



**CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº 001/2019**

**ANEXO XIII**

**CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO**



Tabela 1. Categoria: Qualidade Urbana, Projeto e Conforto do Projeto Habitacional de Uso Misto

Objetivo	Avaliação	Critérios de Avaliação	Pontuação	Pontuação Obtida	Evidências	
					Documentos	Entregue Sim/Não
Garantir um ambiente seguro, confortável, funcional e esteticamente atraente aos moradores, através de estratégias de projeto	Requisito Mínimo	1. Concepção arquitetônica e urbanística do empreendimento e sua harmonização com o entorno	1		Anteprojeto de arquitetura, paisagismo e urbanismo (plantas de situação, plantas baixas, plantas de cobertura, cortes gerais, fachadas, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos e orçamento estimativo).	
		2. Disposição das edificações, das áreas comuns e do paisagismo, visando o melhor desempenho acústico.				
		3. Conexões / interações entre as edificações, os espaços abertos e os diferentes usos, dentro do empreendimento e com o entorno.				
		4. Atendimento às diretrizes contidas nos Termos de Referência				
		5. Atenção à incidência solar e aos ventos dominantes ao se definir a forma e a orientação das edificações no lote				
		6. Respeito às condicionantes naturais do terreno relativas à sua topografia e vegetação, reduzindo os movimentos de terra e os cortes de árvores.				
		7. Melhor solução de implantação do comércio/serviços				
		8. Volumetria				
		9. Delimitação clara dos espaços públicos e privados, incluindo aqueles pertencentes ao condomínio, se aplicável.				
		10. Qualidade dos materiais especificados e sua adequação à cultura local.				
		<b>1.</b> Promoção da igualdade de gênero e da acessibilidade universal no desenho das tipologias de habitação e das áreas de convívio.				



Objetivo	Avaliação	Critérios de Avaliação	Pontuação	Pontuação Obtida	Evidências	
					Documentos	Entregue Sim/Não
Garantir um ambiente seguro, confortável, funcional e esteticamente atraente aos moradores, através de estratégias de projeto	Bom	1. Acesso à iluminação natural nas diferentes partes da edificação	2		Anteprojeto de arquitetura, paisagismo e urbanismo (plantas de situação, plantas baixas, plantas de cobertura, cortes gerais, fachadas, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos e orçamento estimativo).	
		2. Ventilação cruzada nos cômodos de permanência prolongada				
		3. Orientação e dimensionamento das aberturas respeitando a incidência solar adequada				
		4. Existência de sombreamentos (pérgulas, venezianas, brises externos, paisagismo, etc) nas fachadas com maior incidência solar				
		5. Utilização de materiais isolantes visando maior conforto térmico nas paredes e coberturas				
		6. Promoção de bons níveis de isolamento acústico entre as habitações				
		7. Utilização de soluções de isolamento acústico entre unidades habitacionais.				
		8. Soluções para redução das perturbações dos ruídos advindos de vias de entorno e áreas comuns.				
	Excelente	1. Melhor solução arquitetônica do pavimento térreo e do pavimento tipo	4		Anteprojeto de arquitetura, paisagismo e urbanismo (plantas de situação, plantas baixas, plantas de cobertura, cortes gerais, fachadas, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos, e orçamento estimativo).	
		2. Flexibilidade do projeto arquitetônico, permitindo alternativas de plantas habitacionais ou possibilidades de alterações futuras				
		3. Mescla de tipologias e dimensões das unidades imobiliárias				
		4. Inovação, diversificação e estética do empreendimento				
5. Utilização de cores e materiais destinados a promover maior conforto térmico e acústico, e que sejam duráveis e de fácil manutenção						
6. Utilização de materiais e dispositivos que atenuem os ruídos dentro das unidades habitacionais.						

**A pontuação máxima para as três avaliações (requisito mínimo + bom + excelente) totaliza 7.**



Tabela 2. Categoria: Redução das Ilhas de Calor

Objetivo	Avaliação	Critérios de Avaliação	Pontuação	Pontuação Obtida	Evidências		
					Documentos	Entregue Sim/Não	
Reduzir o aquecimento das edificações e espaços das áreas comuns	Requisito Mínimo	1. 01 árvore para cada 05 unidades habitacionais;	1		Anteprojeto de Paisagismo (plantas de situação, plantas baixas, cortes gerais, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos, e orçamento estimativo).		
		2. Diâmetro à Altura do Peito (DAP) mínimo de 3 cm e 1,80 m de altura, tutoradas;					
		3. Arborização em, pelo menos, um dos lados das vias do entorno, em espaçamento máximo de 15 m;					
		4. Manutenção das árvores existentes quando possível;					
		5. Plantio de espécies arbóreas preferencialmente nativas e indicadas para arborização urbana;					
		6. Utilização de espécies arbóreas que propiciem sombreamento nas fachadas de maior incidência solar;					
		7. Utilização preferencial de árvores de grande porte, com no máximo 25% da mesma espécie.					
	Bom	1. 01 árvore para cada 02 unidades habitacionais;	2		Anteprojeto de Paisagismo (plantas de situação, plantas baixas, cortes gerais, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos, e orçamento estimativo).		
		2. Utilização preferencial de árvores de grande porte, com no máximo 10% da mesma espécie.					
	Excelente		1. Adequada implantação das edificações, das áreas comuns e do paisagismo	4		Anteprojeto de Paisagismo (plantas de situação, plantas baixas, cortes gerais, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos, e orçamento estimativo).	
			2. Utilização de sombreamentos nas edificações, áreas comuns e nos caminhos para pedestres e/ou ciclistas				
			3. Adoção de acabamentos com bons níveis de refletância e emissividade (como revestimentos de cores claras ou telhados e paredes verdes) maximizando o resfriamento microclimático;				
4. Redução da utilização de superfícies de vidro, evitando a reflexão de radiação solar.							

