



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS  
NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO

**ANEXO IV – JULGAMENTO DAS PROPOSTAS REVISADO – TÉCNICA X PREÇO.**

Concorrência Eletrônica nº 018/2025 – Processo Administrativo nº 520/2025

Finalidade: Contratação por Técnica e Preço -.

**1 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**1.1 - DA PROPOSTA TÉCNICA:**

A Proposta Técnica deverá conter a designação da licitante (nome, endereço, CNPJ e inscrição estadual e municipal) e demais características indispensáveis a uma perfeita individualização, devendo estar digitada, páginas sequencialmente numeradas, assinada e impressa e será apresentada em 2 (duas) vias, encadernadas preferencialmente em espiral, sendo uma original e uma cópia (a via original deverá ser constituída por documentos originais ou autenticados e a cópia poderá ser simples), contendo os tópicos relacionados adiante. Toda a documentação deverá ser apresentada em **formato A4** (exceto quando especificado em outro padrão), fonte Calibri 12, espaçamento 1,5, em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, obedecendo a seguinte disposição e número máximo de páginas por capítulo, excetuando-se mapas, fluxogramas, diagramas, gráficos e fotos.

- a) Os desenhos, mapas, fluxogramas, diagramas, gráficos e fotos, poderão ser apresentados em formato A3, caso em que cada página A3 será computada como uma A4 para efeito da limitação referida acima;
- b) Não serão computadas as páginas referentes a Atestados e respectivas Certidões de Acervo Técnico, bem como as do “Curriculum Vitae”, Índice de Documentos Previstos, Índice da Proposta e Folhas de Rosto.

**1.2 - DO CONHECIMENTO DO PROBLEMA (NT1)**

Neste item, a Licitante deverá apresentar o seu conhecimento objetivo do trabalho a ser realizado, conforme o **Termo de Referência**, totalizando o máximo de **40 páginas** contendo:

- Texto que detalhe a aplicabilidade da legislação federal, estadual e municipal de regularização fundiária vigente no Jardim do Carmo II – Itapecerica da



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

Serra;

- Texto que detalhe as legislações ambientais que impactam o processo de regularização fundiária no Jardim do Carmo II – Itapecerica da Serra, bem como outras especificidades locais que possam interferir na regularização fundiária;
- Texto que descreva os desafios a serem enfrentados, na execução das etapas da regularização fundiária no Jardim do Carmo II – Itapecerica da Serra, bem como as estratégias a serem adotadas;
- Texto que descreva a metodologia do trabalho técnico social a ser realizado na execução das etapas da regularização fundiária no Jardim do Carmo II – Itapecerica da Serra.

### **1.3 - DO PLANO DE TRABALHO E METODOLOGIA (NT2)**

Neste item a Licitante deverá apresentar o seu plano de trabalho, que deverá ser decorrente do Conhecimento do Problema, limitando-se ao máximo de 40 páginas; demonstrando seu conhecimento e objetivo do trabalho a ser realizado, conforme o Termo de Referência contendo:

- Texto com descrição detalhada da Metodologia de Trabalho a ser empregada para o desenvolvimento dos serviços, em conformidade com o estabelecido Termo de Referência; descrevendo métodos e processos de execução, incluindo recursos materiais e de informática, organograma, fluxogramas e definição de funções da equipe técnica;
- Descrição da experiência da empresa em serviços semelhantes ao objeto da licitação, com foco em demonstrar soluções empregadas no enfrentamento de problemas e conflitos encontrados, bem com os aspectos importantes e aprendizados obtidos a partir de tais experiências;
- Técnico-jurídica: descrevendo os recursos a serem mobilizados para execução dos serviços, a citar, instalações, equipamentos e veículos; organograma e cronograma de permanência da equipe que será alocada.

