

# **ELEMENTOS DA PROPOSTA TÉCNICA**

## **CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO**

### **A) CAPACIDADE TÉCNICA DA PROPONENTE (70 PONTOS)**

#### **A.1 - CAPACIDADE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS URBANÍSTICOS (50 PONTOS)**

Os Estudos Urbanísticos das Operações Urbanas Consorciadas Rio Verde-Jacu (Lote 1), Lapa-Brás (Lote 2) e Mooca-Vila Carioca (Lote 3) correspondem à elaboração do plano urbano (Plano Urbanístico Específico) e projetos urbanos (Projetos Estratégicos) previstos em seus respectivos termos de referência. Deverão ser atendidos todos os objetivos e parâmetros listados para este produto, apontados naqueles instrumentos anexos ao Edital.

#### **Critérios de Pontuação da Capacidade Técnica do Proponente para a Elaboração dos Estudos Urbanísticos**

No que toca ao produto “Estudos Urbanísticos”, será avaliada a experiência no desenvolvimento de planos e projetos urbanos, por intermédio da análise de até 03 planos urbanos e de até 03 projetos urbanos 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 planos e projetos urbanos apresentados quanto ao porte da intervenção;

b) Análise dos planos e projetos urbanos apresentados quanto à compatibilidade, adequação e relevância para desenvolvimento dos Estudos Urbanísticos para cada Operação Urbana Consorciada.

A pontuação, atribuída de meio em meio ponto, 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 dos estudos urbanísticos nos moldes pretendidos em cada lote licitado.

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

**A.1.1.pl) Avaliação dos planos urbanos apresentados quanto ao porte da intervenção;**

**- Definição do quesito:**

Serão pontuados pela Comissão Especial de Licitação os planos urbanos apresentados pelos licitantes postos à apreciação da Comissão Especial de Licitação em atendimento ao **item A.1.2.pl, deste anexo “Elementos da Proposta Técnica”**. Tais planos urbanos deverão ter sido efetivamente implementados, total ou parcialmente, nos termos do edital, com a forma de apresentação da documentação abaixo especificada.

**- Forma de entrega:**

Cada plano urbano deverá estar acompanhado dos respectivos atestados e ficha técnica, devendo ser apresentado na seguinte conformidade:

- a) Cada apresentação do plano deverá conter, obrigatoriamente, na sua fichas técnicas, seu memorial e apresentação de elementos gráficos que permitam o bom entendimento do trabalho, prevendo no mínimo: o perímetro da área do plano; planta de implantação do plano; representação volumétrica (perspectivas, maquete eletrônica ou fotos), respeitados os limites impostos no item “c”;
- b) O memorial deverá conter a caracterização do plano, 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.

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

- Observação: a pontuação máxima a ser atingida neste subitem será de 2,5 (dois e meio) pontos. Caso a somatória das áreas de planos apresentados pela propo-

nente ultrapasse a 2.000 ha, a metragem excedente não será computada para fins de pontuação.

**Quadro nº 01 - Avaliação dos Planos Urbanos quanto ao porte da intervenção**

| Pontuação Máxima                    | Atribuição de Pontuação  |
|-------------------------------------|--|
| <b>2,5 (DOIS E MEIO)<br/>PONTOS</b> | - até 400 ha de área somatória das áreas de planos - 0,5 (meio) ponto<br>- a partir de 400 ha de área somatória das áreas de planos, a cada 400 ha adicionais - 0.5 (meio) ponto |

**A.1.1.pr) Avaliação dos projetos urbanos apresentados quanto ao porte da intervenção;**

**- Definição do quesito**

Serão pontuados pela Comissão Especial de Licitação os projetos urbanos apresentados pelos licitantes postos à apreciação da Comissão Especial de Licitação em atendimento ao **item A.1.2.pr, deste anexo "Elementos da Proposta Técnica"**. Tais projetos urbanos deverão ter sido efetivamente implementados, total ou parcialmente, nos termos do edital, com a forma de apresentação da documentação abaixo especificada.

**- Forma de entrega:**

Cada projeto urbano deverá estar acompanhado dos respectivos atestados e fichas técnicas, devendo ser apresentado na seguinte conformidade:

- a) Cada apresentação do projeto deverá conter, obrigatoriamente, na sua ficha técnica, seu memorial e apresentação de elementos gráficos que permitam o bom entendimento do trabalho, prevendo no mínimo: o perímetro da área do 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 conta-

rá 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.

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

- Observação: a pontuação máxima a ser atingida neste subitem será de 2,5 (dois e meio) pontos. Caso a somatória das áreas de projetos apresentados pela proponente ultrapasse a 200ha, a metragem excedente não será computada para fins de pontuação.

#### **Quadro nº 02 - Avaliação dos Projetos Urbanos quanto ao porte da intervenção**

| Pontuação Máxima                    | Atribuição de Pontuação   |
|-------------------------------------|---|
| <b>2.5 (DOIS E MEIO)<br/>PONTOS</b> | - até 40 ha de área somatória das áreas de projetos - 0.5 (meio) ponto<br><br>- a partir de 40 ha de área somatória das áreas de projetos, a cada 40 ha adicionais - 0.5 (meio) ponto |

#### **A.1.2.pl) Análise de planos urbanos apresentados quanto à compatibilidade, adequação e relevância para o desenvolvimento do Plano Urbanístico Específico da Operação Urbana Consorciada.**

##### **- Definição do Quesito:**

Serão avaliados pela Comissão Especial de Licitação até três planos urbanos 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 urbano nos moldes pretendidos em cada lote licitado.

