

ELEMENTOS DA PROPOSTA TÉCNICA CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO

A) CAPACIDADE TÉCNICA DA PROPONENTE (75 PONTOS)

A.1. - CAPACIDADE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO ESPECÍFICO (56 PONTOS)

O Projeto Urbanístico Específico corresponde a um plano de ocupação do solo, estabelecido para o perímetro da Concessão Urbanística da área da Nova Luz, visando à transformação do local, respeitando-se as diretrizes específicas descritas no artigo 2º da Lei nº 14.918, de 07 de maio de 2.009. Deverão ainda ser atendidos todos os objetivos e parâmetros listados para este produto, apontados no Termo de Referência anexo ao presente Edital.

A.1.1 - Critérios de Pontuação da Capacidade Técnica do Proponente para a Elaboração do Projeto Urbanístico Específico

No que toca ao produto “Projeto Urbanístico Específico”, será avaliada a experiência no desenvolvimento de projetos de reurbanização, por intermédio da análise de até 05 projetos anteriormente realizados pela licitante, que tenham sido efetivamente implementados, total ou parcialmente, nos termos do edital.

A pontuação da capacidade técnica das empresas/consórcios será distribuída de acordo com os seguintes critérios:

a) Avaliação dos projetos de reurbanização apresentados quanto ao porte da intervenção;

b) Análise dos projetos de reurbanização apresentados quanto à compatibilidade, adequação e relevância para desenvolvimento do PUE para a Nova Luz.

A pontuação de tais itens dar-se-á na seguinte conformidade:

A.1.1.a) Avaliação dos projetos de reurbanização apresentados quanto ao porte da intervenção;

- **Definição do quesito:** Serão pontuados pela Comissão Especial de Licitação os projetos apresentados pelos licitantes postos à apreciação da Comissão Especial de Licitação em atendimento ao **item A.1.1, deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”**. Tais projetos deverão ter sido efetivamente implementados, total ou parcialmente, nos termos do edital.

A pontuação dos projetos se dará de acordo com os critérios infra expostos.

- Forma de entrega: Cada projeto apresentado deverá conter, obrigatoriamente, ficha técnica e memorial e deverá estar acompanhado dos respectivos atestados devidamente acervados.

A Comprovação da implantação, total ou parcial de projeto de reurbanização exigida neste item dar-se-á por inequívoca demonstração de documentação (atestado, certificação etc.) que evidencie a execução (ou seu equivalente) dos elementos do projeto urbanístico desenvolvido.

- Observação: a pontuação máxima a ser atingida neste item será de 06 pontos. Caso a somatória das áreas de projetos apresentados pela proponente ultrapasse a 120ha, a metragem excedente não será computada para fins de pontuação.

Pontuação Máxima	Atribuição de Pontuação
06 pontos	- até 20ha de projetos de reurbanização – 1 ponto - a partir de 20ha de projetos de reurbanização, a cada 20ha – 1 ponto

A.1.1.b) Análise de projetos de reurbanização apresentados quanto à compatibilidade e relevância para o desenvolvimento do Projeto Urbanístico Específico e do Plano de Urbanização de ZEIS.

- **Definição do Quesito:**

Serão avaliados pela Comissão Especial de Licitação até cinco projetos de reurbanização anteriormente realizados pela licitante, que deverão ter sido efetivamente implementados, total ou parcialmente, nos termos do edital.

A pontuação será dada às empresas/consórcios proponentes, conjugando-se os critérios infra expostos, sendo certo que tal pontuação representará o julgamento da Comissão Especial de Licitação no tocante às possibilidades de produção de projeto urbanístico específico nos moldes pretendidos nesta licitação.

