

## **RECURSO OFERECIDO PELO CONSÓRCIO CMVC**

### **ANÁLISE TÉCNICA**

Equipe responsável pela análise:

FERNANDO HENRIQUE GASPERINI

ISAURA REGINA FERRAZ PARENTE GONÇALVES DA CUNHA

VALÉRIA DE SOUZA FERRAZ

#### **A. QUANTO À PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO RECORRENTE**

##### **A.1. PONTUAÇÃO DO PROFISSIONAL MARKUS NEPPL**

Nas respostas aos questionamentos referentes ao Edital publicados em 19/10/2011, a Comissão Especial de Licitação manifestou-se no sentido de que a obtenção das bonificações constantes dos itens “b” está condicionada à obtenção das bonificações constantes dos itens “a”, conforme redação dos referidos Quadros nº 10 e 11 do anexo “Elementos da Proposta Técnica”.

Assim, em relação à pontuação do profissional Markus Neppl, reiteramos nosso entendimento de que este não faz jus à bonificação prevista no referido item “b” por não ter obtido a bonificação prevista no item “a”.

#### **B. QUANTO À PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO CONSÓRCIO NOVA SÃO PAULO**

##### **B.1. PONTUAÇÃO DO PROFISSIONAL FERNANDO FACCIOLLA KERTZMAN**

Manifestou-se a Assessoria Jurídica desta SMDU, em resposta aos questionamentos formulados pela CEL, em 13/03/2012:

*“(...) a coordenação em EIA-RIMA realizado para subsidiar projeto ou plano urbano não é condição necessária para a avaliação da experiência do profissional apresentado, e sim causa de aumento de sua pontuação. Verifica-se, destarte, que o foco da avaliação a ser realizada é o da experiência em coordenação de equipes de EIA-*

*RIMA, sejam tais estudos realizados em projetos ou planos urbanos (para os quais o profissional já demonstrou ter a necessária aptidão) ou não.”*

Assim, em relação à pontuação do profissional Fernando Facciolla Kertzman, reiteramos nosso entendimento de que ambos os projetos de EIA/RIMA de duplicação das rodovias Raposo Tavares e Paulo Nilo Romano são válidos para fins de pontuação, pois atendem aos requisitos constantes no Quadro nº 12 do anexo “Elementos da Proposta Técnica”.

## **B.2. PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO PROJETO CAMPUS PALMAS ALTAS**

O consórcio Nova São Paulo justifica a área declarada como sendo a de uma “nova centralidade capaz de induzir um processo mais amplo de transformação que abrange uma área total de 96.000 m<sup>2</sup>, extrapolando, evidentemente, o sítio específico das edificações”.

Tal justificativa é embasada, segundo os elementos apresentados na impugnação ao recurso, por uma definição presente no Termo de Referência do Edital, Fase 2.1.2 – Projetos Estratégicos, que, entre outras definições, determina que os projetos estratégicos devem observar o contexto urbano mais amplo da Operação Urbana Consorciada e seu entorno, com área de abrangência de aproximadamente 200m de cada lado.

Entendemos ser procedente o argumento do contexto urbano mais amplo que o sítio de implantação específico do projeto deve observar, em especial ao presente caso de Palmas Altas, em que o projeto prevê intervenções de melhoria da infraestrutura urbana local, como a ponte para pedestres e ciclistas.

Contudo, a aplicação prática deste argumento revela-se de difícil aferição, pois na ficha técnica do projeto temos tão somente a planta de implantação como referência. Ademais, para um julgamento isonômico, a CEL deveria aplicar o mesmo critério para os demais projetos apresentados pelos dois consórcios, elevando as áreas declaradas e apuradas, o que, igualmente, se revela uma tarefa com grande risco de imprecisão.

Para aferir as áreas declaradas pelos licitantes, foram consideradas as áreas apresentadas nos elementos constituintes das fichas técnicas, em especial as plantas de implantação.

Com base na planta de implantação do projeto Campus Palmas Altas constante na ficha técnica (p. 57), foi apurada a área de 44.000 m<sup>2</sup> (4,4 ha). A área construída dos edifícios declarada na ficha técnica totaliza 47.000 m<sup>2</sup>. Retificando a somatória das áreas dos projetos urbanos do consórcio Nova São Paulo, chegamos à área de 61,4 ha, cujo intervalo de pontuação equivalente é o mesmo que o anteriormente atribuído, de 0,5 ponto.

Assim, reiteramos nosso entendimento de que o referido projeto apresenta condições de ser avaliado no item A.1.1.pr, sendo que a somatória das áreas dos projetos urbanos, após retificação, mantém-se dentro da mesma margem de pontuação.