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

- a) Cada apresentação de plano urbano deverá conter, obrigatoriamente, na sua ficha técnica, seu memorial e apresentação de elementos gráficos que permitam o bom entendimento do trabalho, prevendo no mínimo: o pe-

rímetro da área de plano; planta de implantação do plano; representação volumétrica (perspectivas, maquete eletrônica ou fotos), respeitados os limites impostos no item “c”;

- b) O memorial deverá conter a caracterização do plano, 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:

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

A cada empresa/ consórcio será possível a apresentação de até 3 (três) planos urbanos de sua livre escolha, que serão analisados e comparados às características de cada Operação Urbana Consorciada e ao escopo dos produtos relacionados nos Termos de Referência anexos a este edital, de acordo com os seguintes critérios:

a) **compatibilidade:** se a proponente apresentou nos trabalhos em análise, em termos de características e soluções apresentadas, correspondência com as características da Operação Urbana Consorciada;

b) **adequação:** se a proponente apresentou nos trabalhos em análise, conteúdo com identidade ou semelhança com os conteúdos definidos para nos Termos de Referência anexos a este Edital;

c) **relevância:** se a proponente apresentou nos trabalhos em análise, atributos que se destacam como de maior valor ou interesse;

Para cada critério acima definido, serão avaliadas quatro categorias de análise: uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade, paisagem e ambiente urbano e regulamentação urbanística, correspondentes aos temas mais significativos contidos nos Termos de Referência anexos a este Edital.

A discriminação dos aspectos relativos a cada categoria de análise dentro dos critérios estabelecidos está explicitada no quadro nº 03 - Análise de Planos Urbanos quanto à Compatibilidade, Adequação e Relevância.

Os planos urbanos 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 plano urbano da operação urbana consorciada em disputa.

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

**Insuficiente:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos planos urbanos apresentados, evidenciem não oferecer mínimas condições para o desenvolvimento e entrega dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. Receberão este conceito, ainda, as empresas que apresentem planos urbanos nos quais não se comprove sua efetiva implementação, total ou parcial.

Pontuação: 0 (zero) ponto;

**Razoável:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos planos urbanos apresentados, para cada critério, atenderam a somente uma das quatro categorias de análise, evidenciando oferecer condições de realizar um trabalho satisfatório na confecção dos produtos e serviços que são objetos dos Termos de Referência anexos a este Edital.

Pontuação: de 0,5 (meio) a 2,5 (dois e meio) pontos;

**Bom:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos planos urbanos apresentados, para cada critério, atenderam de dois a três categorias de análise, evidenciando oferecer condições de atuar com desempenho sólido e com segurança na elaboração dos produtos e serviços que são objetos dos Termos de Referência anexos a este Edital.

Pontuação: de 3,0 (três) a 5,0 (cinco) pontos;

**Excelente:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos planos urbanos apresentados, para cada critério, atenderam às quatro categorias de análise, evidenciando oferecer distinta e elevada aptidão para elaboração dos produtos e serviços que são objetos dos Termos de Referência anexos a este Edital.

Pontuação: de 5,5 (cinco e meio) a 7,5 (sete e meio) pontos.

### Quadro nº 03 - Avaliação dos Planos Urbanos quanto à Compatibilidade, Adequação e Relevância

| PLANO URBANO                | CRITÉRIOS DE ANÁLISE DA PROPONENTE  |   |  |
|-----------------------------|---|---|--|
|                             | COMPATIBILIDADE   | ADEQUAÇÃO   | RELEVÂNCIA   |
| CATEGORIAS DE ANÁLISE       | se a proponente apresentou um ou mais trabalhos que, em termos de características e soluções, tem correspondência com as características da Operação Urbana   | se a proponente apresentou um ou mais trabalhos cujo conteúdo tem identidade ou semelhança com os conteúdos esperados dos trabalhos contratados   | se a proponente apresentou um ou mais trabalhos com atributos que se destacam em escala comparativa ou de valores como de maior valor ou interesse   |
| uso e ocupação do solo      | soluções relacionadas ao uso e ocupação do solo como: diversidade de usos, padrões construtivos;  | soluções que contenham proposições como: tratamento de imóveis ou áreas ociosas, deterioradas, promoção do adensamento populacional e construtivo, diversificação de usos, reinserção de áreas industriais urbanas, substituição de usos;   | planos que apresentem soluções de renovação do padrão de ocupação do solo ou ações estratégicas capazes de acelerar e qualificar o processo de reurbanização;  |
| mobilidade e acessibilidade | soluções de mobilidade e acessibilidade relacionadas ao espaço público como: vias públicas ou privadas, transporte público;   | soluções que contenham proposição relativas ao sistema público de vias ou de transportes; soluções envolvendo otimização de diferentes modos de transportes;  | proposição de sistema multimodal de viário e de transporte;  |
| paisagem e ambiente urbano  | soluções relacionadas a paisagem e ambiente urbano como: marcos paisagísticos referenciais, elementos geográficos, patrimônio histórico, melhorias ambientais (drenagem, diminuição da dependência de automóveis, amenização das ilhas de calor) e incremento de áreas verdes e espaços públicos; | se foi dado tratamento a questões relativas ao meio ambiente como: recuperação de rios, córregos ou curso d'água, incremento de áreas verdes, espaços e equipamentos públicos, adequação das tipologias às características geotécnicas e geomorfológicas do sítio;                        | planos de reurbanização em áreas de várzeas de rios;   |
| regulamentação urbanística  | soluções que incluam proposições de instrumentos urbanísticos e de renovação de padrões construtivos;   | soluções que contenham instrumentos de regulação urbanística de indução à transformação de áreas ou de padrões construtivos, parâmetros e índices urbanísticos aplicados a imóveis públicos e privados, normas que visem a distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização; | proposições que maximizem os ganhos do processo de reurbanização, incentivos a atividades econômicas; instrumentos e mecanismos específicos (legais, econômicos, de parceria público/privado e ambientais) aplicados a construção ou ao ambiente urbano; |

