certificado de Regularidade emitido pela ANBIMA, comprovando adesão ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros.
- 9.1.7. Certidões negativas ou declarações sob as penas da lei, de que não possui, em seu nome ou de seus administradores principais, sanções administrativas aplicadas pela CVM, B3 ou Banco Central do Brasil que impliquem suspensão ou impedimento para o exercício de suas atividades, nem processos sancionadores em curso com potencial para tal.



9.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

- 9.2.1. Regularidade com a Fazenda Federal: Certidão Conjunta Negativa (ou Positiva com efeitos de Negativa) de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
- 9.2.2. Regularidade com a Fazenda Estadual: Certidão Negativa de Débitos Estaduais da sede da proponente.
- 9.2.3. Regularidade com a Fazenda Municipal: Certidão Negativa de Débitos Mobiliários (ISS/Taxas) do município sede.
- 9.2.4. Regularidade com o FGTS: Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal.
- 9.2.5. Regularidade Trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

9.3. Qualificação Técnica da Proponente

- 9.3.1. A proponente deverá comprovar capacidade técnica e operacional mínima, compatível com o porte e a complexidade do empreendimento, por meio do atendimento aos seguintes requisitos, considerados de forma integrada e cumulativa:
- a) **Volume Sob Gestão (AuM):** Gestão de recursos de terceiros em valor total mínimo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) e de, pelo menos, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) alocados especificamente em FII na modalidade “Tijolo”, comprovados por extrato mensal emitido pela respectiva administradora ou por relatório de auditoria.
 - b) Os requisitos poderão ser comprovados de forma agregada no âmbito de grupo econômico ou consórcio técnico, desde que a Administradora detenha, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos exigidos.
- 9.3.2. **Experiência de Mercado** - a proponente deverá comprovar ter experiência profissional no mercado de capitais, nos seguintes termos:



- a) Tempo Mínimo: experiência comprovada de, no mínimo, 05 (cinco) anos ininterruptos na gestão ativa de Fundos de Investimento Imobiliário listados na B3 ou balcão organizado;
- b) Experiência em Ativos Similares: ter gerido, no período atual ou pregresso, no mínimo, 01 (um) FII cujo ativo-alvo seja classificado como Lajes Corporativas, Shopping Centers, Hotéis, Centro de Convenções ou Galpões Logísticos.

9.4. Qualificação Técnica da Equipe

9.4.1. A licitante deverá indicar, obrigatoriamente, uma equipe técnica mínima, com profissionais alocados de forma compatível e adequada às atividades do FII PARANÁ CCFI, comprovando o vínculo empregatício ou contratual de seus integrantes.

9.4.2. A dedicação da equipe observará a complexidade e a fase de execução do empreendimento, não sendo exigida exclusividade, desde que assegurada a capacidade técnica e operacional para o cumprimento das atribuições previstas.

9.4.3. Equipe mínima necessária:

- a) 01 (um) Gestor de Portfólio (*Portfolio Manager*): profissional sênior, com certificação CGA/CGE/CFA, com mínimo de 5 anos de experiência em gestão de ativos imobiliários (*real estate*);
- b) 01 (um) Especialista em Estruturação de Fundos: profissional com experiência na constituição e registro de FIIs na CVM, domínio da legislação do mercado de capitais (Lei 6.385/76, Res. CVM 175) e habilitação regulatória;
- c) 01 (um) Analista Sênior de *Asset Management*: profissional com experiência em gestão operacional de ativos imobiliários de grande porte;
- d) 01 (um) Especialista Técnico (Engenharia/Arquitetura): profissional ou empresa vinculada, responsável pela avaliação física do ativo e elaboração de planos de manutenção e expansão.



9.5. A documentação de habilitação constante deste item será exigida apenas do proponente classificado em primeiro lugar, após a fase de julgamento das propostas técnicas, conforme autoriza o Art. 54 da Lei nº 14.133/2021.

10. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E SELEÇÃO

10.1. A seleção será realizada pelo critério MELHOR TÉCNICA, sendo a classificação das propostas realizada exclusivamente com base na Nota Técnica (NT).