## **RECURSO OFERECIDO PELO CONSÓRCIO NOVA SÃO PAULO**

### **ANÁLISE TÉCNICA**

Equipe responsável pela análise:

FERNANDO HENRIQUE GASPERINI

ISAURA REGINA FERRAZ PARENTE GONÇALVES DA CUNHA

VALÉRIA DE SOUZA FERRAZ

FERNANDO FERREIRA DE ARAUJO SOUZA (estudos econômicos)

#### **A. QUANTO À PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO CONSÓRCIO CMVC**

##### **A.1 PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO PLANO “OUC TIETÊ II”**

O tema deve ser analisado também sob a perspectiva jurídica.

De acordo com a análise técnica, reiteramos nosso entendimento de que toda lei de operação urbana é parte do ciclo do planejamento, constituindo-se em etapa essencial para a implementação do plano urbanístico contido nesta operação urbana, uma vez que elas devem refletir um consenso social necessário para a implementação deste plano, sendo assim apto para avaliação como Plano parcialmente implantado. Entendemos ser improcedente a justificativa do Consórcio Nova São Paulo de que a comprovação de implantação total ou parcial de um plano urbano só possa ser confirmada mediante a concretização da execução de um elemento ou intervenção material previsto em seu conteúdo.

##### **A.2 PONTUAÇÃO DO PLANO “MASTERPLAN EMSCHER-ZUKUNFT”**

De acordo com a análise técnica, reiteramos nosso entendimento de que:

(i) o plano urbano “*Masterplan Emscher-Zukunft*” atende à definição de plano urbano do edital (item 9.5.2.3), pois aborda, em uma escala regional, diretrizes de atuação urbanística com fins de renovação urbana, propostas de disposição espacial das redes viária, hídrica e espaços públicos estruturais. O plano apresenta proposições de transformação de uma região com intensa presença industrial e graves problemas ambientais em áreas com atividades de caráter misto, organizadas e integradas por uma am-

pla rede de infraestrutura intermodal de transportes e de espaços públicos de lazer dispostos sobre o eixo estruturador do rio Emscher.

(ii) Conforme salientado pelo Consórcio CMVC e de acordo com as informações presentes nas certidões apresentadas, “desde 2006 vem sendo implementados os primeiros projetos e a conclusão está sendo prevista para aproximadamente 2020”, o que configura o plano como parcialmente implantado.

(iii) O recorrente não questiona o atendimento pleno dos critérios de análise referente à categoria “paisagem e ambiente urbano”. Destacamos então, dentre os elementos constituintes da ficha técnica do plano, alguns aspectos que configuram o atendimento aos critérios de análise do Quadro nº 03 do anexo “Elementos da Proposta Técnica”, conforme os requisitos presentes em cada categoria de análise:

### **A.2.1. QUESITO COMPATIBILIDADE**

#### **Uso e Ocupação do Solo**

O Plano propôs a requalificação urbana e ambiental dos espaços e da paisagem pós-industrial, transformando-os em áreas com atividades mistas, dando novas funções a edifícios históricos (gasômetro, mina) e integrando os diversos assentamentos através do rio.

#### **Mobilidade e acessibilidade**

Além da implantação de pontes e caminhos para pedestres e ciclovias em sua orla, o plano apresenta, como parte de seu conceito do rio como fio condutor do desenvolvimento regional, diagramas que ilustram os principais pontos de conexão da hidrovia com outros sistemas de mobilidade (estradas, ferrovias).

#### **Regulamentação urbanística**

“Durante 10 anos, entre 1989 e 1999, a região no entorno do Emscher foi objeto de um grande programa denominado IBA Emscher Park, o qual realizou diversas ações dando início ao processo de transformação e recuperação na região no sentido urbano, econômico, social e ecológico, considerados como fatores básicos para impulsionar e direcionar as mudanças. As intervenções realizadas por meio de parcerias entre administrações e indústrias locais, ONG’s e a população em geral, tiveram como objetivo impulsionar o processo de transformação e, principalmente, resgatar a identidade da região para seus habitantes.”

### **A.2.2. QUESITO ADEQUAÇÃO**

## **Uso e Ocupação do Solo**

“O *Masterplan* prevê como eixo condutor a criação de um grande parque linear ao longo do rio Emscher, associado à transformação de antigas áreas industriais (brown-fields) em novas áreas para residência, comércio, turismo e lazer...”

## **Mobilidade e acessibilidade**

“Outras diretrizes estabelecidas pelo *Masterplan* estão relacionadas à drenagem, recuperação de córregos e suas margens, localização das estações de tratamento de esgoto, recuperação das redes de infraestrutura, integração dos espaços livres, sistema de circulação com a definição dos locais para implantação de pontes, caminhos para pedestres e ciclovias, as quais deverão ser consideradas no desenvolvimento dos planos e projetos locais.”