Quadro nº 04 – Ficha de avaliação dos Planos Urbanos

| PLANO URBANO | MÁXIMA DO ITEM | MÁXIMA DO SUBITEM | Critério de Análise | Critério de Pontuação                                      | INTERVALO  | NOTA ATRIBUÍDA | PONTUAÇÃO PARCIAL |
|--------------|----------------|-------------------|---------------------|--|--|----------------|-------------------|
|              | 22,5           | 7,5               | COMPATIBILIDADE     | INSUFICIENTE   | não atende a nenhum dos aspectos das categorias de análise | 0              |                   |
| RAZOÁVEL     |                |                   |                     | atende a apenas um dos aspectos das categorias de análise  | de 0,5 a 2,5   |                |                   |
| BOM          |                |                   |                     | atende a dois dos aspectos das categorias de análise       | de 3 a 5   |                |                   |
| EXCELENTE    |                |                   |                     | atende a todos os aspectos das categorias de análise       | de 5,5 a 7,5   |                |                   |
| 7,5          |                | ADEQUAÇÃO         | INSUFICIENTE        | não atende a nenhum dos aspectos das categorias de análise | 0  |                |                   |
|              |                |                   | RAZOÁVEL            | atende a apenas um dos aspectos das categorias de análise  | de 0,5 a 2,5   |                |                   |
|              |                |                   | BOM                 | atende a dois dos aspectos das categorias de análise       | de 3 a 5   |                |                   |
|              |                |                   | EXCELENTE           | atende a todos os aspectos das categorias de análise       | de 5,5 a 7,5   |                |                   |
| 7,5          |                | RELEVÂNCIA        | INSUFICIENTE        | não atende a nenhum dos aspectos das categorias de análise | 0  |                |                   |
|              |                |                   | RAZOÁVEL            | atende a apenas um dos aspectos das categorias de análise  | de 0,5 a 2,5   |                |                   |
|              |                |                   | BOM                 | atende a dois dos aspectos das categorias de análise       | de 3 a 5   |                |                   |
|              |                |                   | EXCELENTE           | atende a todos os aspectos das categorias de análise       | de 5,5 a 7,5   |                |                   |



Fixada essa pontuação, será aplicado o critério de “quantidade de informações posta à sua apreciação pelas proponentes”, observando-se o número de planos urbanos 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 **03 (três)** planos urbanos à avaliação da Comissão Especial de Licitação: não ocorrerá desconto algum, prevalecendo como final a pontuação atribuída no Quadro nº 04;
- b) para a proponente que apresentar **02 (dois)** planos urbanos à avaliação da Comissão Especial de Licitação: deverão ser descontados 2.0 (dois) pontos da pontuação atribuída no Quadro nº 04;
- c) para a proponente que apresentar **01 (um)** plano urbano à avaliação da Comissão Especial de Licitação: deverão ser descontados 4.0 (quatro) pontos da pontuação atribuída no Quadro nº 04;

### **A.1.2.pr) Análise de projetos urbanos apresentados quanto à compatibilidade, adequação e relevância para o desenvolvimento dos Projetos Estratégicos da Operação Urbana Consorciada.**

#### **- Definição do Quesito:**

Serão avaliados pela Comissão Especial de Licitação até três projetos urbanos 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 urbano nos moldes pretendidos em cada lote licitado.

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

- a) Cada apresentação de projeto urbano deverá conter, obrigatoriamente, na 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 (perspectivas, 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 criti-

camente 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:

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

A cada empresa/ consórcio será possível a apresentação de até 3 (três) projetos urbanos de sua livre escolha, que serão analisados e comparados às características de cada Operação Urbana Consorciada e ao escopo dos produtos relacionados nos Termos de Referência anexos a este edital, de acordo com os seguintes critérios:

a) **compatibilidade:** se a proponente apresentou nos trabalhos em análise, em termos de características e soluções apresentadas, correspondência com as características da Operação Urbana Consorciada;

b) **adequação:** se a proponente apresentou nos trabalhos em análise, conteúdo com identidade ou semelhança com os conteúdos definidos para nos Termos de Referência anexos a este Edital;

c) **relevância:** se a proponente apresentou nos trabalhos em análise, atributos que se destacam como de maior valor ou interesse;

Para cada critério acima definido, serão avaliadas quatro categorias de análise: uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade, paisagem e ambiente urbano e regulamentação urbanística, correspondentes aos temas mais significativos contidos nos Termos de Referência anexos a este Edital.

