



ANEXO VII - CRITÉRIO DE APRESENTAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICA E DE PREÇO

1. PROPOSTA TÉCNICA

A Proposta Técnica será avaliada através de pontuação, no intervalo de 0 (zero) a 100 (cem), considerando-se os parâmetros estabelecidos conforme indicado abaixo:

1.1 Parâmetro 1 - Experiência da Empresa Licitante

A demonstração da experiência do licitante será realizada a partir da comprovação de experiência na elaboração, aprovação e registro de projeto de regularização fundiária através de atestados e/ou certidões, considerando-se núcleos a partir de 150 lotes. Essa exigência tem aderência ao objeto da contratação, uma vez que se aproxima do quantitativo de lotes estimados para o menor núcleo urbano informal indicado (P3 – Rochdale).

Também deverá ser apresentado o Plano Geral de Trabalho, o qual deverá descrever o conjunto de estratégias que serão adotadas para alcançar os objetivos, as metodologias das atividades que serão desenvolvidas, utilização de softwares e equipamentos, o cronograma detalhado das ações e as propostas para alcançar as metas estabelecidas.

O Plano Geral de Trabalho deverá ser apresentado em formato de documento técnico, fonte Arial tamanho 12, espaçamento 1,5, margem padrão ABNT, com no máximo 40 páginas. O cronograma poderá ser apresentado em formato diferenciado, caso necessário.

Os critérios de avaliação e pontuação são descritos nas tabelas a seguir:



Quadro 1 - Parâmetro 1 - Síntese da Avaliação e Pontuação

PARÂMETRO 1 - QUALIFICAÇÃO E EXPERIÊNCIA DA EMPRESA LICITANTE		PONTUAÇÃO MÁXIMA
1.1.1	Projeto de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente	30
1.1.2	Plano Geral de Trabalho	10
PARÂMETRO 1 - SUBTOTAL DE PONTOS		40

Quadro 2 – Critério de Pontuação – Registro do Projeto de Regularização Fundiária

1.1.1 – Projeto de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente	PONTUAÇÃO POR ATESTADO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Projeto de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente de 150 a 500 lotes regularizados	1	5
Projeto de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente de 501 a 1.500 lotes	10	20
Projeto de regularização fundiária de núcleos urbanos informais, devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente acima de 1.500 lotes	30	30
TOTAL MÁXIMO DE PONTOS	-	30

Quadro 3 - Critério de Pontuação - Plano Geral de Trabalho

1.1.2 - Plano Geral de Trabalho	PONTUAÇÃO MÁXIMA
a) Clareza, coerência e aplicabilidade da metodologia	



Muito Satisfatório/Excelente/Apresentou de forma completa todo o detalhamento necessário para a execução das atividades no Plano Geral de Trabalho	2
Satisfatório/Atendeu parcialmente o detalhamento necessário para a execução das atividades no Plano Geral de Trabalho	1
Regular/Não atendeu plenamente o detalhamento necessário para a execução das atividades no Plano Geral de Trabalho	0,5
Não apresentou	0
Subtotal	2
b) Metodologia de mobilização e participação comunitária	
Muito Satisfatório/Excelente/Apresentou de forma completa toda a metodologia de mobilização e participação comunitária	4
Satisfatório/Atendeu parcialmente a metodologia de mobilização e participação comunitária	2
Regular/Não atendeu plenamente a metodologia de mobilização e participação comunitária	1
Não apresentou	0
Subtotal	4
c) Organização da execução dos serviços contemplando detalhamento, características e dimensões do trabalho, bem como encadeamento temporal e estratégia de execução	
Muito Satisfatório/Excelente/Apresentou de forma completa todo o detalhamento necessário para a organização da execução dos serviços	4
Satisfatório/Atendeu parcialmente o detalhamento necessário organização da execução dos serviços	2
Regular/Não atendeu plenamente o detalhamento necessário para organização da execução dos serviços	1
Não apresentou	0
Subtotal	4
TOTAL MÁXIMO DE PONTOS	10

1.2 Parâmetro 2 - Qualificação e Experiência da Equipe Técnica de Coordenação



A Equipe Técnica de Coordenação a ser apresentada conforme estabelecido no Termo de Referência será pontuada conforme os critérios abaixo, sendo a pontuação máxima de acordo com os quadros abaixo:

Quadro 4 – Síntese de Avaliação e pontuação – Equipe Técnica

EQUIPE TÉCNICA DE COORDENAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
Coordenador Geral	30
Coordenador Social	10
Coordenador Físico	10
Coordenador Jurídico	10
TOTAL MÁXIMO DE PONTOS	60