10.2. A pontuação seguirá os critérios da TABELA CRITÉRIOS TÉCNICOS, abaixo, com pontuação total máxima de 100 pontos.

10.3. Somente serão classificadas as propostas que atingirem a pontuação mínima de 70 pontos.

TABELA CRITÉRIOS TÉCNICOS

Critério	Descrição	Pontuação Máxima (pontos)
EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL		
Experiência em gestão de FII	Atribuição de 1 ponto a cada R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões) que ultrapassem o mínimo obrigatório sob gestão em FIIs. Máximo de R\$ 2 bilhões para atingir a pontuação.	4
Equipe	Atribuição de 1 ponto por profissional com certificação CFA/CGA além do mínimo exigido. Máximo de 4 profissionais para atingir a pontuação.	4
	Atribuição de 1 (um) ponto para cada 14.000 m ² de área comprovadamente coordenada pelo profissional Arquiteto Sênior – Coordenador, cuja experiência esteja vinculada à coordenação de projetos de grande porte e alta complexidade, com formação mínima de 20 (vinte) anos. A pontuação será limitada ao máximo de 4 (quatro) pontos, correspondente à comprovação de 56.000 m ² ou mais.	4



	Atribuição de 1 (um) ponto para cada 14.000 m ² de área comprovadamente desenvolvida pelo profissional Arquiteto Pleno/Sênior – Especialista em Desenvolvimento de Projeto de Arquitetura em BIM, com formação mínima de 5 (cinco) anos e experiência comprovada na elaboração de projetos arquitetônicos utilizando metodologia BIM de grande porte e alta complexidade. A pontuação será limitada ao máximo de 4 (quatro) pontos, correspondente à comprovação de 56.000 m ² ou mais.	4
	Atribuição de 1 (um) ponto para o profissional Arquiteto que comprove a participação em obras executadas e concluídas, mediante apresentação de portfólio técnico, contratos, certificados de participação, publicações especializadas ou outros documentos idôneos que evidenciem a efetiva atuação profissional. A pontuação será limitada a 1 (um) profissional.	1
	Atribuição de 1 (um) ponto por obra ao profissional Engenheiro que comprove atuação como Coordenador de Obras, com formação mínima de 15 (quinze) anos e experiência em empreendimentos de grande porte e alta complexidade, cujo valor individual seja igual ou superior a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais). A pontuação será limitada ao máximo de 4 (quatro) pontos, correspondente à comprovação de até 4 (quatro) obras.	4
Experiência em gestão centros de eventos	Atribuição de 1 (um) ponto para cada gestão de centro de convenções, com área superior a 30.000 m ² , comprovada por meios de contratos, atestados de capacidade técnica ou documentos emitidos por entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, bem como mediante apresentação de portfólio e acordo de cooperação com empresa participante do planejamento do Centro de Convenções de Foz do Iguaçu, comprovando experiência na implantação, gerenciamento e/ou coordenação de feiras e exposições de grande porte, inclusive no exterior. Máximo de 4 (quatro) pontos.	4
RECURSOS FINANCEIROS E RENTABILIDADE Este tópico avalia itens relacionados ao preço da proposta, extraídos do Plano de Expansão, devidamente detalhados em estudos de viabilidade técnica e econômico-financeira, no intuito de selecionar soluções que apresentem melhor vantajosidade da aplicação dos recursos públicos.		