A discriminação dos aspectos relativos a cada categoria de análise dentro dos critérios estabelecidos está explicitada no quadro nº 05 – Avaliação dos Projetos Urbanos quanto à Compatibilidade, Adequação e Relevância.

Os projetos urbanos 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 urbano da operação urbana consorciada em disputa.

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

**Insuficiente:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos urbanos apresentados, evidenciem não oferecer mínimas condições para o desenvolvimento e entrega dos produtos e serviços que são objeto desta licitação. Receberão este conceito, ainda, as empresas que apresentem planos urbanos nos quais não se comprove sua efetiva implementação, total ou parcial.

Pontuação: 0 (zero) ponto;

**Razoável:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos urbanos apresentados, para cada critério, atenderam a somente uma das quatro categorias de análise, evidenciando oferecer condições de realizar um trabalho satisfatório na confecção dos produtos e serviços que são objetos dos Termos de Referência anexos a este Edital.

Pontuação: de 0,5 (meio) a 2,5 (dois e meio) pontos;

**Bom:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos urbanos apresentados, para cada critério, atenderam de dois a três categorias de análise, evidenciando oferecer condições de atuar com desempenho sólido e com segurança na elaboração dos produtos e serviços que são objetos dos Termos de Referência anexos a este Edital.

Pontuação: de 3,0 (três) a 5,0 (cinco) pontos;

**Excelente:** - Nesse conceito serão enquadradas as proponentes que, na análise global dos projetos urbanos apresentados, para cada critério, atenderam às quatro categorias de análise, evidenciando oferecer distinta e elevada aptidão para elaboração dos produtos e serviços que são objetos dos Termos de Referência anexos a este Edital.

Pontuação: de 5,5 (cinco e meio) a 7,5 (sete e meio) pontos.

## Quadro nº 05 - Avaliação dos Projetos Urbanos quanto à Compatibilidade, Adequação e Relevância

| PROJETO URBANO              | CRITÉRIOS DE ANÁLISE DA PROPONENTE   |   |  |
|-----------------------------|--|---|--|
|                             | COMPATIBILIDADE  | ADEQUAÇÃO   | RELEVÂNCIA   |
| CATEGORIAS DE ANÁLISE       | se a proponente apresentou um ou mais trabalhos que, em termos de características e soluções, tem correspondência com as características da Operação Urbana  | se a proponente apresentou um ou mais trabalhos cujo conteúdo tem identidade ou semelhança com os conteúdos esperados dos trabalhos contratados   | se a proponente apresentou um ou mais trabalhos com atributos que se destacam em escala comparativa ou de valores como de maior valor ou interesse   |
| uso e ocupação do solo      | se o projeto apresentado faz parte do contexto de um plano mais amplo e abrangente que definiu objetivos e diretrizes para a região onde está inserido;  | se no projeto apresentado foram contempladas questões relativas: a adensamento construtivo e populacional, convivência entre usos distintos, diversidade de tipologias construtivas, diversidade da composição social, recuperação e valorização do patrimônio histórico e da paisagem natural ou construída; | se as soluções apresentadas pelo projeto têm efeitos indutores de melhorias sociais, econômicas e ambientais no contexto mais amplo;   |
| mobilidade e acessibilidade | se o projeto apresentado contém propostas que privilegiem ou incentivem os percursos a pé ou por meio não motorizado (passagens ou vias internas de uso público que conectem ruas ; oferta de bicicletários, espaço de convivência; áreas de pedestres;  | se foi dado tratamento a questões relativas a otimização da utilização de transporte coletivo;  | se o projeto apresenta soluções de continuidade e integração entre o espaço público e privado, tratamento privilegiado para a circulação de pedestres, conexões da área do projeto a equipamentos de transporte coletivo, diminuição da dependência do uso do automóvel;   |
| paisagem e ambiente urbano  | se o projeto apresentado contempla de modo abrangente a questão ambiental: valorização de elementos referenciais naturais ou construídos, preservação ou recuperação de visuais significativas , aspectos de conforto ambiental urbano (não prejudica aspectos de conforto ambiental da vizinhança próxima); | se foi dado tratamento a questões relativas ao meio ambiente como: re-inserção paisagística ou funcional de rios, córregos ou curso d'água, incremento de áreas verdes, espaços e equipamentos públicos, adequação das tipologias às características geotécnicas e geomorfológicas do sítio;                  | se o projeto contempla tecnologias ou soluções sustentáveis para a melhoria do ambiente urbano como: sistemas de filtragem e reuso da água, diminuição dos efeitos do calor, telhado verde, espelhos d'água, áreas de retenção de água, economia de energia e água, tratamentos secundários de esgoto;                                   |
| regulamentação urbanística  | soluções que incluam proposições de aplicação combinada de instrumentos urbanísticos de indução à re-ocupação do território e de renovação dos padrões construtivos;   | se as diretrizes urbanísticas que serviram de base para o desenvolvimento do projeto encontram rebatimento efetivo na sua implantação (diversidade de usos, dimensões e volumetrias compatíveis com o contexto urbanístico no qual se inserem);   | se o projeto utilizou ou propôs 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; |