### **1.4 - DA QUALIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA BÁSICA (NT3)**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

A Licitante deverá indicar os profissionais da equipe técnica básica com experiência em trabalhos técnicos compatíveis com o objeto da presente licitação, comprovada através de apresentação de currículo, registros profissionais dos órgãos de classe competente (quando for o caso), e formação acadêmica que pontuará a licitante. A **Equipe Técnica Básica** deverá ser composta no mínimo dos seguintes profissionais/cargos:

**1 - Coordenador Geral:** Formação superior em Direito e/ou Arquitetura e Urbanismo e/ou Engenharia Civil, com experiência profissional de no mínimo 20 (vinte) anos e experiência de no mínimo 8 (oito) anos como responsável técnico e/ou na função de direção e/ou coordenação de equipe de urbanização e/ou de regularização fundiária em assentamentos ou núcleos habitacionais de interesse social, comprovadas por meio de *Curriculum Vitae* e atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo CAU ou CREA para o caso de arquitetos e engenheiros. Para o caso de advogados, certidão expedida por cartórios ou secretarias judiciais, ou cópia autenticada dos respectivos atos privativos de advocacia, ou ainda, certidão ou atestado fornecido por órgão público ou privado, no qual ou para o qual, o advogado exerceu função privativa de seu ofício que comprovem a execução de serviços de assessoria, consultoria, estudos e projetos voltados à regularização de núcleos habitacionais e de titulação dominial;

**2 - Supervisor de Projeto e Urbanismo:** Formação superior em Engenharia ou Arquitetura e Urbanismo com experiência profissional de no mínimo 12 (doze) anos e experiência de no mínimo 5 (cinco) anos na função de coordenação de equipe de projetos em intervenções de urbanização e/ou serviços voltados à regularização fundiária em assentamentos ou núcleos habitacionais de interesse social comprovadas por meio de *Curriculum Vitae* e atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo CAU ou CREA.

**3 - Responsável Técnico do Trabalho Técnico Social:** Técnico Nível Superior Sênior com formação preferencialmente em Serviço Social, Pedagogia, Ciências Sociais, com no mínimo

  
Página 3 de 15



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS  
NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO

**10 (dez) anos de experiência** comprovada em planejamento ou execução de Trabalho Técnico-Social, mobilização comunitária ou educação popular relacionadas a políticas habitacionais, urbanas, de desenvolvimento territorial ou saneamento; que tenha experiência comprovada em metodologias de planejamento, acompanhamento e avaliação das ações sociais, comprovando a função por meio de *Curriculum Vitae* e certidão ou atestado fornecido por órgão público ou privado no qual ou para o qual o profissional tenha participado de trabalhos de coordenação em trabalho social em urbanização ou regularização fundiária de assentamentos habitacionais urbanos de interesse social.

**4 - Assistente Social Pleno de Campo** com graduação em nível superior em **Serviço Social**, com no mínimo de **05 (cinco) anos de experiência**, com prática de mecanismos de participação popular, sistemas de comunicação e informação comunitária, comprovando a função por meio de *Curriculum Vitae* e certidão ou atestado fornecido por órgão público ou privado no qual ou para o qual o profissional tenha participado de trabalhos de coordenação em trabalho social em urbanização ou regularização fundiária de assentamentos habitacionais urbanos de interesse social.

**5 - Educador Ambiental Pleno**, podendo ser **Engenheiro Ambiental, Florestal ou Biólogo**, com **experiência mínima de 05 anos** comprovada em metodologias participativas em educação ambiental desenvolvidas em projetos de habitação de interesse social, sistemas de comunicação e informação comunitária, preferencialmente com metodologia de Educomunicação e mecanismos de Participação Popular; formulação, coordenação e execução de Projetos de Educação Sanitária e Ambiental; elaboração de relatórios de atividades; das atividades e participação em conselhos, fóruns e conferências relacionadas às questões socioambientais e direitos humanos, comprovando a função por meio de *Curriculum Vitae* e certidão ou atestado fornecido por órgão público ou privado no qual ou para o qual o profissional tenha participado de trabalhos de coordenação em trabalho social em urbanização ou regularização fundiária de assentamentos habitacionais urbanos de interesse social.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

Para cada um dos profissionais componentes da equipe técnica básica, deverá ser apresentada a comprovação de vínculos profissional que comporá o quadro técnico da empresa participante da seguinte forma:

- a) Apresentação da cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Assistência Social – CTPS ou por meio de Folha de Registro de Empregado (FRE) no caso de profissional empregado ou contrato de prestação de serviços, no caso de profissional autônomo. No caso de profissional proprietário ou sócio da empresa licitante, apresentação do contrato social em vigor, declaração de inscrição no devido Conselho Regional (CREA, OAB, CAU e CRESS);

Os currículos deverão ser assinados pelos respectivos profissionais e significará a sua anuência e conhecimento sobre os dados fornecidos, sua concordância para ser incluído na equipe, nas atividades e níveis definidos e seu compromisso de estar disponível no período proposto.