## **Regulamentação urbanística**

“Além do investimento público de 4,5 bilhões de euros para a recuperação do vale do Emscher, iniciado com o processo de despoluição do rio, o *Masterplan* gerou diversas iniciativas de investimentos privados e projetos na região.”

### **A.2.3. QUESITO RELEVÂNCIA**

#### **Regulamentação urbanística**

A despoluição do rio, implantação do novo sistema de esgotos, reinserção urbana de brownfields e a implantação de parques tecnológicos são proposições que maximizam os ganhos do processo de urbanização.

O plano não apresenta relevância nos eixos uso e ocupação do solo e mobilidade.

## **B. QUANTO À PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO RECORRENTE**

### **B.1. PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO PLANO “ROYAL ALBERT DOCKS”**

#### **B.1.1. QUESITO RELEVÂNCIA**

#### **Mobilidade e acessibilidade**

Propomos manter a avaliação anterior. Não foi possível identificar na ficha técnica, proposições de sistema multimodal de viário e transporte. Foi possível apenas identificar o Light Rail Dockland, sem que ficasse configurada a integração com outras modalidades de transporte.

### **Regulamentação urbanística**

Os argumentos do recurso são razoáveis e entendemos que devam ser acolhidos com base na justificativa de que a LLDC foi uma experiência inovadora de um órgão público e privado, sendo um modelo institucional para outras experiências de revitalização posteriores.

A nova pontuação proposta consta das planilhas ora apresentadas.

## **B.2 PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO PLANO “PENÍNSULA *GREENWICH*”**

### **B.2.1 QUESITO RELEVÂNCIA**

#### **Regulamentação urbanística**

Os argumentos do recurso são razoáveis e entendemos que devam ser acolhidos com base na justificativa de que a participação no processo de urbanização da English Partnership contribuiu para o desenvolvimento da área, bem como que o Millenium Dome, como ponto de partida para a revitalização da península, maximizou os ganhos do processo de urbanização.

A nova pontuação proposta consta das planilhas ora apresentadas.

## **B.3. PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO PLANO “*ABUJA TECHNOLOGY VILLAGE*”**

### **B.3.1. QUESITO COMPATIBILIDADE**

#### **Paisagem e ambiente urbano**

Os argumentos do recurso são razoáveis e entendemos que devam ser acolhidos com base na justificativa de que o ATV aborda as questões de melhorias ambientais e incremento de áreas verdes.

### **B.3.2. QUESITO ADEQUAÇÃO**

#### **Mobilidade e acessibilidade**

Os argumentos do recurso são razoáveis e entendemos que devam ser acolhidos com base na justificativa de que o ATV apresenta o sistema viário hierarquizado com o núcleo central destinado a pedestres.

### **B.3.3. QUESITO RELEVÂNCIA**

### **Uso e ocupação do solo**

Propomos manter a avaliação anterior. Não foi possível identificar *soluções* de renovação do padrão de ocupação do solo ou ações estratégicas capazes de acelerar e qualificar o processo de reurbanização no material apresentado.

### **Mobilidade e acessibilidade**

Propomos manter a avaliação anterior. Não foi possível identificar proposições de sistema multimodal de transportes.

### **Paisagem e ambiente urbano**

Os argumentos do recurso são razoáveis e entendemos que devam ser acolhidos com base na justificativa de que é perceptível que a presença da água é um dos elementos que configuram a estrutura dos núcleos constituintes do plano.

### **Regulamentação urbanística**

Os argumentos do recurso são razoáveis e entendemos que devam ser acolhidos com base na justificativa de que a oferta de infraestrutura local financiada pelo empreendedor, a zona livre de impostos para promover o desenvolvimento industrial e a disposição periférica das áreas verdes são instrumentos que maximizam os ganhos do processo de urbanização.

A nova pontuação proposta consta das planilhas ora apresentadas.

## **B.4. PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO PROJETO “PARCBIT”**

### **B.4.1. QUESITO COMPATIBILIDADE**

#### **Regulamentação urbanística**

Propomos manter a avaliação anterior. Não foi possível identificar a utilização de instrumentos e mecanismos específicos (legais, econômicos, de parceria público-privada e ambientais) aplicados à implementação de infraestruturas de diversas naturezas ou à implantação de empreendimentos-âncora indutores.

## **B.5. PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO PROJETO “CHISWICK PARK”**

### **B.5.1. QUESITO ADEQUAÇÃO**

#### **Regulamentação urbanística**



Os argumentos do recurso são razoáveis e entendemos que devam ser acolhidos com base na justificativa de que as diretrizes urbanísticas adotadas complementam o contexto urbano do projeto.