Quadro nº 06 - Ficha de avaliação dos Projetos Urbanos

| PROJETO URBANO | MÁXIMA DO ITEM | MÁXIMA DO SUBITEM | Critério de Análise | Critério de Pontuação                                      | INTERVALO  | NOTA ATRIBUÍDA | PONTUAÇÃO PARCIAL |
|----------------|----------------|-------------------|---------------------|--|--|----------------|-------------------|
|                | 22,5           | 7,5               | COMPATIBILIDADE     | INSUFICIENTE   | não atende a nenhum dos aspectos das categorias de análise | 0              |                   |
| RAZOÁVEL       |                |                   |                     | atende a apenas um dos aspectos das categorias de análise  | de 0,5 a 2,5   |                |                   |
| BOM            |                |                   |                     | atende a dois dos aspectos das categorias de análise       | de 3 a 5   |                |                   |
| EXCELENTE      |                |                   |                     | atende a todos os aspectos das categorias de análise       | de 5,5 a 7,5   |                |                   |
| 7,5            |                | ADEQUAÇÃO         | INSUFICIENTE        | não atende a nenhum dos aspectos das categorias de análise | 0  |                |                   |
|                |                |                   | RAZOÁVEL            | atende a apenas um dos aspectos das categorias de análise  | de 0,5 a 2,5   |                |                   |
|                |                |                   | BOM                 | atende a dois dos aspectos das categorias de análise       | de 3 a 5   |                |                   |
|                |                |                   | EXCELENTE           | atende a todos os aspectos das categorias de análise       | de 5,5 a 7,5   |                |                   |
| 7,5            |                | RELEVÂNCIA        | INSUFICIENTE        | não atende a nenhum dos aspectos das categorias de análise | 0  |                |                   |
|                |                |                   | RAZOÁVEL            | atende a apenas um dos aspectos das categorias de análise  | de 0,5 a 2,5   |                |                   |
|                |                |                   | BOM                 | atende a dois dos aspectos das categorias de análise       | de 3 a 5   |                |                   |
|                |                |                   | EXCELENTE           | atende a todos os aspectos das categorias de análise       | de 5,5 a 7,5   |                |                   |

Fixada essa pontuação, será aplicado o critério de “quantidade de informações posta à sua apreciação pelas proponentes”, observando-se o número de projetos urbanos 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 **03 (três)** projetos urbanos à avaliação da Comissão Especial de Licitação: não ocorrerá desconto algum, prevalecendo como final a pontuação atribuída no Quadro nº 06;
- b) para a proponente que apresentar **02 (dois)** projetos urbanos à avaliação da Comissão Especial de Licitação: deverão ser descontados 2.0 (dois) pontos da pontuação atribuída no Quadro nº 06;
- c) para a proponente que apresentar **01 (um)** projeto urbano à avaliação da Comissão Especial de Licitação: deverão ser descontados 4.0 (quatro) pontos da pontuação atribuída no Quadro nº 06;

## **A.2. CAPACIDADE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDOS ECONÔMICOS PARA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA (6 PONTOS)**

### **- Definição do quesito:**

Será avaliada a experiência da licitante no desenvolvimento de estudos econômicos para planos e projetos urbanos, empreendimentos imobiliários para venda e empreendimentos imobiliários para renda.

Nos termos do presente edital, entende-se por empreendimentos imobiliários para renda aqueles que possuem ciclo operacional de longo prazo e são comprados prontos para operar, sendo exemplos: shopping-centers, hotéis, edifícios de grandes lajes corporativas, imóveis industriais ou logísticos, hospitais, entre outros imóveis para usos especiais. Entende-se por empreendimentos para venda aqueles que não possuem ciclo de operação, e cujas unidades são disponibilizadas no mercado para venda. São exemplos empreendimentos residenciais e comerciais, sendo este último específico para a construção e comercialização de salas comerciais.

Nos termos do presente edital, não são considerados empreendimentos para a avaliação da experiência da licitante: loteamentos, concessões de estradas, usinas de geração de energia e plataformas de extração de petróleo.

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

- a) Cada apresentação de estudo econômico deverá conter, obrigatoriamente, na sua ficha técnica, um memorial que permita o bom entendimento do trabalho;
- b) 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;

- **Critério:** Serão considerados para avaliação até 03 estudos econômicos e mercadológicos para empreendimentos imobiliários destinados à venda ou renda, ou relativos a planos e projetos urbanos, todos em áreas urbanas e elaborados pela licitante a 10 anos ou menos. A pontuação da capacidade técnica das empresas/consórcios será distribuída de acordo com os seguintes critérios:

**Quadro nº 07 - Avaliação de Estudos Econômicos**

| Pontuação Máxima            | Atribuição da Pontuação  |
|-----------------------------|--|
| <b>06 (SEIS)<br/>PONTOS</b> | <p>1,5 (um e meio) ponto para cada estudo de empreendimento imobiliário destinado à venda, ou renda, ou plano ou projeto urbano, até o limite de 4,5 (quatro e meio) pontos, sendo pelo menos um deles destinado à renda;</p> <p><b>Bonificação:</b></p> <p>a) 0,5 (meio) ponto adicional para cada plano ou projeto urbano, objeto de estudos econômicos, que tenha sido realizado pela empresa/consórcio ora licitante, até o limite de 1,0 (um) ponto;</p> <p>b) 0,5 (meio) ponto adicional caso um dos estudos apresentados para plano ou projeto urbano, objeto de estudos econômicos, tenha sido apresentado para análise da Comissão Especial de Licitação no item <b>A.1.</b> deste anexo "Elementos da Proposta Técnica".</p> |

**A.3. 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 a operação urbana em disputa (Lote 1 - OUC Rio Verde-Jacu; Lote 2 - OUC Lapa-Brás ou Lote 3 - OUC Mooca-Vila Carioca), 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 EIA-RIMA em área urbana de regiões metropolitanas.

