

ANEXO III – DIRETRIZES PARA A PROPOSTA TÉCNICA

CONCORRÊNCIA Nº [●]/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº [●]/[●]

**CONCESSÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO, MANUTENÇÃO E
CONSERVAÇÃO, QUE INCLUI REFORMA, EXPANSÃO, CONSTRUÇÃO E
OPERAÇÃO DE 34 QUIOSQUES E 70 TENDAS DE PRAIA, A SEREM
INSTALADOS NO PARQUE DA ORLA, NO TRECHO LOCALIZADO ENTRE
A PRAIA BOCA DO RIO, PRAIA DOS ARTISTAS, PRAIA DE PITUAÇU E
PRAIA DE PATAMARES, NA AVENIDA OCTÁVIO MANGABEIRA, NO
MUNICÍPIO DE SALVADOR/BA, TOTALIZANDO TRÊS MIL E QUINHENTOS
METROS DE EXTENSÃO**

1 CONTEÚDO DA PROPOSTA TÉCNICA

1.1 A LICITANTE deverá apresentar PROPOSTA TÉCNICA contendo todos os elementos necessários e suficientes à identificação das atividades inerentes à operação, manutenção e gestão do conjunto de quiosques, em conformidade com as demais disposições deste EDITAL.

1.2 A PROPOSTA TÉCNICA a ser apresentada por cada licitante deverá ser composta por peças gráficas e planilhas orçamentárias, as quais deverão ser compostas minimamente pelos seguintes documentos:

1.2.1 Conhecimento do OBJETO da Contratação com análise sobre a caracterização da área e dos serviços atualmente oferecidos aos usuários;

1.2.2 Metodologia de Execução dos Serviços da CONCESSÃO, com detalhamento dos métodos a serem propostos para condução dos trabalhos, ferramentas a serem utilizadas, entre outras especificações que demonstre a experiência e visão estratégica da proposta;

1.2.3 Plano de Implantação, contemplando o projeto de exploração comercial da Concessão, detalhando as etapas de implantação, os recursos financeiros, tecnológicos e humanos, além de cronograma de implantação;

1.2.4 Projeto de Arquitetura de Design com planta de implantação, plantas, cortes, elevações, diagramas, perspectivas e demais elementos técnicos e peças gráficas, em escala adequada, que permitam a completa compreensão da proposta urbanística, arquitetônica, de design, paisagismo, infraestrutura e pavimentação dos quiosques existentes e dos novos elementos a serem incluídos na Orla, seguindo as orientações do Termo de Referência e o Plano de Implantação da proponente;

1.2.5 Qualificação e Competência da Equipe Técnica.

2 CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

2.1 Somente serão avaliadas as PROPOSTAS TÉCNICAS que apresentarem o conteúdo mínimo obrigatório, de acordo com as diretrizes constantes deste ANEXO.

2.2 A PROPOSTA TÉCNICA será avaliada com base na apuração dos fatores de pontuação descritos abaixo.

2.3 CONHECIMENTO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.3.1 **Requisitos técnicos:** trata do levantamento e da análise da situação atual da prestação dos serviços atualmente oferecidos aos usuários, realizando um diagnóstico técnico e crítico da Orla e dos equipamentos existentes, compreendendo, no mínimo, os itens a seguir.

- a) situação das instalações e dos equipamentos públicos existentes;
- b) situação dos serviços prestados e gestão do atendimento;
- c) levantamento de conexões e fluxos existentes, com indicação de sistema viário, ciclovias, transporte coletivo, fluxo de pedestres, polos geradores de viagens, e vagas de estacionamento;
- d) Situação da acessibilidade da infraestrutura existente.