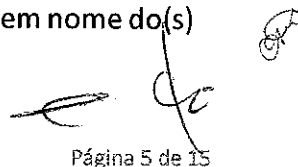
As Licitantes e os membros das equipes técnicas indicadas responderão na forma da Lei pela veracidade das informações prestadas, reservando-se a Comissão Municipal o direito de proceder às diligências que julgar necessárias.

Os profissionais relacionados na equipe técnica da Licitante não poderão integrar, em nenhuma hipótese, equipe técnica de outra Licitante, sob pena de sua desclassificação.

A substituição de qualquer profissional durante a execução dos trabalhos decorrentes da presente licitação, relacionado na equipe técnica, será permitida com anuência prévia da Prefeitura, desde que substituído por profissional de igual ou superior capacidade. Também poderá ocorrer a substituição através da solicitação da equipe fiscalizadora do contrato.

#### **1.5 -DA EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (NT4).**

Comprovar a experiência da Licitante, de acordo com os quantitativos apresentados abaixo e no item Julgamento das Propostas, através da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões) fornecido(s) por empresas de direito público ou privado, ou em nome do(s)





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

sócio(s) proprietário(s), registrado(s) na(s) entidade(s) de classe(s) competente(s), que demonstrem a capacidade técnico-operacional, com a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em característica, quantidades e prazos com o objeto da licitação:

- Execução de Levantamentos Planialtimétrico Cadastrais de núcleos de interesse social;
- Realização de cadastro social com coleta de documentação.
- Plano de Regularização Fundiária;
- Execução de Projeto de Regularização Fundiária com memoriais descritivos;
- Regularização de lotes em assentamentos habitacionais urbanos de interesse social;
- Trabalho Técnico Social em regularização fundiária ou habitação de interesse social.

**OBS: O(s) Atestado(s) utilizados na fase de habilitação, não serão pontuados para fins da Proposta Técnica.**

| <b>CRITÉRIO DE ATRIBUIÇÃO DE PONTUAÇÃO</b><br><b>EXPERIÊNCIA DA EMPRESA – NT4</b>              | <b>Pontuação máxima: 40</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>a) Execução de Levantamentos Planialtimétrico Cadastrais de núcleos de interesse social</b> |                             |
| < 50.000 m <sup>2</sup>                                                                        | 2                           |
| de 50.000 a 100.000 m <sup>2</sup>                                                             | 5                           |
| Acima de 100.000 m <sup>2</sup>                                                                | 8                           |
| <b>b) Realização de cadastro físico e social com coleta de documentação</b>                    |                             |
| < 2.000 cadastros                                                                              | 2                           |
| De 2.000 a 6.000 cadastros                                                                     | 5                           |
| Acima de 6.000 cadastros                                                                       | 8                           |
| <b>c) Plano de Regularização Fundiária</b>                                                     |                             |
| < 5 planos                                                                                     | 2                           |
| de 5 a 10 planos                                                                               | 5                           |
| Acima de 10 planos                                                                             | 8                           |
| <b>d) Execução de Projeto de Regularização Fundiária com memoriais descritivos</b>             |                             |
| < 30 unidades                                                                                  | 2                           |
| de 30 a 60 unidades                                                                            | 5                           |
| Acima de 60 unidades                                                                           | 8                           |



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

**e) Regularização de lotes em assentamentos habitacionais urbanos de interesse social**

|                        |   |
|------------------------|---|
| < 1.000 lotes          | 2 |
| de 1.000 a 2.000 lotes | 5 |
| Acima de 2.000 lotes   | 8 |