- **Forma de entrega:** Ficha técnica e atestados devidamente acervados, 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, devidamente acompanhados de cópia da respectiva licença expedida pelo Poder Público (se houver).

- **Critério:** Serão considerados para avaliação até 03 estudos de impacto ambiental elaborados pela licitante. A pontuação da capacidade técnica das empresas/consórcios será distribuída de acordo com os seguintes critérios:

#### Quadro nº 08 - Avaliação de Estudos de Impacto Ambiental

| Pontuação Máxima           | Atribuição da Pontuação  |
|----------------------------|--|
| <b>10 (DEZ)<br/>PONTOS</b> | 3,0 (três) pontos por EIA, até o limite de 9,0 (nove) pontos;<br><br><b>Bonificação:</b><br>a) 0,5 (meio) ponto adicional para cada EIA licenciado por órgão ambiental competente, até o limite de 1,0 (um) ponto; |



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

Tal produto consiste, nos moldes propostos no Termo de Referência, na elaboração de estratégia de comunicação para divulgação do projeto de cada operação urbana em disputa (Lote 1 - OUC Rio Verde-Jacu; Lote 2 - OUC Lapa-Brás ou Lote 3 - OUC Mooca-Vila Carioca) 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.

- **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 até 02 (dois) planos de comunicação elaborados pela licitante. A pontuação da capacidade técnica das empresas/ consórcios será distribuída de acordo com os seguintes critérios:

##### Quadro nº 09 - Avaliação de Plano de Comunicação

| Pontuação Máxima    | Atribuição da Pontuação   |
|---------------------|---|
| 4,0 (QUATRO) PONTOS | 1,5 (um e meio) ponto para cada plano apresentado;<br><br><b>Bonificação:</b><br><br>a) 0,5 (meio) ponto adicional caso um dos estudos apresentados tenha sido elaborado para plano ou projeto urbano;<br><br>b) 0,5 (meio) ponto adicional caso o estudo apresentado no item "a" tenha sido elaborado para plano ou projeto urbano apresentado para análise da Comissão Especial de Licitação no item A.1 deste anexo "Elementos da Proposta Técnica". |

## **B) CAPACIDADE DA EQUIPE TÉCNICA (30 PONTOS)**

- Estes quesitos avaliarão a equipe técnica da proponente, por intermédio da pontuação dos principais profissionais participantes do trabalho de elaboração dos estudos urbanísticos e os estudos complementares das operações urbanas consorciadas Rio Verde-Jacu (Lote 01), Lapa-Brás (Lote 02) e Mooca-Vila Carioca (Lote 03), considerados como tais o Coordenador Geral de Projeto, o Coordenador Setorial dos Projetos Estratégicos, o Coordenador Setorial de Eia-Rima e os Consultores.
- A empresa/consórcio proponente deverá apresentar 05 (cinco) profissionais distintos, um para cada função no projeto de cada lote licitado, não se admitindo, com exceção dos consultores, que o mesmo profissional seja pontuado mais de uma vez na licitação como um todo.
- Para efeitos de pontuação, cada profissional poderá apresentar até 03 (três) projetos dos quais tenha participado nas funções a serem pontuadas.
- Para efeitos de pontuação neste item, os conceitos de planos e projetos urbanos são os adotados pelo Edital.

- **Forma de entrega:** Os currículos dos profissionais deverão estar acompanhados das respectivas fichas técnicas, devendo ser apresentados na seguinte conformidade:

- a) Cada ficha técnica deverá conter, obrigatoriamente, seu memorial e apresentação de elementos gráficos que permitam o bom entendimento e a caracterização do trabalho; apresentando criticamente soluções consideradas relevantes e condições desfavoráveis superadas ou que mereçam outra abordagem e, especificamente, as funções desempenhadas pelo profissional na execução trabalho;
- b) O currículo 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;
- c) Os elementos gráficos apontados no item “a” poderão vir, excepcionalmente, com as anotações grafadas no idioma inglês.