2.3.2 Conhecimento demonstrado e pontuação:

CONHECIMENTO DEMONSTRADO	PONTOS
Altamente satisfatório: o Conhecimento do Objeto da Contratação é bem detalhado e apresenta análise de todos os elementos solicitados de forma clara, atendendo satisfatoriamente com o exigido, demonstrando conhecimento sobre a Área da Concessão.	10
Satisfatório: o Conhecimento do Objeto da Contratação apresenta análise de todos os elementos solicitados, no entanto,	5

não analise de forma detalhada a Área da Concessão, demonstrando conhecimento e análise parcial;	
Pouco Satisfatório: O Conhecimento do Objeto da Contratação não apresenta os levantamentos e análises solicitadas e há inconsistências sobre os dados apresentados.	0

2.4 METODOLOGIA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DA CONCESSÃO

2.4.1 Requisitos técnico: A LICITANTE deverá apresentar descrição, clara e objetiva, da sua metodologia para a condução dos trabalhos e serviços obrigatórios no âmbito da Concessão e o detalhamento das ferramentas a serem utilizadas e dos serviços e tipos de dados a serem utilizados, juntamente com as justificativas técnicas de sua solução proposta, contemplando:

- a) Descrição e análise das principais características dos serviços a serem oferecidos aos usuários;
- b) Modelo de gestão integrada;
- c) Modelo de gestão de qualidade;
- d) Modelo de gestão de pessoas;
- e) Modelo de gestão de tecnologia;
- f) Modelo de gestão operacional;
- g) Solução de gerenciamento de atendimento;
- h) Plano de manutenção;
- i) Descrição da gestão da logística; e
- j) Descrição do método de relacionamento com a sociedade civil (ouvidoria) e Poder Concedente.

2.4.2. Conhecimento demonstrado:

METODOLOGIA DE EXECUÇÃO	PONTOS
Excelente: Texto com informações completas para a compreensão da Metodologia de Trabalho, atendendo plenamente o solicitado no item.	15
Altamente Satisfatório: Texto com informações incompletas para a compreensão da Metodologia de Trabalho, atendendo parcialmente o solicitado no item.	10
Satisfatório: Texto com informações incoerentes para a compreensão da Metodologia de Trabalho, ou cuja abordagem fuja parcialmente do solicitado no item.	5
Pouco Satisfatório: Texto sem informações para a compreensão da Metodologia de Trabalho, ou cuja abordagem fuja totalmente do solicitado no item.	0

2.5 PLANO DE IMPLANTAÇÃO

2.5.1 Requisitos técnico: Descrição do Plano de Implantação, considerando o detalhamento das atividades, etapas, recursos financeiros, tecnológicos e humanos, além de cronograma de implementação com aderência à metodologia de execução da Concessão.

2.5.2 Conhecimento demonstrado e pontuação:

PLANO DE IMPLANTAÇÃO	PONTOS
----------------------	--------

Excelente: Além das exigências relacionadas na condição de “altamente satisfatório” abaixo, temas importantes são apresentados de maneira inovadora e eficiente, indicando que a proponente compreendeu os principais temas dos serviços da Concessão, tendo proeminente conhecimento para soluções inovadoras. O Plano de Implantação detalha as atividades e etapas incorporando melhoria da qualidade e dos resultados dos serviços da Concessão.	15
Altamente Satisfatório: O Plano de Implantação apresentado para implementação da Concessão é bem detalhado e demonstra como serão as atividades e etapas, indicando que a proponente compreende os principais temas do serviço e a melhor forma de implementação.	10
Satisfatório: O Plano de Implantação é apresentado de forma genérico, sem detalhamento preciso dos itens que são solicitados. A abordagem apresentada é generalista, não padronizada de forma específica para a implementação dos serviços da Concessão.	5
Pouco Satisfatório: O Plano de Implantação é inadequado ou mal detalhado, indicando que a proponente não compreendeu aspectos importantes do escopo dos serviços da Concessão.	0