- **Forma de entrega:** Cada projeto apresentado deverá estar acompanhado dos respectivos atestados e ficha técnica, devendo ser apresentado na seguinte conformidade:

- a) Cada apresentação de projeto deverá conter, obrigatoriamente, a sua ficha técnica, seu memorial e apresentação de elementos gráficos que permitam o bom entendimento do trabalho, prevendo no mínimo: o perímetro da área de projeto; planta de implantação do projeto; representação volumétrica (maquete eletrônica ou fotos), respeitados os limites impostos no item “c”;
- b) O memorial deverá conter a caracterização do projeto, com descrição sucinta dos fatores que justificaram a intervenção, apresentação do programa previsto e dos resultados alcançados, e deverá ainda avaliar criticamente soluções consideradas relevantes e condições desfavoráveis superadas ou que mereçam outra abordagem;
- c) A apresentação do memorial deverá conter no máximo 20 laudas em papel A4 (fonte Arial, tamanho 12, espaçamento duplo). Caso o proponente deseje apresentar documentação em papel formato A3, cada lauda contará como equivalentes a duas laudas de A4. As laudas excedentes a este número não serão consideradas para efeito de pontuação;
- d) Os elementos gráficos apontados no item “a” poderão vir, excepcionalmente, com as anotações grafadas no idioma inglês.

- **Critérios:**

- **Etapa 1 - Classificação da empresa**

O presente critério de pontuação partirá da avaliação, pela Comissão Especial de Licitação, de projetos de reurbanização anteriormente realizados pelas empresas/consórcios licitantes.

A cada empresa será possível a apresentação de até 5 (cinco) projetos, de sua livre escolha, que serão analisados pelos seguintes critérios:

a) compatibilidade, em termos de características e soluções apresentadas nos trabalhos ofertados, ao objeto desta licitação, tendo em vista as diretrizes e objetivos e o escopo dos produtos relacionados nos itens “1 - O Projeto Urbanístico Específico” e “2 - Plano de Urbanização da ZEIS-3” do Capítulo V - “Escopo”, do Termo de Referência anexo ao edital;

b) adequação do tratamento dado às questões enfrentadas nos projetos no que toca aos temas relacionados às diretrizes e objetivos e ao escopo dos produtos relacionados nos itens “1 - O Projeto Urbanístico Específico” e “2 - Plano de Urbanização da ZEIS-3” do Capítulo V - “Escopo”, do Termo de Referência anexo ao edital;

c) relevância dos problemas e soluções apresentadas em cada projeto, tendo em vista as diretrizes e objetivos e ao escopo dos produtos relacionados nos itens “1 - O Projeto Urbanístico Específico” e “2 - Plano de Urbanização da ZEIS-3” do Capítulo V - “Escopo”, do Termo de Referência anexo ao edital.

Os projetos apresentados pelas proponentes serão analisados globalmente, conferindo a Comissão Especial de Licitação a melhor classificação às proponentes que melhor desempenho apresentarem nos critérios apontados retro, evidenciando assim a sua aptidão e capacidade de elaboração do Projeto Urbanístico Específico do Plano de Reurbanização da Nova Luz.

Realizada a análise das licitantes sob os critérios retro, a Comissão Especial de Licitação classificará as empresas/consórcios em uma das categorias descritas abaixo (Inaceitável, Insuficiente, Razoável, Bom, Excelente e Excepcional):

Inaceitável: - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos apresentados, ponderando-se a avaliação dos critérios apontados na “Etapa 1 - Critérios de Classificação da Empresa” do item A.1.1.b deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”, evidenciem não oferecer mínimas condições para o desenvolvimento e entrega dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. Receberão esta pontuação, ainda, as empresas que apresentem projetos nos quais não se comprove sua efetiva implementação, total ou parcial.

Insuficiente: - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos apresentados, ponderando-se a avaliação dos critérios apontados na “Etapa 1 - Critérios de Classificação da Empresa” do item A.1.1.b deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”, evidenciem não oferecer condi-

ções satisfatórias para o desenvolvimento dos produtos e serviços que são objeto desta licitação.