A pontuação máxima para as três avaliações (requisito mínimo + bom + excelente) totaliza 7.



Tabela 3. Categoria: Eficiência Energética do Empreendimento

Objetivo	Avaliação	Critérios de Avaliação	Pontuação	Pontuação Obtida	Evidências	
					Documentos	Entregue Sim/Não
Compreender e gerenciar o uso total de energia dentro da comunidade.	Requisito Mínimo	1. Redução do consumo de energia por meio do uso de equipamentos eficientes e controles manuais.	1		Memorial com especificações das soluções adotadas	
		2. Maximização da iluminação natural e redução da necessidade de luzes artificiais.				
		3. Utilização de ventilação natural e redução da demanda por ar condicionado.				
4. Utilização de massa térmica e resfriamento noturno para evitar superaquecimento e necessidade de ar condicionado.						
5. Níveis de isolamento apropriados nas vedações interiores e envelope construtivo para reduzir valor u das paredes, pisos e tetos.						
6. Uso de lâmpadas eficientes para reduzir consumo de eletricidade.						
7. Uso de controles de iluminação para reduzir demanda por iluminação artificial.						
8. Utilização de tecnologias de energia renováveis						
	Bom	1. Redução do consumo de energia por meio do uso de equipamentos eficientes e controles eletrônicos.	2		Memorial com especificações das soluções adotadas	
	Excelente	1. Previsão de sistema de geração de energia por meio de fontes renováveis (energia limpa).	4		Memorial com especificações das soluções adotadas	

A pontuação máxima para as três avaliações (requisito mínimo + bom + excelente) totaliza 7.



Tabela 4. Categoria: Sistema de drenagem urbana e de aproveitamento de águas pluviais

Objetivo	Avaliação	Critérios de Avaliação	Pontuação	Pontuação Obtida	Evidências	
					Documentos	Entregue Sim/Não
Reduzir ou eliminar impactos sobre a drenagem urbana e garantir que o empreendimento seja projetado para minimizar demanda futura de água por meio de eficiência e uso apropriado de soluções de suprimento, levando em consideração integralmente a disponibilidade atual e futura de água na região.	Requisito Mínimo	1. Planejamento da drenagem, considerando os parâmetros do Plano de Drenagem do Município.	1		Anteprojeto de Drenagem demonstrando o atendimento dos critérios	
		2. Manutenção da vazão de pré-desenvolvimento na área dos empreendimentos, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção.				
	Bom	1. Utilização de Sistemas de Drenagem Urbana Sustentáveis (SUDS) (lagoas de contenção, trincheiras de drenagem com vegetação, zonas de vegetação inundável, pavimentação permeável, pontos de infiltração locais ou centralizados, drenagem de telhados coletado pelo sistema de coleta de águas pluviais, telhados verdes, etc.) visando a infiltração das águas pluviais.	2		Anteprojeto de Drenagem demonstrando o atendimento dos critérios	
Excelente		1. Implantação de sistema para coleta e armazenamento de águas pluviais de superfícies rígidas (telhados) e sua respectiva reutilização para usos externos, como paisagismo.	4		Anteprojeto de Drenagem demonstrando o atendimento dos critérios	
		2. Coleta e armazenamento apropriados de águas pluviais recolhidas de superfícies externas para suprir demanda de água não potável nas edificações (descarga sanitária ou outros usos permitidos para água não potável no local).				

A pontuação máxima para as três avaliações (requisito mínimo + bom + excelente) totaliza 7.