**2- DA PONTUAÇÃO.**

A Nota Técnica (NT) será resultado do somatório das NT1, NT2, NT3 e NT4, perfazendo um valor máximo de 100 (cem) pontos, conforme expressão abaixo disposta:

$$NT = NT1 + NT2 + NT3 + NT4$$

NT: Nota Técnica;

| CONDIÇÃO TÉCNICA                               | PONTUAÇÃO         |
|------------------------------------------------|-------------------|
| NT1 – Conhecimento do Problema                 | 15 pontos         |
| NT2 – Plano de Trabalho e Metodologia          | 15 pontos         |
| NT3 – Equipe Técnica Básica                    | 30 pontos         |
| NT4 – Experiência Técnica da Equipe da Empresa | 40 pontos         |
| <b>TOTAL MÁXIMO DE PONTOS</b>                  | <b>100 PONTOS</b> |

|                                                     |                                    |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>EQUIPE TÉCNICA BÁSICA – NT3:</b>                 | <b>Pontuação máxima: 30 PONTOS</b> |
| 1 - Coordenador Geral.                              |                                    |
| 1 - Supervisor de Projeto e Urbanismo.              |                                    |
| 1 - Responsável Técnico do Trabalho Técnico Social. |                                    |
| 2 - Assistente Social Pleno de Campo                |                                    |
| 1 - Engenheiro Ambiental/Florestal e ou Biólogo     |                                    |
| <b>COORDENADOR GERAL</b>                            | <b>Pontuação máxima: 10,0</b>      |
| <b>Experiência do Coordenador Geral</b>             | <b>Pontos máximos: 5,0</b>         |
| Tempo de experiência em direção ou coordenação      |                                    |
| ≥ 8 e < 10 anos                                     | 1,0                                |



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

|                                                                                                                                    |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| ≥ 10 e < 12 anos                                                                                                                   | 3,0                        |
| ≥ 12 anos                                                                                                                          | 5,0                        |
| <b>Atestados ou certidões emitidas por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados das respectivas certidões</b> | <b>Pontos máximos: 5,0</b> |
| Planos de regularizações de parcelamento do solo ou núcleos habitacionais                                                          |                            |
| <100 planos                                                                                                                        | 1,0                        |
| ≥ 100 e < 200 planos                                                                                                               | 2,0                        |
| ≥ 200 planos                                                                                                                       | 5,0                        |

|                                                                                                                                    |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>SUPERVISOR DE PROJETO E URBANISMO</b>                                                                                           | <b>Pontuação máxima: 5,0</b> |
| <b>Experiência do Supervisor de Projetos de Urbanismo</b>                                                                          | <b>Pontos máximos: 2,0</b>   |
| Tempo de experiência em supervisão ou coordenação                                                                                  |                              |
| ≥ 5 e < 10 anos                                                                                                                    | 0,5                          |
| ≥ 10 e < 12                                                                                                                        | 1,0                          |
| ≥ 12 anos                                                                                                                          | 2,0                          |
| <b>Atestados ou certidões emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados das respectivas certidões</b> | <b>Pontos máximo: 3,0</b>    |
| Projetos de regularização urbana em núcleos habitacionais                                                                          |                              |
| <100 projetos                                                                                                                      | 1,0                          |
| ≥100 e < 150 projetos                                                                                                              | 2,0                          |
| ≥150 projetos                                                                                                                      | 3,0                          |

|                                                                      |                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>RESPONSÁVEL TÉCNICO DO TRABALHO SOCIAL</b>                        | <b>Pontuação máxima: 5,0</b> |
| <b>Experiência do Responsável Técnico do Trabalho Técnico Social</b> | <b>Pontos máximos: 2,0</b>   |
| Tempo de experiência em supervisão ou coordenação                    |                              |
| ≥ 5 e < 10 anos                                                      | 0,5                          |
| ≥ 10 e < 12 anos                                                     | 1,0                          |
| ≥ 12 anos                                                            | 2,0                          |



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

|                                                                                                                                                                   |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Atestados ou certidões emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados das respectivas certidões</b>                                | <b>Pontos máximos: 3,0</b> |
| Famílias atendidas em trabalhos de consultoria, direção ou coordenação em levantamentos socioambientais e/ou socioeconômicos em núcleos habitacionais irregulares |                            |
| < 2.500 famílias                                                                                                                                                  | 1,0                        |
| ≥ 2.500 e < 5.000 famílias                                                                                                                                        | 2,0                        |
| ≥ 5.000 famílias                                                                                                                                                  | 3,0                        |