Razoável: - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos apresentados, ponderando-se a avaliação dos critérios apontados na “Etapa 1 – Critérios de Classificação da Empresa” do item A.1.1.b deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”, evidenciem não oferecer condições para o bom desenvolvimento dos produtos e serviços que são objeto desta licitação.

Bom: - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos apresentados, ponderando-se a avaliação dos critérios apontados na “Etapa 1 – Critérios de Classificação da Empresa” do item A.1.1.b deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”, evidenciem oferecer condições de realizar um trabalho satisfatório na confecção dos produtos e serviços que são objeto desta licitação.

Excelente: - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos apresentados, ponderando-se a avaliação dos critérios apontados na “Etapa 1 – Critérios de Classificação da Empresa” do item A.1.1.b deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”, evidenciem oferecer condições de atuar com desempenho sólido e com segurança, podendo ofertar ótimos produtos e serviços que são objeto desta licitação.

Excepcional: - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos apresentados, ponderando-se a avaliação dos critérios apontados na “Etapa 1 – Critérios de Classificação da Empresa” do item A.1.1.b deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”, evidenciem oferecer distinta e elevada aptidão para elaboração do Projeto Urbanístico Específico do Plano de Reurbanização da Nova Luz no que toca à qualidade dos resultados esperados para os produtos e serviços que são objeto desta licitação.

- Etapa 2 – Pontuação da Licitante

Após a classificação nos conceitos mencionados, a Comissão Especial de Licitação procederá à pontuação das empresas/consórcios, de acordo com os critérios descritos a seguir.

Etapa 2.A - Fixação da pontuação dentro das categorias

Primeiramente, segundo os critérios indicados na “Etapa 1”, deverá ser atribuída a pontuação dentro da categoria na qual a empresa ou consórcio foi classificado. Destarte, a empresa ou consórcio classificado como “Inaceitável” receberá 0 (zero) ponto; a classificada como “Insuficiente”, de 1 (um) a 10 (dez) pontos; a classificada como “Razoável”, de 11 (onze) a 20 (vinte) pontos; a classificada como “Bom”, de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) pontos; a classificada como “Excelente”, de 31 (trinta e um) a 40 (quarenta) pontos; e a classificada como “Excepcional” de 41 (quarenta e um) a 50 (cinquenta) pontos.

Etapa 2.B. Fixação da pontuação segundo as informações apresentadas

Fixada essa pontuação, será aplicado o critério de “quantidade de informações posta à sua apreciação pelas proponentes”, observando-se o número de projetos apresentados pela licitante para avaliação da Comissão. A aplicação do critério poderá importar em um desconto na pontuação atribuída na Etapa 2.A, na seguinte conformidade:

- a)** para a proponente que apresentar **05 (cinco)** projetos à avaliação da Comissão Especial de Licitação: não ocorrerá desconto algum, prevalecendo como final a pontuação fixada na Etapa 2.A;
- b)** para a proponente que apresentar **04 (quatro)** projetos à avaliação da Comissão Especial de Licitação: deverão ser descontados 2 (dois) pontos da pontuação atribuída na Etapa 2.A;
- c)** para a proponente que apresentar **03 (três)** projetos à avaliação da Comissão Especial de Licitação: deverão ser descontados 4 (quatro) pontos da pontuação atribuída na Etapa 2.A;
- d)** para a proponente que apresentar **02 (dois)** projetos à avaliação da Comissão Especial de Licitação: deverão ser descontados 6 (seis) pontos da pontuação atribuída na Etapa 2.A;

e) para a proponente que apresentar **01 (um)** projeto à avaliação da Comissão Especial de Licitação: deverão ser descontados 8 (oito) pontos da pontuação atribuída na Etapa 2.A.

A pontuação obtida ao final desta Etapa 2.B constituirá a pontuação do item A.1.1.b.