Tabela 5. Categoria: Mobilidade Urbana

Objetivo	Avaliação	Critérios de Avaliação	Pontuação	Pontuação Obtida	Evidências	
					Documentos	Entregue Sim/Não
Promover a bicicleta como meio de transporte e prover rotas de acesso seguras para pedestres e ciclistas dentro da área do empreendimento	Requisito Mínimo	1. Bicicletários disponíveis, considerando:	1		Anteprojeto de arquitetura e urbanismo (plantas de situação, plantas baixas, cortes gerais, fachadas, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos e orçamento estimativo)	
		-Espaço para uma bicicleta para cada 5 unidades habitacionais.				
		-Para cada bicicleta, o espaço oferecido deve ser de 2 m de comprimento por 0,75 m de largura.				
		-Acesso preferencial do bicicletário até as vias públicas.				
		- Bicicletários instalados em locais sombreados e/ou protegidos de intempéries, com fixações seguras para que as bicicletas sejam trancadas.				
	2. Caminhos para pedestres conectados ao passeio público.					
	3. Solução urbanística que privilegie rotas acessíveis e seguras para ciclistas, pedestres e cadeirantes.					
	4. Pavimentos adequados para rolagem que não provoque trepidação.					
	5. Caminhos sombreados e devidamente iluminados.					
Bom	1. Bicicletários disponíveis, considerando:	2		Anteprojeto de arquitetura e urbanismo (plantas de situação, plantas baixas, cortes gerais, fachadas, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos e orçamento estimativo)		
	- Espaço para uma bicicleta para cada 2 unidades habitacionais.					
Excelente	2. Proposta de ciclovia e caminhos com pavimento drenante.	4		Anteprojeto de arquitetura e urbanismo (plantas de situação, plantas baixas, cortes gerais, fachadas, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos e orçamento estimativo)		
	1. Bicicletários disponíveis, considerando espaço para uma bicicleta para cada unidade habitacional.					
	2. Proposta de ciclovia e caminhos com pavimento inteligente.					

A pontuação máxima para as três avaliações (requisito mínimo + bom + excelente) totaliza 7.



Tabela 6. Categoria: Comunidade e Vizinhança

Objetivo	Avaliação	Critérios de Avaliação	Pontuação	Pontuação Obtida	Evidências	
					Documentos	Entregue Sim/Não
Estabelecer estratégias para reforçar a integração, a socialização e a segurança dentro da comunidade, formando comportamentos positivos	Requisito Mínimo	Atender a, pelo menos, 05 dos seguintes requisitos: 1) Ruas e calçadas dentro do empreendimento visíveis das unidades habitacionais 2) Permeabilidade visual entre o empreendimento e a área externa 3) Plantas de fácil manutenção e que requeiram poda mínima 4) Portas e janelas das edificações protegidas por recuos 5) Calçadas e ciclovias, bem como portas externas, estacionamentos e garagens apropriadamente iluminados, com as luzes protegidas de vandalismo com rede/grades 6) Áreas comuns de lazer e de uso público visíveis a partir das unidades habitacionais próximas. 7) Não utilização de empenas cegas adjacentes aos espaços públicos 8) Paredes limítrofes, lixeiras, telhados baixos e planos ou sacadas projetados para impedir a escalada à propriedade 10) Limitação de calçadas que deem acesso aos fundos ou laterais das unidades habitacionais	1		Anteprojeto de arquitetura, paisagismo e urbanismo (plantas de situação, plantas baixas, cortes gerais, fachadas, perspectivas, especificações dos principais materiais e acabamentos e orçamento estimativo)	
	Bom	Atender a, pelo menos, 07 dos requisitos mínimos.	2			
	Excelente	Atender a, pelo menos, 09 dos requisitos mínimos.	4			

A pontuação máxima para as três avaliações (requisito mínimo + bom + excelente) totaliza 7.





**Tabela 7:**

**CONTRAPARTIDA**

<b>Valor (R\$)</b>	<b>Pontos</b>
De R\$ 5.100.000,00 a R\$ 5.999.999,99	6
Entre R\$ 6.000.000,00 a R\$ R\$ 6.499.999,99	8
Entre R\$ 6.500.000,00 a R\$ R\$ 6.999.999,99	10
Entre R\$ 7.000.000,00 a R\$ R\$ 7.499.999,99	12
Entre R\$ 7.500.000,00 a R\$ R\$ 7.999.999,99	14
Entre R\$ 8.000.000,00 a R\$ R\$ 8.499.999,99	16
Entre R\$ 8.500.000,00 a R\$ R\$ 8.999.999,99	18
Entre R\$ 9.000.000,00 a R\$ R\$ 9.499.999,99	20
Entre R\$ 9.500.000,00 a R\$ R\$ 9.999.999,99	22
Entre R\$ 10.000.000,00 a R\$ R\$ 10.499.999,99	24
Entre R\$ 10.500.000,00 a R\$ R\$ 10.999.999,99	26
Entre R\$ 11.000.000,00 a R\$ R\$11.499.999,99	28
Entre R\$ 11.500.000,00 a R\$ R\$ 11.999.999,99	30
Entre R\$ 12.000.000,00 a R\$ R\$ 12.499.999,99	32
Entre R\$ 12.500.000,00 a R\$ R\$ 12.999.999,99	34
Entre R\$ 13.000.000,00 a R\$ R\$ 13.499.999,99	36
Entre R\$ 13.500.000,00 a R\$ 13.999.999,99	38
Entre R\$ 14.000.000,00 a R\$ R\$ 14.499.999,99	40
Igual ou maior a R\$ 14.500.000,00	42