## B.1 - Coordenador Geral de Projeto (Coordenador Setorial do PUE)

Quadro nº 10 - Avaliação do Coordenador Geral de Projeto

| PROFISSIONAL   | 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.   | Máxima                 |
| Coordenador Geral: profissional de nível superior em arquitetura e urbanismo, com experiência em coordenação de equipes multidisciplinares para elaboração de planos urbanos | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 anos ou mais de experiência: 0,5 (meio) ponto</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordenação de plano urbano: 2,5 (dois e meio) pontos por projeto, até o limite de 7,5 (sete e meio) pontos;</li> <li>• <b>Bonificação:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) de 0,5 (meio) ponto adicional a cada Coordenação de plano urbano que contenha instrumentos de política urbana presentes no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº10.257/2001, Capítulo II, Seção I, Art. 4º, Inciso V), até o limite de 1,5 (um e meio) pontos;</li> <li>b) de 0,5 (meio) ponto adicional caso algum dos projetos indicados no item "a" tenha sido encaminhado à Comissão Especial de Licitação em cumprimento ao item <b>A.1.</b> deste anexo "Elementos da Proposta Técnica"</li> </ul> </li> </ul> | <b>10 (DEZ) PONTOS</b> |

## B.2 - Coordenador Setorial dos Projetos Estratégicos

**Quadro nº11 - Avaliação do Coordenador Setorial dos Projetos Estratégicos**

| PROFISSIONAL   | 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  | Máxima                   |
| Coordenador Setorial dos Projetos Estratégicos: profissional de nível superior em arquitetura e urbanismo, com experiência em coordenação de equipes multidisciplinares para elaboração de projetos urbanos. | <ul style="list-style-type: none"> <li>15 anos ou mais de experiência: 0,5 (meio) ponto</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>participação em projeto urbano, na função Coordenador - 1,5 (um e meio) pontos por projeto, até o limite de 4,5 (quatro e meio) pontos;</li> <li><b>Bonificação:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>de 0,5 (meio) ponto adicional a cada Coordenação de projeto urbano que contenha instrumentos de política urbana presentes no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº10.257/2001, Capítulo II, Seção I, Art. 4º, Inciso V), até o limite de 1,5 (um e meio) pontos;</li> <li>0,5 (meio) ponto adicional caso algum dos projetos apontados no item "a" tenha sido encaminhado à Comissão Especial de Licitação em cumprimento ao item <b>A.1.</b> deste anexo "Elementos da Proposta Técnica.</li> </ol> </li> </ul> | <b>7,0 (SETE) PONTOS</b> |

### B.3 – Coordenador do EIA-RIMA

**Quadro nº12 – Avaliação do Coordenador do EIA-RIMA**

| PROFISSIONAL  | 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   | Máxima                   |
| Coordenador do 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 em planos ou projetos urbanos. | <ul style="list-style-type: none"> <li>15 anos ou mais de experiência: 0,5 (meio) ponto</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Coordenação de EIA/RIMA: 1,5 (um e meio) pontos por Coordenação de projeto de EIA/RIMA, até o limite de 4,5 (quatro e meio) pontos;</li> <li><b>Bonificação</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) de 0,5 (meio) ponto adicional para cada Coordenação de EIA-RIMA que tenha sido realizada pela empresa/consórcio ora licitante, até o limite de 1,5 (um e meio) ponto;</li> <li>b) 0,5 (meio) ponto adicional caso algum dos projetos apontados no item “a” tenha sido encaminhado à Comissão Especial de Licitação em cumprimento ao item <b>A.1.</b> deste anexo “Elementos da Proposta Técnica.</li> </ul> </li> </ul> | <b>7,0 (SETE) PONTOS</b> |

## B.4 - Consultor Especial 1 - Estratégias de re-ocupação do solo

**Quadro nº13 - Avaliação do Consultor 1 - Estratégias de Reocupação do solo**

| PROFISSIONAL   | 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   | Máxima                   |
| Profissional de nível superior em Arquitetura, Urbanismo, Planejamento Urbano ou Economia Territorial Urbana | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 anos ou mais de experiência: 0,5 (meio) ponto</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• participação, autoria ou co-autoria na elaboração de plano urbano onde tenham sido abordados pelo menos três dos seguintes temas:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Regulação urbanística associada a diretrizes de desenho urbano e elaboração de planos de massas;</li> <li>2) Implementação de pólos de desenvolvimento econômico associados a projetos de requalificação urbanística;</li> <li>3) Reinserção urbanística e funcional de antigas áreas industriais;</li> <li>4) Requalificação urbanística em áreas urbanas previamente ocupadas associadas a mecanismos de retenção da população moradora e promoção de diversidade social;</li> <li>5) Adensamento populacional associado a diversidade funcional e incremento de utilização de transporte coletivo;</li> <li>6) Planos de requalificação urbanística associados a estratégias de implementação de projetos âncora de desenvolvimento econômico e social.</li> </ol> </li> </ul> <p>Pontuação: 0,5 (meio) ponto</p> | <b>3,0 (TRÊS) PONTOS</b> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>por Projeto, até o limite de 1,5 (um e meio) pontos;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Bonificação</b></li></ul> <p>a) de 0,5 (meio) ponto adicional caso um dos planos apresentados tenha sido realizado pela empresa/consórcio ora licitante;</p> <p>b) 0,5 (meio) ponto adicional caso um dos planos apresentados no item “a” tenha sido encaminhado à Comissão Especial de Licitação em cumprimento ao item <b>A.1.</b> deste anexo “Elementos da Proposta Técnica.</p> |
|--|---|

