

ANEXO I – A

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL

Nº	Critério	Definição	Detalhamento da Pontuação	Peso
1	Potencial de resolução do desafio	Capacidade de organizar a jornada de licenciamento e regularização, reduzir retrabalho, ampliar rastreabilidade, dar visibilidade a status e pendências e apoiar o fluxo entre CAIXA, municípios, incorporadoras e demais atores.	Críticos a serem avaliados: ☐ Capacidade de organizar e estruturar a jornada de licenciamento e regularização de empreendimentos imobiliários de ponta a ponta. ☐ Redução de retrabalho por meio da padronização de fluxos e rotinas. ☐ Ampliação da rastreabilidade das etapas, com registro histórico de ações, tramitações e responsáveis. ☐ Visibilidade em tempo real de status, prazos e pendências para todos os envolvidos. ☐ Apoio e integração ao fluxo de interação entre CAIXA, municípios, incorporadoras e demais atores. ☐ Contribuição efetiva para a solução do desafio proposto, com ganhos mensuráveis de eficiência.	25%
2	Viabilidade técnica e interoperabilidade	Maturidade tecnológica, arquitetura SaaS, escalabilidade, segurança, disponibilidade, APIs, integração com sistemas, compatibilidade com CDE/BIM/IFC como evolução e possibilidade de atender participantes com e sem BIM.	Críticos a serem avaliados: ☐ Maturidade tecnológica da solução, comprovada por casos de uso ou implementações anteriores. ☐ Capacidade de escalabilidade para atender ao aumento de demanda. ☐ Apresentação de mecanismos de segurança da informação e níveis adequados de disponibilidade do serviço. ☐ Capacidade de desenvolver APIs e integrar com sistemas internos e externos. ☐ Compatibilidade com ambientes CDE e padrões BIM/IFC como evolução da solução.	20%
3	Inovação e diferenciais tecnológicos	Uso qualificado de IA assistiva, automação documental, checklists inteligentes, rule-checking, dashboards, georreferenciamento, análise de dados, governança documental e experiência de usuário.	Críticos a serem avaliados: ☐ Uso qualificado de inteligência artificial assistiva no apoio à análise e à tomada de decisão. ☐ Automação documental para geração, classificação e verificação de documentos. ☐ Checklists inteligentes e mecanismos de rule-checking (verificação automática de regras e conformidade). ☐ Dashboards para acompanhamento gerencial, indicadores e monitoramento de resultados. ☐ Recursos de georreferenciamento e análise de dados aplicados ao contexto imobiliário. ☐ Governança documental e experiência do usuário, com interface amigável e intuitiva.	20%

4	Maturidade do modelo de negócio e capacidade de execução	Clareza da tese, experiência da equipe, aderência ao contexto habitacional, capacidade de executar MVP em ambiente real, sustentação operacional e escalabilidade futura.	Critérios a serem avaliados: ☐ Clareza e consistência da tese de negócio apresentada. ☐ Experiência e qualificação da equipe responsável pela solução. ☐ Aderência da proposta ao contexto habitacional e às necessidades da CAIXA. ☐ Capacidade de executar um MVP (produto mínimo viável) em ambiente real. ☐ Estrutura de sustentação operacional para manutenção e suporte da solução. ☐ Potencial de escalabilidade futura e continuidade do modelo de negócio.	15%
5	Custo-benefício, segurança e governança	Adequação do custo à entrega proposta, sustentabilidade da solução, aderência à LGPD, segurança da informação, compliance, auditabilidade, continuidade e gestão de riscos.	Critérios a serem avaliados: ☐ Adequação do custo apresentado ao valor e à entrega proposta (relação custo-benefício). ☐ Sustentabilidade econômica e operacional da solução ao longo do tempo. ☐ Aderência à LGPD e às boas práticas de proteção de dados pessoais. ☐ Controles de segurança da informação e compliance com as normas aplicáveis. ☐ Auditabilidade dos processos e registros, permitindo verificação e controle. ☐ Mecanismos de continuidade do serviço e gestão de riscos.	10%

6	Viabilidade econômica	Capacidade de execução compatível com os recursos financeiros disponíveis e com o custo-benefício esperado, garantindo que o desenvolvimento e a manutenção da solução possam ser absorvidos dentro das condições contratuais de um CPSI	Critérios a serem avaliados: ☐ Potencial de lucratividade alto em relação ao investimento; ☐ Custo operacional gerenciável e com adequado controle financeiro; ☐ Viabilidade econômica competitiva; ☐ Margem de lucro crescente desde a sua fundação;	10%
---	-----------------------	--	---	-----