A nova pontuação proposta consta das planilhas ora apresentadas.

## **B.6. PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO PROJETO CAMPUS PALMAS ALTAS**

### **B.6.1. QUESITO COMPATIBILIDADE**

#### **Regulamentação urbanística**

Propomos manter a avaliação anterior. Não foi possível identificar soluções que incluam proposições de aplicação combinada de instrumentos urbanísticos de indução à reocupação do território e de renovação dos padrões construtivos.

### **B.6.2. QUESITO ADEQUAÇÃO**

#### **Regulamentação urbanística**

Os argumentos do recurso são razoáveis e entendemos que devam ser acolhidos com base na justificativa de que as diretrizes urbanísticas adotadas encontram rebatimento no contexto urbano no qual se inserem.

### **B.6.3. QUESITO RELEVÂNCIA**

Propomos manter a avaliação anterior. Não foi possível identificar a utilização de instrumentos e mecanismos específicos (legais, econômicos, de parceria público-privada e ambientais) aplicados à implementação de infraestruturas de diversas naturezas ou à implantação de empreendimentos-âncora indutores com reduzida ou nenhuma participação de recursos públicos.

A nova pontuação proposta consta das planilhas ora apresentadas.

## **B.7. QUANTO À PONDERAÇÃO DE NOTA DADA AO CONJUNTO DOS PLANOS E PROJETOS APRESENTADOS**

A avaliação dos planos e projetos urbanos apresentados pelos licitantes é baseada unicamente no conjunto das informações constantes das fichas técnicas, compostas de memorial explicativo e elementos gráficos, que, integradamente, permitem à comissão compreender o conteúdo dos elementos constituintes dos trabalhos. Neste sentido, a simples citação no texto do memorial não garante o atendimento às categorias de análise presentes nos quadros nº 03 e 05 do anexo “Elementos da Proposta Técnica”, necessi-

tando, para tanto, que a citação possa ser compreendida pelo conjunto dos elementos apresentados na ficha técnica.

A ponderação das notas, dentro do intervalo de atendimento às categorias de análise, leva em conta diversos aspectos, entre os quais a própria apresentação da ficha técnica, o contexto urbano e a similaridade com os aspectos da operação urbana.

Tendo em vista as reavaliações acima expostas e os critérios de ponderação das notas fixados pela CEL e presentes na respectiva planilha, foi alterado o conceito da avaliação dos **planos urbanos** no critério **relevância** de **BOM** para **EXCELENTE**, atribuindo-se nova pontuação de 6,5 pontos. Desta forma, a avaliação do Consórcio Nova São Paulo no item A.1.2 passa a totalizar 39,5 pontos, passando a pontuação geral para 83 pontos.

## **C. QUANTO À PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO CONSÓRCIO CMVC**

### **C.1. PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AOS ESTUDOS ECONÔMICOS**

Os estudos econômicos exigidos pelo edital não exigem necessariamente a utilização das normas da ABNT e a previsão da expedição de CEPACs. Não é correta a transcrição de trechos do termo de referência para os futuros trabalhos, pois o edital não exige que o proponente tenha realizado um estudo idêntico ao que se pretende contratar. A capacidade técnica é apurada de acordo com o anexo Elementos da Proposta Técnica. No caso em questão, os estudos apresentados, ao seguir os termos desse anexo, demonstram a capacidade técnica do licitante para a elaboração dos futuros estudos.

De acordo com a análise técnica, reiteramos nosso entendimento de que, para fins de atendimento ao Edital e seu anexo “Elementos da Proposta Técnica”, em especial o Quadro nº 07, os três estudos apresentados pelo Consórcio CMVC merecem ser considerados para efeito de pontuação.

### **C.2. PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA AO CONSULTOR ESPECIAL 1 – HEALTHY KOBASHI**

Propomos manter a avaliação anterior. Os Planos Regionais das Subprefeituras de Freguesia do Ó/ Brasilândia e Pirituba/ Jaraguá abordam concretamente os temas citados. Além dos elementos constituintes dos textos dos respectivos planos, podemos destacar:

- (i) Quadros e mapas nº 04, referentes às diretrizes de uso e ocupação do solo;
- (ii) Quadros e mapas nº 05, referentes aos instrumentos de desenvolvimento urbano, como operações urbanas e áreas de intervenção urbana;
- (iii) Presença, nos referidos mapas nº 04, de zonas mistas com densidades variadas e, nos respectivos mapas nº 03, propostas de implantação de novas infraestruturas de transporte.