Quadro 5 – Critério de Pontuação – Equipe Técnica

QUALIFICAÇÃO E EXPERIÊNCIA DA EQUIPE TÉCNICA	PONTUAÇÃO MÁXIMA
01 Profissional Coordenador Geral	
<ul style="list-style-type: none">• Profissional de nível superior, graduado em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia, com registro profissional no respectivo Conselho de Classe.• Com no mínimo 10 (dez) anos de experiência em atividades relacionadas a regularização fundiária de núcleo urbano informal, devendo apresentar atestados em nome do profissional fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprovem experiência em Coordenação ou Responsável Técnico em atividades de Regularização Fundiária Urbana. Os referidos Atestados deverão estar registrados no CREA ou CAU, e acompanhados das correspondentes Certidões de Acervo Técnico-CAT ou CAT-A	30
CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO: <ul style="list-style-type: none">• Menos de 10 (dez) anos de experiência profissional: não pontua;	



<ul style="list-style-type: none">Entre 10 (dez) e 15 (quinze) anos de experiência profissional: 10 (dez) pontos;Acima de 15 (quinze) e até 20 (vinte) anos de experiência profissional: 20 (vinte) pontos;Acima de 20 (vinte) anos de experiência profissional: 30 (trinta) pontos.	
01 Profissional Coordenador Social	
<ul style="list-style-type: none">Profissional de nível superior, graduado em Serviço Social, Ciências Sociais ou Psicologia, com registro profissional no respectivo Conselho de ClasseCom no mínimo 5 (cinco) anos de experiência em atividades relacionadas a regularização fundiária de núcleo urbano informal, devendo apresentar atestados, Declaração ou Certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando ter participado de atividades de diagnóstico social em programas de regularização fundiária. <p>CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO:</p> <ul style="list-style-type: none">Menos de 05 (cinco) anos de experiência profissional: não pontua;Entre 05 (cinco) e 8 (oito) anos de experiência profissional: 2 (dois) pontos;Acima de 8 (oito) e até 10 (dez) anos de experiência profissional: 5 (cinco) pontos;Acima de 10 (dez) anos de experiência profissional: 10 (dez) pontos.	10
01 Profissional Coordenador Físico	
<ul style="list-style-type: none">Profissional de nível superior, graduado em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia, com registro profissional no respectivo Conselho de ClasseCom no mínimo 5 (cinco) anos de experiência em atividades relacionadas a regularização fundiária de núcleo urbano informal,deverá apresentar atestados em nome do profissional fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprovem experiência em atividades de Regularização Fundiária Urbana. Os referidos Atestados deverão estar registrados no CREA ou CAU, e acompanhados das correspondentes Certidões de Acervo Técnico-CAT ou CAT-A <p>CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO:</p> <ul style="list-style-type: none">Menos de 05 (cinco) anos de experiência profissional: não pontua;Entre 05 (cinco) e 8 (oito) anos de experiência profissional: 2 (dois) pontos;Acima de 8 (oito) e até 10 (dez) anos de experiência profissional: 5 (cinco) pontos;Acima de 10 (dez) anos de experiência profissional: 10 (dez) pontos.	10
01 Profissional Coordenador Jurídico	
<ul style="list-style-type: none">Profissional de nível superior, graduado em Direito, com registro profissional na Ordem dos Advogados do Brasil	10



<ul style="list-style-type: none">• Com no mínimo 5 (cinco) anos de experiência, devendo apresentar atestados, declaração ou certidão emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando ter participado de atividades de diagnóstico social em programas de regularização fundiária. <p>CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO:</p> <ul style="list-style-type: none">• Menos de 05 (cinco) anos de experiência profissional: não pontua;• Entre 05 (cinco) e 8 (oito) anos de experiência profissional: 2 (dois) pontos;• Acima de 8 (oito) e até 10 (dez) anos de experiência profissional: 5 (cinco) pontos;• Acima de 10 (dez) anos de experiência profissional: 10 (dez) pontos.	
---	--

Serão desclassificadas as propostas que deixarem de apresentar informações ou documentos exigidos neste documento ou aquelas em desacordo com as condições prescritas.

É obrigatória a apresentação de, no mínimo, um atestado para cada parâmetro relacionado nas tabelas acima, sendo desclassificada a licitante que zerar um dos parâmetros.

Também será desclassificada a licitante que não apresentar declaração, assinada pelos profissionais que compõem sua equipe técnica, comprovando que estão cientes e concordam com a apresentação de seus atestados pela empresa licitante para fins de participação dessa licitação específica e declarando que, caso a licitante seja vencedora do certame, farão parte da Equipe Técnica de Coordenação para realização do objeto licitado.

Os atestados, emitidos pelos conselhos profissionais competentes, órgãos e/ou entidades públicas ou privadas, deverão conter, no mínimo:

- Identificação da pessoa jurídica, no caso de atestados para atendimento do Parâmetro 1 – Qualificação e Experiência da Empresa Licitante.
- Identificação do profissional, no caso de atestados para atendimento do Parâmetro 2 – Equipe Técnica.



- Especificação e quantificação dos serviços realizados, com a localização do núcleo regularizado, legislação utilizada, quantidade de lotes regularizados e ano de conclusão.
- Nome e identificação do signatário de emissão.