Captação de capital de terceiros	Capital de terceiros (Investidores Qualificados/Profissionais) que a empresa se compromete a integralizar no FII, de acordo com o cronograma e carta compromisso apresentados, em até 180 dias após a constituição. <table><tr><td>Volume de capital</td><td>Pontuação</td></tr><tr><td>Acima de R\$ 200.000.000,00</td><td>10 pontos</td></tr><tr><td>De R\$ 150.000.000,01 a R\$ 200.000.000,00</td><td>8 Pontos</td></tr><tr><td>De R\$ 100.000.000,01 a R\$ 150.000.000,00</td><td>6 Pontos</td></tr><tr><td>De R\$ 50.000.000,01 a R\$ 100.000.000,00</td><td>4 Pontos</td></tr><tr><td>De R\$ 10.000.000,00 a R\$ 50.000.000,00</td><td>2 Pontos</td></tr><tr><td>Abaixo de R\$ 10.000.000,00</td><td>0 Pontos</td></tr></table>	Volume de capital	Pontuação	Acima de R\$ 200.000.000,00	10 pontos	De R\$ 150.000.000,01 a R\$ 200.000.000,00	8 Pontos	De R\$ 100.000.000,01 a R\$ 150.000.000,00	6 Pontos	De R\$ 50.000.000,01 a R\$ 100.000.000,00	4 Pontos	De R\$ 10.000.000,00 a R\$ 50.000.000,00	2 Pontos	Abaixo de R\$ 10.000.000,00	0 Pontos	10
Volume de capital	Pontuação															
Acima de R\$ 200.000.000,00	10 pontos															
De R\$ 150.000.000,01 a R\$ 200.000.000,00	8 Pontos															
De R\$ 100.000.000,01 a R\$ 150.000.000,00	6 Pontos															
De R\$ 50.000.000,01 a R\$ 100.000.000,00	4 Pontos															
De R\$ 10.000.000,00 a R\$ 50.000.000,00	2 Pontos															
Abaixo de R\$ 10.000.000,00	0 Pontos															
Aporte Público	Valor de aporte financeiro do Estado necessário para dar viabilidade ao projeto, apontado nos estudos, previsto e justificado no Plano de Expansão. <table><tr><td>Valor do Aporte Financeiro Estatal</td><td>Pontuação</td></tr><tr><td>Aporte Zero (apenas imóvel)</td><td>5 pontos</td></tr><tr><td>De R\$ 0,01 até R\$ 5.000.000,00</td><td>4 pontos</td></tr><tr><td>De R\$ 5.000.000,01 até R\$ 10.000.000,00</td><td>3 pontos</td></tr><tr><td>De R\$ 10.000.000,01 até R\$ 20.000.000,00</td><td>2 pontos</td></tr><tr><td>De R\$ 20.000.000,01 até R\$ 30.000.000,00</td><td>1 ponto</td></tr></table>	Valor do Aporte Financeiro Estatal	Pontuação	Aporte Zero (apenas imóvel)	5 pontos	De R\$ 0,01 até R\$ 5.000.000,00	4 pontos	De R\$ 5.000.000,01 até R\$ 10.000.000,00	3 pontos	De R\$ 10.000.000,01 até R\$ 20.000.000,00	2 pontos	De R\$ 20.000.000,01 até R\$ 30.000.000,00	1 ponto	5		
Valor do Aporte Financeiro Estatal	Pontuação															
Aporte Zero (apenas imóvel)	5 pontos															
De R\$ 0,01 até R\$ 5.000.000,00	4 pontos															
De R\$ 5.000.000,01 até R\$ 10.000.000,00	3 pontos															
De R\$ 10.000.000,01 até R\$ 20.000.000,00	2 pontos															
De R\$ 20.000.000,01 até R\$ 30.000.000,00	1 ponto															
Rentabilidade prevista	Valor da rentabilidade (Dividend Yield - DY) média projetada para o FII PARANÁ CCFI, nos anos 3 a 10, apurada nos estudos de viabilidade econômico-financeira. Os dois primeiros anos serão desconsiderados, por tratar-se de período de implantação e início de operação. Como critério de avaliação, o DY projeto será apresentado na forma de percentual, tendo como referência o <i>benchmark</i> Certificado de Depósito Interbancário – CDI. <table><tr><td>Valor da Rentabilidade Prevista</td><td>Pontuação</td></tr><tr><td>Acima de CDI +15%</td><td>5 pontos</td></tr><tr><td>De CDI +11% a CDI +15%</td><td>4 pontos</td></tr><tr><td>De CDI +6% a CDI +10%</td><td>3 pontos</td></tr><tr><td>De CDI +1% a CDI +5%</td><td>2 pontos</td></tr><tr><td>Até o CDI</td><td>1 pontos</td></tr></table>	Valor da Rentabilidade Prevista	Pontuação	Acima de CDI +15%	5 pontos	De CDI +11% a CDI +15%	4 pontos	De CDI +6% a CDI +10%	3 pontos	De CDI +1% a CDI +5%	2 pontos	Até o CDI	1 pontos	5		
Valor da Rentabilidade Prevista	Pontuação															
Acima de CDI +15%	5 pontos															
De CDI +11% a CDI +15%	4 pontos															
De CDI +6% a CDI +10%	3 pontos															
De CDI +1% a CDI +5%	2 pontos															
Até o CDI	1 pontos															



Taxa Total	Nesse item será pontuada a Taxa Total proposta. A Taxa Total é obtida pela somatória de todas as taxas cobradas ao ano, pelas atividades de administração e gestão, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa de performance não integra a taxa total para o critério de julgamento.		5
	Taxa Total	Pontuação	
	Até 0,60%	5 pontos	
	De 0,61% a 0,80%	4 pontos	
	De 0,81% a 1,00%	3 pontos	
	De 1,01% a 1,20%	2 pontos	
	De 1,21% a 1,49%	1 pontos	
ARQUITETURA E ENGENHARIA			



DEMONSTRAÇÃO DE CONHECIMENTO

Este Tópico deverá conter texto descritivo, objetivo e claro, no qual a proponente apresente seu entendimento sobre o empreendimento, demonstrando conhecimento das características do empreendimento, de suas condicionantes físicas, urbanas, funcionais e institucionais, bem como dos objetivos estratégicos associados à modernização e ampliação do complexo.