## B.5 – Consultor Especial 2 – Paisagem urbana e ambiente construído

Quadro nº14 - Avaliação do Consultor 2 - Paisagem urbana/ ambiente construído

| PROFISSIONAL  | 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  | Máxima                   |
| Profissional de nível superior em Arquitetura, Urbanismo, Planejamento Urbano ou Paisagismo | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 anos ou mais de experiência: 0,5 (meio) ponto</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• participação, autoria ou co-autoria na elaboração de plano urbano onde tenham sido abordados pelo menos três dos seguintes temas:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Reinserção urbanística de infraestruturas viárias e de transportes coletivos de alta capacidade em áreas urbanas já ocupadas;</li> <li>2) Reinserção urbanística de frentes fluviais ou marítimas em áreas urbanas já ocupadas;</li> <li>3) Melhoria das condições micro-climáticas e ambientais associadas a processos de requalificação urbanística;</li> <li>4) Melhoria das condições de drenagem associada à desimpermeabilização do solo e implantação de áreas verdes;</li> <li>5) Valorização das características físico-espaciais do sítio, naturais ou construídas, associadas a projetos de requalificação urbanística;</li> <li>6) Recuperação urbanística e paisagística de áreas urbanas previamente ocupadas e situadas em várzeas de rios ou</li> </ol> </li> </ul> | <b>3,0 (TRÊS) PONTOS</b> |



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>córregos.</p> <p>Pontuação: 0,5 (meio) ponto por plano, até o limite de 1,5 (um e meio) pontos;</p> <p><b>1) Bonificação</b></p> <p>a) de 0,5 (meio) ponto adicional caso um dos planos apresentados tenha sido realizado pela empresa/consórcio ora licitante;</p> <p>b) 0,5 (meio) ponto adicional caso um dos planos apresentados no item "a" tenha sido encaminhado à Comissão Especial de Licitação em cumprimento ao item <b>A.1.</b> deste anexo "Elementos da Proposta Técnica.</p> |  |
|--|--|--|--|

## C) QUALIFICAÇÕES DA EQUIPE TÉCNICA

A empresa/ consórcio declarada vencedora da licitação deverá apresentar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para efetivação de sua contratação, as qualificações mínimas de determinados profissionais que compõem a equipe técnica responsável pela execução dos estudos definidos nos Termos de Referência deste Edital.

- Para efeitos de avaliação, cada profissional poderá apresentar até 03 (três) projetos dos quais tenha participado nas funções solicitadas.
- Para efeitos de avaliação neste item, os conceitos de planos e projetos urbanos são os adotados pelo Edital.

- **Forma de entrega:** Os currículos dos profissionais deverão estar acompanhados das respectivas fichas técnicas, devendo ser apresentados na seguinte conformidade:

- a) Cada ficha técnica deverá conter, obrigatoriamente, um memorial que permita o bom entendimento e a caracterização do trabalho, apresentando criticamente soluções consideradas relevantes e condições desfavoráveis superadas ou que mereçam outra abordagem e, especificamente, as funções desempenhadas pelo profissional na execução trabalho;

- b) O currículo 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;
- c) Os currículos e fichas técnicas apontados nos itens “a” e “b” poderão estar, excepcionalmente, no idioma inglês.

### **C.1 - Gerente Geral**

- Profissional de nível superior com mínimo de 15 anos de graduação, com experiência profissional em administração e gerenciamento de projetos de grande porte em engenharia ou arquitetura.

### **C.2 - Líderes de Projetos Estratégicos**

- Profissional com formação em Arquitetura e Urbanismo com mínimo de 15 anos de graduação. Comprovação de autoria ou co-autoria de, no mínimo, 03 (três) projetos urbanos em áreas urbanas com ocupação prévia. Será aceito, para efeito desta avaliação, que 01 (um) dos projetos urbanos apresentados seja uma proposta de concurso público de projetos.

### **C.3 - Coordenador Setorial do Estudo de Avaliação Econômica**

A coordenação setorial do estudo de avaliação econômica deverá ser exercida por profissional de nível superior em economia, administração ou engenharia, com mínimo de 15 anos de graduação e com experiência em coordenação de equipes multidisciplinares para elaboração de estudos econômicos de empreendimentos imobiliários para venda, para renda, ou planos e projetos urbanos.

Deverão ser apresentados, ainda, para assinatura do contrato, os seguintes profissionais:

- **Analista de Estudos Econômicos** - Profissional com formação superior em ciências econômicas, mínimo dez anos de graduação, com experiência na elaboração de estudos de análise da oferta e demanda de produtos imobiliários.
- **Analista de Engenharia** - Profissional com formação superior em engenharia, mínimo dez anos de graduação, com experiência na elaboração de estudos econômicos para a implantação e/ou operação de empreendimentos imobiliários para venda ou para renda.

### **C.4 - Consultores**

Além dos Consultores Especiais avaliados no item B.4 e B.5, deverão ser apresentados um mínimo de mais 03 (três) consultores, com as seguintes características

- Experiência profissional prática ou acadêmica mínima de 15 anos em uma das seguintes áreas de atuação:
  - Drenagem urbana;
  - Transportes coletivos urbanos, mobilidade, acessibilidade e circulação urbana de veículos e pedestres;
  - Patrimônio histórico;
  - Políticas habitacionais;
  - Mercado Imobiliário e *real estate*;
  - Economia territorial urbana;

**Obs.** Além do número mínimo total de 05 (cinco) consultores, a *CONTRATADA* poderá, no decorrer do desenvolvimento dos estudos, contratar outros consultores quanto se fizer necessário, de acordo com as especificidades dos assuntos abordados e durante o tempo necessário, estando desobrigada a manter os consultores apresentados neste item C.4 durante todo o tempo de duração destes estudos.