|                                                                                                                                    |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>ASSISTENTE SOCIAL PLENO DE CAMPO</b>                                                                                            | <b>Pontuação máxima: 5,0</b> |
| <b>Experiência em trabalho social de campo em regularização fundiária e/ou área de interesse social</b>                            | <b>Pontos máximos: 2,0</b>   |
| Tempo de experiência em trabalho social de campo                                                                                   |                              |
| ≥ 5 e < 10 anos                                                                                                                    | 0,5                          |
| ≥ 10 e < 12                                                                                                                        | 1,0                          |
| ≥ 12 anos                                                                                                                          | 2,0                          |
| <b>Atestados ou certidões emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados das respectivas certidões</b> | <b>Pontos máximo: 3,0</b>    |
| ≥ 5 e < 10 anos                                                                                                                    | 0,5                          |
| ≥ 10 e < 12 anos                                                                                                                   | 1,0                          |
| ≥ 12 anos                                                                                                                          | 3,0                          |

|                                                                                                                                    |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>ENGENHEIRO AMBIENTAL/FLORESTAL/BIOLOGO</b>                                                                                      | <b>Pontuação máxima: 5,0</b> |
| <b>Experiência em trabalho socioambiental de campo em regularização fundiária e/ou área de interesse social</b>                    | <b>Pontos máximos: 2,0</b>   |
| Tempo de experiência em trabalho socioambiental de campo                                                                           |                              |
| ≥ 5 e < 10 anos                                                                                                                    | 0,5                          |
| ≥ 10 e < 12                                                                                                                        | 1,0                          |
| ≥ 12 anos                                                                                                                          | 2,0                          |
| <b>Atestados ou certidões emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados das respectivas certidões</b> | <b>Pontos máximo: 3,0</b>    |
| ≥ 5 e < 10 anos                                                                                                                    | 0,5                          |
| ≥ 10 e < 12 anos                                                                                                                   | 1,0                          |
| ≥ 12 anos                                                                                                                          | 3,0                          |



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

### **3 - JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA - NT**

A Comissão Especial de Licitação julgará e classificará as propostas técnicas de acordo com os Critérios de Pontuação da Proposta Técnica estabelecidos neste anexo. A **Nota Técnica - NT** - será obtida pelo somatório da pontuação da licitante em cada uma das condições técnicas estabelecidas no subitem anterior.

#### **3.1 - CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA**

##### **3.1.1 - I - CONHECIMENTO DO PROBLEMA (NT1) - Pontuação máxima: 15 PONTOS**

| <b>ABORDAGEM</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>PONTUAÇÃO</b> | <b>AVALIAÇÃO</b>     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| Texto que detalhe a aplicabilidade da legislação federal, estadual e municipal; e legislações ambientais que impactam o processo de regularização fundiária vigente no Jardim do Carmo II – Itapecerica da Serra | <b>5,0</b>       | ÓTIMO – 5,0          |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | BOM – 3,0            |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | REGULAR – 2,0        |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | INSATISFATÓRIA – 1,0 |
| Texto que descreve os desafios a serem enfrentados, na execução das etapas da regularização fundiária no Jardim do Carmo II – Itapecerica da Serra, bem como as estratégias a serem adotadas                     | <b>5,0</b>       | ÓTIMO – 5,0          |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | BOM – 3,0            |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | REGULAR – 2,0        |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | INSATISFATÓRIA – 1,0 |
| Texto que descreva a metodologia do trabalho técnico social a ser realizado na execução das etapas da regularização fundiária no Jardim do Carmo II – Itapecerica da Serra                                       | <b>5,0</b>       | ÓTIMO – 5,0          |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | BOM – 3,0            |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | REGULAR – 2,0        |
|                                                                                                                                                                                                                  |                  | INSATISFATÓRIA – 1,0 |

##### **3.1.2 - II - PLANO DE TRABALHO (NT2) - Pontuação máxima: 15 PONTOS**

| <b>ABORDAGEM</b>                                 | <b>PONTUAÇÃO</b> | <b>AVALIAÇÃO</b> |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Texto que detalhe a aplicabilidade da legislação | <b>5,0</b>       | ÓTIMO – 5,0      |