- I. Compreensão do escopo para o empreendimento, considerando a reforma e modernização do edifício existente, a ampliação da capacidade do centro de exposições e a implantação das demais ocupações previstas neste Termo de Referência;
- II. Entendimento das condicionantes urbanas, territoriais e de inserção do empreendimento no contexto de Foz do Iguaçu, incluindo sua relação com o sistema viário, o Aeroporto Internacional de Foz do Iguaçu e os equipamentos estratégicos do entorno, em especial o futuro Museu George Pompidou;
- III. Leitura do programa mínimo exigido (Anexo I) e das possibilidades de ocupações complementares, a critério do proponente, observada a área mínima total de ocupação definida no Termo de Referência;
- IV. Reconhecimento das limitações e potencialidades do ativo existente como base para a formulação da proposta de ocupação;
- V. Indicação dos referenciais técnicos, normativos e institucionais aplicáveis ao desenvolvimento da proposta, não se caracterizando como projeto executivo nesta fase.

A pontuação para os itens descritos, será definida através dos seguintes critérios:

- GRAU I - Nessa categoria serão enquadrados os itens de avaliação para os quais a PROPONENTE não apresentou as informações e proposições mínimas requeridas, demonstrando desconhecimento do assunto, e, os itens para os quais a PROPONENTE apresentou apenas as transcrições do edital;
- GRAU II - Nessa categoria, serão enquadrados os itens de avaliação para os quais a PROPONENTE apresentou as informações e proposições mínimas requeridas, mas contendo erros ou omissões, que caracterizam conhecimento insuficiente dos serviços, sugerindo que suas proposições não satisfazem adequadamente as expectativas mínimas esperadas quanto à qualidade dos serviços que se propõe a prestar;
- GRAU III - Nessa categoria serão enquadrados os itens de avaliação para os quais a PROPONENTE apresentou as informações e proposições requeridas, mostrando um conhecimento pleno, no que diz respeito às metodologias correlacionadas e do serviço que está propondo realizar, apontando evidências de que oferece condições de atuar com desempenho sólido e com segurança, apresentando qualidade relevante nos serviços esperados.

Demonstrou ter conhecimento dos serviços inerentes ao empreendimento a ser contratado, indicando as condições

Avaliação	Pontuação
Grau I	0
Grau II	1,5
Grau III	3

3

Demonstrou compreensão das necessidades específicas do CONTRATANTE e sua relação com o empreendimento, incluindo condicionantes operacionais, institucionais e territoriais.