Os atestados apresentados para comprovação de atendimento da Qualificação e Experiência da Empresa Licitante (Parâmetro 1) e da Equipe Técnica (Parâmetro 2) deverão ser devidamente identificados, com as cópias autenticadas dos atestados anexas, devidamente numerados para o respectivo parâmetro, para fins de análise de que a empresa atendeu a todos os itens exigidos e a devida pontuação da Nota Técnica.

Em caso de apresentação de atestado emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o documento não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios:

- Em caso de atestado emitido em favor de consórcio homogêneo, todas as experiências atestadas deverão ser reconhecidas no caso de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual;
- Em caso de atestado emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências deverão ser atestadas de acordo com os respectivos campos de atuação;
- Quando o atestado não constar expressamente o percentual de participação do consorciado, deverá ser juntada ao documento cópia do instrumento de constituição do consórcio;

O licitante deverá apresentar uma tabela resumo, identificando claramente os atestados apresentados, suas respectivas páginas, os itens e as quantidades de serviços que estão sendo utilizados para atendimento dos requisitos previstos neste item, com o objetivo de otimizar a análise, promover a celeridade processual e garantir a transparência no atendimento da habilitação técnica.



Não serão avaliados Atestados de Aptidão Técnica que fizerem referência a elaboração de Projetos de Parcelamento do Solo Urbano (Projetos de Loteamentos) executados de conformidade com a Lei nº 6.766/1979 ou aqueles que não estejam relacionados à procedimentos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais.

1.3 Pontuação Geral da Proposta Técnica

O Valor Máximo da Proposta Técnica apresentada pela licitante será de 100 (cem) pontos, resultado da soma dos valores máximos estabelecidos para cada um dos dois parâmetros anteriormente descritos, e será denominado **IPT - Índice da Proposta Técnica**:

IPT = TOTAL GERAL DO PARÂMETROS (1+2)	MÁXIMO 100 (CEM) PONTOS
--	--------------------------------

2. PROPOSTA DE PREÇO

Será considerado sobrepreço os valores unitários que forem superiores ao custo de referência adotado pela Administração, obtidos a partir de pesquisa de mercado e tabelas de custos oficiais.

Serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores unitários forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor estimado pela Administração.

Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor total estimado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigidas pela Lei Federal nº 14.133/2021.

2.1 Critérios De Apresentação E Julgamento Da Proposta Preço

Proposta deverá acompanhar:



- Planilha orçamentária com os custos unitários e total dos serviços, em acordo ao modelo apresentado pelo anexo VIII, e
- Assinatura do representante legal da licitante e pelo responsável técnico da mesma.

O Índice da Proposta de Preço de cada licitante será apurada pela seguinte fórmula:

$$\text{IPP} = (\text{MP} \times 100) / \text{PP}$$

onde:

IPP = Índice da Proposta de Preço

MP = menor preço total ofertado pelos proponentes classificados da licitação

PP = preço total ofertado pelo proponente

No cálculo do Índice da Proposta de Preço será considerado o valor até a segunda casa decimal, sem arredondamento.

3. DA AVALIAÇÃO FINAL DAS PROPOSTAS

Após adotados os procedimentos previstos neste documento, os responsáveis farão a apuração da Nota Final (NF), resultante dos Parâmetros de experiência da Empresa/Técnica e de Preço, em conformidade com os critérios estabelecidos.

Será julgada vencedora deste certame licitatório, em obediência aos critérios do tipo Técnica e Preço, a empresa que atendida a todas as exigências do edital e seus anexos, obtiver a maior nota final, combinando a nota técnica e nota de preço conforme a fórmula abaixo:

$$\text{NF} = (0,7 \times \text{IPT}) + (0,3 \times \text{IPP})$$



Onde:

NF = Nota Final;

IPT = Índice da Proposta Técnica;

IPP = Índice da Proposta de Preços;

No cálculo da Nota Final será considerado o valor até a segunda casa decimal, sem arredondamento.

Os fatores de ponderação entre o Índice da Proposta Técnica e o Índice da Proposta de Preço se justificam pela a necessidade de se destacar a capacidade técnica e a experiência tanto da equipe quanto da empresa, assegurando a seleção da proposta com maior nível técnico.

Concluídas as fases de valoração e avaliação da técnica e do preço, os licitantes serão classificados em ordem decrescente de acordo com a Nota Final (NF) obtida.

Será considerada a proposta mais vantajosa para a Administração e, conseqüentemente, declarada vencedora, aquela que, satisfazendo a todas as exigências e condições dos documentos do certame, apresentar a MAIOR NOTA FINAL (NF).

Havendo o empate entre duas ou mais propostas, e após obedecido o disposto no Inciso I, do Art. 60, da Lei Federal nº 14.133/21, proceder-se-á à disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação.

Transcorridos os prazos recursais ou havendo, por parte das licitantes, declínio do direito de recorrer, será declarada a vencedora do certame e adjudicado o objeto licitado.