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

| ABORDAGEM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PONTUAÇÃO | AVALIAÇÃO            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|
| federal, estadual e municipal de regularização fundiária vigente no Jardim do Carmo II – Itapecerica da Serra                                                                                                                                                                                                                      |           | BOM – 3,0            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | REGULAR – 2,0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | INSATISFATÓRIA – 1,0 |
| Texto com descrição detalhada da Metodologia de Trabalho a ser empregado para o desenvolvimento dos serviços, em conformidade com o estabelecido Temo de Referência, descrevendo métodos e processos de execução, incluindo recursos materiais e de informática, organograma, fluxogramas e definição de funções da Equipe técnica | 5,0       | ÓTIMO – 5,0          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | BOM – 3,0            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | REGULAR – 2,0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | INSATISFATÓRIA – 1,0 |
| Descrição da experiência da empresa em serviços semelhantes ao objeto da licitação, com foco em demonstrar soluções empregadas no enfrentamento de problemas e conflitos encontrados, bem com os aspectos importantes e aprendizados obtidos a partir de tais experiências                                                         | 5,0       | ÓTIMO – 5,0          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | BOM – 3,0            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | REGULAR – 2,0        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | INSATISFATÓRIA – 1,0 |

A Comissão Especial de Licitação analisará e pontuará as Propostas Técnicas NT1 e NT2, levando em consideração a objetividade, consistência, grau de abordagem e proposições, a dissertação deverá se desenvolver segundo a seguinte estrutura:

- Introdução: parte do texto em que se coloca a ideia chave, o assunto da dissertação. A partir da ideia principal é que se desenvolve o restante do texto;
- Desenvolvimento: texto onde deverá ser justificado, demonstrado, provado e apresentado fatos que comprovem o que está sendo proposto na ideia principal, esse desenvolvimento deverá ser marcado pela progressão objetiva da abordagem;
- Proposição: aquilo que se propõe, sugestão que se faz acerca do tema desenvolvido com base no conhecimento específico, sem subterfúgios ou



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

generalizações, se compõe de proposta que estabelece relações de necessidade, contingência, possibilidade ou impossibilidade entre seus fatos de conhecimento específico;

- Conclusão: não se trata apenas de terminar o texto, é o ato de finalizar ou concluir uma ideia, processo, texto, trabalho e demais fatos que requerem um desfecho.

### **3.1.2 - OBJETIVIDADE E CONSISTÊNCIA.**

Todo o conteúdo deve ser **objetivo** na sua abordagem, sem frases interrogativas, sem repetição desnecessária com sinônimos do que já foi dito, sem especulações ou subterfúgios, com frases diretas e assertivas, sem relatividade. Serão atribuídas notas às propostas que possuam os elementos necessários e suficientes para uma correta avaliação.

- Conhecimento e domínio dos conceitos, amparo legal e instrumentos de serviços de execução da regularização fundiária do Jardim do Carmo II, dentro das etapas e produtos a serem adotados pelo objeto da atual licitação;
- Compatibilidade e relacionamento entre as várias etapas e atividades apresentadas, demonstrando a visão sistêmica e a abrangência da proposta apresentada;
- Consistência e coerência com as exigências, especificações, orientações e normas estabelecidas neste Edital e nas Normas e Leis vigentes no Município;
- Grau de abordagem e objetividade da proposta;
- Metodologia de planejamento e desenvolvimento das etapas e execução dos produtos;
- Propostas com alternativas que demonstrem conhecimentos diferenciais, proporcionando melhoras significativas e resultados na prestação dos serviços.

### **3.1.3 - NOTAS NT1 e NT2.**

Com base nos itens descritos acima e a classificação abaixo, a pontuação dos subitens do **CONHECIMENTO DO PROBLEMA E PLANO DE TRABALHO** será definida como segue:

- a) **ÓTIMO (100%)** - serão enquadrados nesta pontuação os itens de avaliação para os quais a licitante apresentou as informações e proposições além e acima das mínimas requeridas, em conformidade



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS  
NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO

com as condições estabelecidas nas Notas NT1 e NT2 da PROPOSTA TÉCNICA, evidenciando, no entanto, além do conhecimento profundo e abrangente de todos os assuntos relacionados com a complexidade da regularização e os entraves para a titulação dos núcleos, mesmo que não explícitas no Edital, proposições de inovações, de métodos de trabalho mais eficazes e eficientes, tanto no campo prático como no de conhecimentos teóricos, para a execução dos serviços objeto desta licitação, com proposições que assegurem serviços superiores às expectativas iniciais da Prefeitura, que propiciarão ao órgão aprimorar seus procedimentos gerenciais, juntamente com seus procedimentos técnicos na execução da regularização fundiária;