Avaliação	Pontuação
Grau I	0
Grau II	1,5
Grau III	3

3



Demonstrou conhecer os critérios ao empreendimento, identificando as obrigações contratuais e compromissos a serem assumidos pela contratada <table border="1" data-bbox="196 488 1007 636"> <thead> <tr> <th>Avaliação</th><th>Pontuação</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grau I</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Grau II</td><td>1,5</td></tr> <tr> <td>Grau III</td><td>3</td></tr> </tbody> </table>	Avaliação	Pontuação	Grau I	0	Grau II	1,5	Grau III	3	3
Avaliação	Pontuação								
Grau I	0								
Grau II	1,5								
Grau III	3								
Demonstrou ter conhecimento atualizado da Legislação e Normativos inerentes às atividades a serem desenvolvidas considerando o ambiente do CONTRATANTE <table border="1" data-bbox="196 728 1007 875"> <thead> <tr> <th>Avaliação</th><th>Pontuação</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grau I</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Grau II</td><td>1,5</td></tr> <tr> <td>Grau III</td><td>3</td></tr> </tbody> </table>	Avaliação	Pontuação	Grau I	0	Grau II	1,5	Grau III	3	3
Avaliação	Pontuação								
Grau I	0								
Grau II	1,5								
Grau III	3								
Apresentou de forma clara e objetiva os elementos técnicos exigidos, demonstrando sua aplicação direta na execução contratual. <table border="1" data-bbox="196 967 1007 1115"> <thead> <tr> <th>Avaliação</th><th>Pontuação</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grau I</td><td>0</td></tr> <tr> <td>Grau II</td><td>1,5</td></tr> <tr> <td>Grau III</td><td>3</td></tr> </tbody> </table>	Avaliação	Pontuação	Grau I	0	Grau II	1,5	Grau III	3	3
Avaliação	Pontuação								
Grau I	0								
Grau II	1,5								
Grau III	3								
METODOLOGIA E PROGRAMA DE TRABALHO Este tópico deverá conter texto descritivo e explicativo no qual a licitante apresente a metodologia e o Plano de Trabalho a serem adotados para o desenvolvimento dos estudos, análises e proposições necessários à estruturação da proposta, considerando de forma integrada os aspectos técnicos, funcionais, operacionais, urbanísticos, econômicos e institucionais. - Descrição das atividades a serem desenvolvidas; - Metodologia, Procedimentos e Ferramenta de Gestão a serem aplicados na execução do empreendimento; - Fluxograma de execução das atividades a serem desenvolvidas; - Cronograma de execução das atividades a serem desenvolvidas; A pontuação para os itens descritos, será definida através dos seguintes critérios: - GRAU I - Nessa categoria serão enquadrados os itens de avaliação para os quais a PROPONENTE não apresentou as informações e proposições mínimas requeridas, demonstrando desconhecimento do assunto, e, os itens para os quais a PROPONENTE apresentou apenas as transcrições do edital; - GRAU II - Nessa categoria, serão enquadrados os itens de avaliação para os quais a PROPONENTE apresentou as informações e proposições mínimas requeridas, mas contendo erros ou omissões, que caracterizam conhecimento insuficiente dos serviços, sugerindo que suas proposições não satisfazem adequadamente as expectativas mínimas esperadas quanto à qualidade dos serviços que se propõe a prestar; - GRAU III - Nessa categoria serão enquadrados os itens de avaliação para os quais a PROPONENTE apresentou as informações e proposições requeridas, mostrando um conhecimento pleno, no que diz respeito às metodologias correlacionadas e do serviço que está propondo realizar, apontando evidências de que oferece condições de atuar com desempenho sólido e com segurança, apresentando qualidade relevante nos serviços esperados.									



Estabeleceu os critérios que adotará para aplicação de metodologias específicas para a execução do empreendimento		3
Avaliação	Pontuação	
Grau I	0	
Grau II	1,5	
Grau III	3	
Apresentou o Programa de Trabalho que pretende implementar na execução do empreendimento		3
Avaliação	Pontuação	
Grau I	0	
Grau II	1,5	
Grau III	3	
Apresentou a organização e a funcionalidades do trabalho a desenvolver e respectivo Plano de Trabalho Proposto.		3
Avaliação	Pontuação	
Grau I	0	
Grau II	1,5	
Grau III	3	
Apresentou instrumentos técnicos de acompanhamento e controle.		3
Avaliação	Pontuação	
Grau I	0	
Grau II	1,5	
Grau III	3	
Demonstrou capacidade de articulação entre as análises técnicas, operacionais e econômico-financeiras, assegurando coerência entre diagnóstico, diretrizes e proposições.		3
Avaliação	Pontuação	
Grau I	0	
Grau II	1,5	
Grau III	3	
ESTUDO PRELIMINAR DE OCUPAÇÃO – “PRÉ-PROJETO”		
Este tópico deverá conter estudo preliminar que demonstre a ocupação físico-funcional, urbanística e econômico-financeira da proposta para o empreendimento, considerando o ativo existente como elemento estruturante do projeto.		
Reforma voltada à modernização do edifício existente de 30.000,00 m²;		4
Avaliação	Pontuação	
Grau I - Não atende ou atende de forma insuficiente	0	
Grau II - Atende parcialmente às diretrizes, com soluções genéricas ou pouco detalhadas	2	
Grau III - Atende integralmente, com proposta técnica consistente, soluções inovadoras e detalhamento adequado	4	