Pontuação Máxima	Atribuição de Pontuação
50 pontos	De 0 (zero) a 50 (cinquenta) pontos, segundo a aplicação sucessiva dos critérios previstos nas Etapas 1, 2.A e 2.B deste item A.1.1.b

A.2. CAPACIDADE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL E DO RELATÓRIO DE IMPACTO NO MEIO AMBIENTE (10 PONTOS)

O Estudo de Impacto Ambiental deverá, como solicitado no Termo de Referência, abranger todos os aspectos necessários à avaliação ambiental dos impactos das intervenções relacionadas ao empreendimento em referência, contemplando a análise integral da área de estudo, com base nas áreas de influência previamente definidas, e considerando os diversos fatores intervenientes e suas respectivas importâncias no contexto do projeto proposto. Deverá, ainda, conter todas as informações necessárias para iniciar o processo de Licenciamento Ambiental para obtenção da Licença Ambiental Prévia, conforme as exigências definidas pela SVMA - Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

No que toca ao produto “Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto no Meio Ambiente”, a pontuação da capacidade técnica das empresas/consórcios será distribuída de acordo com os seguintes critérios de experiência em elaboração de projetos de EIA-RIMA.

- **Definição do quesito:** Avaliação da experiência em elaboração de projetos de EIA-RIMA, com apresentação de licença(s) concedida(s) e emitida(s) por órgãos federal, estaduais e municipais, sobre estudos realizados para empreendimentos em áreas de urbanização consolidada.

- **Forma de entrega:** Ficha técnica e atestados devidamente acervados, acompanhados de cópia da respectiva licença expedida fornecidos pelo Poder Público ou, no caso de projeto realizado para pessoas jurídicas de direito privado, por

cópia do contrato acompanhado do termo de encerramento com declaração de recebimento do produto..

Pontuação Máxima	Atribuição da Pontuação
10 pontos	1 < número de EIA elaborados ≤ 2 = 1 (um) ponto; 3 < número de EIA elaborados ≤ 4 = 2 (dois) pontos; 5 < número de EIA elaborados ≤ 6 = 4 (quatro) pontos; 7 ou mais EIA elaborados = 6 (seis) pontos. Bonificação por apresentação de estudo para o qual conste licença fornecida pelo órgão ambiental: 0,5 (meio) ponto por atestado

A.3. CAPACIDADE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA, MERCADOLÓGICA E DA SITUAÇÃO FUNDIÁRIA (7 PONTOS)

- **Definição do quesito:** Será avaliada a experiência da licitante no desenvolvimento de estudos de viabilidade econômica e mercadológica para empreendimentos imobiliários em áreas urbanas que envolvam análise da situação fundiária.

- **Forma de entrega:** Ficha técnica contendo as principais informações acerca do empreendimento analisado, incluindo área e caracterização, descrição sucinta do trabalho realizado e resultados alcançados.

- **Critério:** Serão considerados para avaliação, até 04 estudos de viabilidade econômica e mercadológica para empreendimentos imobiliários em áreas urbanas que envolvam análise da situação fundiária elaborados pela licitante. A pontuação da capacidade técnica das empresas/consórcios será distribuída de acordo com os seguintes critérios:

Pontuação Máxima	Atribuição da Pontuação
07 pontos	0,75 (setenta e cinco centésimos de) ponto para cada estudo apresentado; Bonificação: a) 0,5 (meio) ponto adicional para cada estudo elaborado para projeto de urbanização ou reurbanização; b) 2,0 (dois) pontos adicionais caso algum dos estudos apontados no item "a" tenha sido elaborado para proje-

	to de urbanização ou reurbanização apresentado para análise da Comissão Especial de Licitação no item A.1.1 deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”.
--	---

A.4. CAPACIDADE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DE PLANO DE COMUNICAÇÃO (2 PONTOS)

Tal produto consiste, nos moldes propostos no Termo de Referência, na elaboração de estratégia de comunicação para divulgação do projeto para os diferentes setores da Sociedade, observando-se, ainda, as normas referentes à participação popular definidas no Estatuto da Cidade e Plano Diretor.