b) **BOM (80%)** - serão enquadrados nesta pontuação os itens de avaliação para os quais a licitante apresentou as informações e proposições mínimas requeridas em conformidade com as condições estabelecidas nas Notas NT1 e NT2 da PROPOSTA TÉCNICA; mostrando, no entanto, um conhecimento mais aprofundado do problema, da legislação e dos instrumentos a serem aplicados na regularização dos núcleos e das tarefas que se propõe a realizar, mostrando evidência de que oferece condições de atuar com desempenho melhor que o mínimo exigido pelo Edital, podendo colaborar para melhorias na execução das etapas de regularização esperadas pela Prefeitura;

c) **REGULAR (60%)** - serão enquadrados nesta pontuação os itens de avaliação para os quais a licitante apresentou as informações e proposições mínimas requeridas em conformidade com as condições estabelecidas nas Notas NT1 e NT2 da PROPOSTA TÉCNICA, mas contendo erros ou omissões que, embora não caracterizem conhecimento insuficiente dos assuntos, sugerem que as proposições não satisfazem adequadamente as expectativas mínimas da Prefeitura quanto a qualidade dos serviços que a licitante se propõe a prestar;

d) **INSATISFATÓRIA (< 60%)** - nesta pontuação serão enquadrados



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURIDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

os itens de avaliação para os quais a licitante:

- (i) Não apresentou as informações e proposições mínimas requeridas;
- (ii) Apresentou as informações proposições com falhas, erros ou omissões que apontem para o conhecimento insuficiente dos assuntos;
- (iii) Apresentou os conhecimentos necessários, mas em desacordo com as condições estabelecidas nas Notas NT1 e NT2 da PROPOSTA TÉCNICA.

**4 - NOTA DA PROPOSTA COMERCIAL – NPC**

O critério de julgamento da Proposta Comercial obedecerá ao seguinte: Uma vez classificadas as propostas técnicas, proceder-se-á à abertura das propostas comerciais;

Serão desclassificadas:

- a)** As propostas que não atendam às exigências do ato convocatório da licitação;
- b)** Propostas que apresentem preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado ou inexequíveis;
- c)** Propostas manuscritas, com emendas ou rasuras, contendo dados não previstos ou que conflitem com o presente edital;
- d)** Propostas que ofereçam vantagens não previstas no Edital, bem como preços e vantagens baseados nas ofertas dos demais licitantes;
- e)** Propostas com valor global superior ao limite estabelecido na Planilha de Orçamento.

A comissão determinará a Nota da Proposta Comercial (NPC) de cada licitante classificada utilizando a fórmula abaixo, para fins de pontuação o quociente terá seu valor máximo limitado a 1 (um) inteiro e as notas deverão ser consideradas com 2 (duas) casas decimais, desprezando-se as demais:



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**NÚCLEO DO PROGRAMA LOTE SEGURO**

---

$$\text{NPC} = \frac{100 \text{ Pmax} - 90 \text{ Pmin} - 10 \text{ VP}}{100}$$

**Pmax - Pmin**

**Onde:**

**NPC** = Nota da Proposta Comercial de cada licitante;

**Pmax** = Proposta comercial de maior valor ofertado, desde que não ultrapasse o valor do orçamento estimativo da Prefeitura de Itapeçerica da Serra;

**Pmin** = Proposta comercial de menor valor ofertado, desde que atenda o disposto no § 3º do art. 56 da Lei Federal nº 13.303/2016;

**VP** = Proposta comercial em análise.

## **6- FINAL**

A nota final (NF) classificatória das Propostas Técnicas e Comerciais de cada licitante será calculada aplicando-se a seguinte fórmula:

$$\text{NF} = \frac{(a \times \text{NT}) + (b \times \text{NPC})}{(a+b)}$$

**Onde:**

**a** = 70;

**b** = 30;

**NF** = Nota final classificatória;

**NT** = Nota da Proposta Técnica;

**NPC** = Nota da Proposta Comercial.

Itapeçerica da Serra, 13 de outubro de 2025.

**Gabriela Ferreira Allesina Nicoli**  
**Arquiteta**  
**Núcleo do Programa Lote Seguro**  
**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**  
**Jurídicos**

**Dr. Fábio Roberto Cravo Roxo**  
**Procurador Municipal**  
**Núcleo do Programa Lote Seguro**  
**Secretaria Municipal de Assuntos**

**Débora Pastro**  
**Assessora Especial – Núcleo do Programa Lote Seguro**  
**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**