Estacionamento com capacidade mínima para 2.000,00 vagas;		4
Avaliação	Pontuação	
Grau I - Não atende ou atende de forma insuficiente	0	
Grau II - Atende parcialmente às diretrizes, com soluções genéricas ou pouco detalhadas	2	
Grau III - Atende integralmente, com proposta técnica consistente, soluções inovadoras e detalhamento adequado	4	
Centro de convenções e/ou exposições com capacidade mínima para 30.000 pessoas;		4
Avaliação	Pontuação	
Grau I - Não atende ou atende de forma insuficiente	0	
Grau II - Atende parcialmente às diretrizes, com soluções genéricas ou pouco detalhadas	2	
Grau III - Atende integralmente, com proposta técnica consistente, soluções inovadoras e detalhamento adequado	4	
As demais eventuais ocupações complementares ficarão a critério do proponente, sendo exigida uma área mínima total de ocupação do empreendimento de 65.000,00 m².		4
Avaliação	Pontuação	
Grau I - Não atende ou atende de forma insuficiente	0	
Grau II - Atende parcialmente às diretrizes, com soluções genéricas ou pouco detalhadas	2	
Grau III - Atende integralmente, com proposta técnica consistente, soluções inovadoras e detalhamento adequado	4	
Diretrizes para as áreas externas com integração ao entorno urbano, assegurar acessos, circulação e relação funcional com o sistema viário e os equipamentos do entorno, incluindo o futuro Museu George Pompidou.		4
Avaliação	Pontuação	
Grau I - Não atende ou atende de forma insuficiente	0	
Grau II - Atende parcialmente às diretrizes, com soluções genéricas ou pouco detalhadas	2	
Grau III - Atende integralmente, com proposta técnica consistente, soluções inovadoras e detalhamento adequado	4	
TOTAL		100



11. DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

11.1. O presente Chamamento Público será processado e julgado pela Comissão de Contratação designada pela Resolução SEPL nº 012/2026, a qual compete:

- 11.1.1. Conduzir todas as etapas do certame até a etapa de homologação;
- 11.1.2. Receber documentos, analisar propostas, conduzir sessões públicas, sanear falhas formais e julgar a habilitação;
- 11.1.3. Solicitar o apoio de técnicos ou especialistas e promover diligências para esclarecer ou a complementar a instrução processual.

12. DOS RECURSOS E DAS CONTRARRAZÕES

- 12.1. Proferida a decisão de julgamento das propostas, os interessados poderão interpor recurso, motivadamente, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação ou da lavratura da ata.
- 12.2. Os recursos deverão ser protocolados exclusivamente via Sistema E-Protocolo do Estado do Paraná (<https://www.administracao.pr.gov.br/eProtocolo>), e endereçados à Comissão de Contratação.
- 12.3. Interposto o recurso, a Administração comunicará os demais interessados, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do término do prazo do recorrente.
- 12.4. O recurso será dirigido à Comissão de Contratação, a qual poderá:
 - 12.4.1. Motivadamente, reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis; ou
 - 12.4.2. Manter sua decisão e encaminhar o recurso, devidamente instruído, à autoridade superior para decisão final no prazo de 10 (dias) dias úteis.



12.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.6. A decisão final do recurso será comunicada aos interessados e publicada no Diário Oficial Eletrônico e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

13. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1. Inexistindo recursos ou após o julgamento definitivo de eventuais contestações apresentadas, o processo será encaminhado à Autoridade Superior para decisão de Adjudicação e Homologação do certame.

13.2. O resultado final, contendo a decisão de Adjudicação e Homologação, será publicado no Diário Oficial Executivo do Estado do Paraná e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O licitante e o contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e nos arts. 193 ao 227 do Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

14.2. O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto no Capítulo XVI, do Título I, do Decreto n.º 10.086, de 2022 e na Lei n.º 20.656, de 2021.

14.3. Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e no Decreto n.º 10.086, de 2022.

14.4. Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, na participação



da presente licitação e nos contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal n.º 12.846, de 2013, regulamentada, no âmbito do Estado do Paraná, pelo Decreto n.º 11.953, de 2018.

14.5. Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

15. DO FORO E DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba/PR para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Edital.

15.2. As dúvidas e solicitações de esclarecimento deverão ser formalizadas exclusivamente por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico: paranaparcerias@sepl.pr.gov.br, com o assunto: “CHAMAMENTO FII PARANÁ CCFI – ESCLARECIMENTO”.

15.3. As respostas consolidadas serão publicadas como aditivo no endereço eletrônico supracitado.

Curitiba/PR, [•] de [•] de 2026.