No que toca ao produto “Plano de Comunicação”, a pontuação da capacidade técnica das empresas/ consórcios será distribuída de acordo com o critério de experiência em elaboração e promoção de projetos de comunicação.

A.4.a) Experiência em elaboração e promoção de planos de comunicação

- **Definição do quesito:** Será avaliada a experiência da licitante no desenvolvimento de planos de comunicação, que envolvam a divulgação de informações referentes a ações ou empreendimentos em diferentes mídias, assessoria de imprensa e produção/ realização de audiências públicas.

- **Forma de entrega:** Ficha técnica contendo as principais informações acerca do plano de comunicação desenvolvido, características do empreendimento objeto de plano de comunicação, descrição sucinta do trabalho realizado e resultados alcançados.

- **Critério:** Serão considerados para avaliação 02 (dois) projetos elaborados pela licitante. A pontuação da capacidade técnica das empresas/ consórcios será distribuída de acordo com os seguintes critérios:

Pontuação Máxima	Atribuição da Pontuação
2 pontos	0,50 (meio) ponto para cada plano apresentado; Bonificação: a) 0,5 (meio) ponto adicional para projeto elaborado para projeto de urbanização ou reurbanização b) 0,5 (meio) ponto adicional caso o estudo apresentado no item “a” tenha sido elaborado para projeto de urbanização ou reurbanização apresentado para análise da Comissão Especial de Licitação no item A.1.1 deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”

B) CAPACIDADE DA EQUIPE TÉCNICA (25 PONTOS)

B.a. Estes quesitos avaliarão a equipe técnica da proponente, por intermédio da pontuação dos principais profissionais participantes do trabalho de elaboração do Projeto Urbanístico Específico necessário à realização da Concessão Urbanística no perímetro da Nova Luz, considerados como tais o Coordenador/Gerente Geral de Projeto de Reurbanização; o Coordenador/Gerente do Projeto Urbanístico e o Coordenador/Gerente do Projeto de Eia-Rima.

B.b. A empresa/consórcio proponente deverá apresentar três profissionais distintos, um para cada função no projeto, não se admitindo que o mesmo profissional seja pontuado mais de uma vez.

B.c. Para efeitos de pontuação, cada profissional poderá apresentar até 05 (cinco) projetos dos quais tenha participado nas funções a serem pontuadas.

B.1. CAPACIDADE DA EQUIPE TÉCNICA - COORDENADOR GERAL (12 PONTOS)

B.1.1 - Coordenador/ Gerente Geral de Projeto de Reurbanização

PROFISSIONAL	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO	Pontuação	Pontuação
DESCRIÇÃO E CRITÉRIO	Experiência, comprovada mediante atestados e currículos, de responsabilidade do declarante	Experiência específica na qualificação exigida para o profissional, comprovada mediante atestados e currículos, de responsabilidade do declarante	Premiações	Máxima
Coordenador/ Gerente Geral: profissional de nível superior em arquitetura e urbanismo, engenharia ou áreas afins, e experiência em coordenação de equipes multidisciplinares para elaboração de planos e projetos de reurbanização	<ul style="list-style-type: none"> 15 anos ou mais de experiência: 2 (dois) pontos 	<ul style="list-style-type: none"> Coordenação ou Gerência de 1 (um) projeto de reurbanização: 0,5 (meio) ponto por projeto, até o limite de 2,5 (dois e meio) pontos <ul style="list-style-type: none"> Bonificação: <ul style="list-style-type: none"> a) de 0,5 (meio) ponto adicional a cada Coordenação ou Gerência de projeto que tenha sido realizado pela empresa/consórcio ora licitante, até o limite de 2,5 (dois e meio) pontos; b) 3 pontos adicionais caso algum dos projetos indicados no item "a" tenha sido encaminhado à Comissão Especial de Licitação em cumprimento ao item A.1.1 deste anexo "Elementos da Proposta Técnica" <ul style="list-style-type: none"> Pontuação máxima do quesito: 8 (oito) pontos 	<ul style="list-style-type: none"> De 0,2 (dois décimos de) até 2 (dois) pontos 	12 PONTOS

Observação:

A pontuação atribuída ao item “Premiações” será conferida pela Comissão Especial de Licitações, graduando-se a relevância da premiação por importância e repercussão.

B.2. CAPACIDADE DA EQUIPE TÉCNICA COORDENADORES SETORIAIS (13 PONTOS)

B.2.1. Coordenador/Gerente de Projeto Urbanístico

PROFISSIONAL	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO	Pontuação
DESCRIÇÃO e CRITÉRIO	Experiência, comprovada mediante atestados e currículos, de responsabilidade do declarante	Experiência específica na qualificação exigida para o profissional, comprovada mediante atestados e currículos, de responsabilidade do declarante	Graduação Acadêmica	Máxima
Coordenador/ Gerente de Projeto Urbanístico: profissional de nível superior em arquitetura e urbanismo, engenharia ou áreas afins, e experiência em coordenação de equipes multidisciplinares para elaboração de planos e projetos de urbanismo.	<ul style="list-style-type: none"> 15 anos ou mais de experiência: 1 (um) ponto 	<ul style="list-style-type: none"> participação em projeto de Reurbanização, na função Coordenador/Gerente de Projeto Urbanístico - 0,5 (meio) ponto por projeto, até , até o limite de 2 (dois) pontos <ul style="list-style-type: none"> Bonificação: <ul style="list-style-type: none"> a) de 0,5 (meio) ponto adicional por Coordenação ou Gerência de cada Projeto de Reurbanização da proponente, até o limite de 2 (dois) pontos; b) 2,5 (dois e meio) pontos adicionais caso algum dos projetos apontados no item “a” tenha sido encaminhado à Comissão Especial de Licitação em cumprimento ao item A.1.1 deste anexo “Elementos da Proposta Técnica. pontuação máxima do item: 6,5 (seis e meio) pontos 	<ul style="list-style-type: none"> Título de Doutor ou Superior - 0,50 (meio) ponto 	8 PONTOS



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

Secretaria de
Desenvolvimento Urbano

B.2.2. - Coordenador/Gerente para EIA-RIMA

PROFISSIONAL	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO	Pontuação
DESCRIÇÃO/CRITÉRIO	Experiência, comprovada mediante atestados e currículos, de responsabilidade do declarante	Experiência específica na qualificação exigida para o profissional, comprovada mediante atestados e currículos, de responsabilidade do declarante	Graduação Acadêmica	Máxima
Coordenador/Gerente para EIA-RIMA: profissional de nível superior em arquitetura e urbanismo, engenharia ou áreas afins e experiência em coordenação de equipes multidisciplinares para elaboração de estudos de impacto ambiental e/ou planos e projetos de urbanismo.	<ul style="list-style-type: none"> 15 anos ou mais de experiência: 0,5 (meio) ponto 	<ul style="list-style-type: none"> Coordenação ou Gerência de EIA/RIMA: 0,3 (três décimos de) ponto por Coordenação ou Gerência de projeto de EIA/RIMA, até o limite de 1,5 (um e meio) ponto <ul style="list-style-type: none"> Bonificação <ul style="list-style-type: none"> a) de 0,3 (três décimos de) ponto adicional por cada Coordenação ou Gerência de projeto de EIA/RIMA em Projeto de Reurbanização, até o limite de 1,5 (um e meio) ponto; b) 1,25 ponto (um ponto e vinte e cinco centésimos de ponto) adicional caso alguma das Coordenações ou Gerências de EIA-RIMA tenha ocorrido em projeto de reurbanização 	<ul style="list-style-type: none"> Título de Doutor ou Superior - 0,25 (vinte e cinco centésimos de) ponto 	5 PONTOS

		da proponente <ul style="list-style-type: none">• pontuação máxima do item: 4,25 pontos (quatro pontos e vinte e cinco centésimos)		
--	--	--	--	--