2.6 PROJETO DE ARQUITETURA E DESIGN

2.6.1 Requisitos de Apresentação: Projeto de Arquitetura de Design, apresentado de forma que permita a completa compreensão da proposta urbanística, arquitetônica, de design, paisagismo, infraestrutura e pavimentação dos quiosques existentes e dos novos elementos a serem

incluídos na Orla, seguindo as orientações do Termo de Referência e o Plano de Implantação da proponente, devendo apresentar solução para os seguintes equipamentos, observando o Termo de Referência:

- a) Sanitários Públicos;
- b) Depósitos;
- c) Novos Quiosques de Conveniência;
- d) Quiosques Gastronômicos;
- e) Depósitos;
- f) Parques para animais de estimação;
- g) Tendas de praia; e
- h) Novas áreas de sombreamento.

2.6.1.1 No desenvolvimento dos projetos a proponente deverá observar as seguintes premissas de projeto:

- a) Implantação de novas tipologias de quiosques com o quantitativo mínimo de 09 (nove), sendo no mínimo 06 (seis) gastronômicos e 03 (três) de conveniência, podendo essa tipologia ser alterada, em razão da demanda, mediante justificativa e motivação do concessionário, a ser deliberada pelo ente público;
- b) Implantação de novos espaços que contribua para uma solução urbanística que gere uma melhor integração entre os espaços e usos existentes e o entorno;
- c) Implantação de novos espaços que garanta a fruição entre os espaços da Orla e que não gere áreas de difícil acesso, pontos cegos ou espaços residuais;
- d) Proposta de novos espaços com usos e equipamentos que contribuam para a integração social dos usuários;
- e) Adequação às normas de acessibilidade universal (NBR 9050);
- f) Compatibilização com o projeto arquitetônico existente;
- g) Menor impacto na paisagem natural da Orla;
- h) Adequação do Projeto à identidade cultural e social da Cidade de Salvador e do Projeto Urbanístico do Parque de Pituaçu;

- i) Uso de materiais e técnicas construtivas que proporcionem maior integração com a paisagem local, privilegiando soluções de sustentabilidade e eficiência energética; e
- j) Uso de materiais e técnicas construtivas duráveis e com soluções inovadoras;
- k) Proposta de interiores e design adequado ao uso proposto e que garanta o conforto térmico e acústico dos usuários.

2.6.1.2 A apresentação do Projeto deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) Memorial Descritivo da proposta apresentada;
- b) Planta geral de implantação;
- c) Plantas, cortes esquemáticos, fachadas, detalhes construtivos relevantes e pelo menos 2 perspectivas de cada uma das diversas tipologias dos Quiosques;
- d) Plantas, cortes, elevações e detalhes construtivos relevantes e pelo menos 2 perspectivas de cada uma das novas tipologias previstas no Termo de Referências e propostas pelo proponente;
- e) Cronograma físico de implantação das novas infraestruturas e adequações às estruturas existentes, que deverá observar o cronograma geral da Concessão;
- f) Proposta de solução para garantir a segurança dos usuários e dos quiosques;
- g) Planilha contendo a estimativa de custos para a execução do projeto.

2.6.2 Critérios de Pontuação:

PROJETO DE ARQUITETURA E DESIGN	PONTOS
Excelente: O Projeto atendeu, em sua completude, todos os critérios exigidos, evidenciando oferecer distinto e elevado rigor técnico na proposição dos projetos, além de inovação e sustentabilidade no uso dos materiais e soluções construtivas.	40

Altamente Satisfatório: O Projeto apresentou todos os elementos técnicos solicitados e são coerentes com o Termo de Referência. Apresenta boas soluções técnicas. Há certo grau de detalhamento que facilita a compreensão do projeto como um todo.	20
Satisfatório: O Projeto atendeu os critérios exigidos e não apresentou de maneira detalhada os elementos técnicos solicitados. Há pequenas inconsistências entre os elementos técnicos apresentados.	10
Pouco Satisfatório: O Projeto não atendeu as premissas projetuais e os requisitos exigidos no Termo de Referência. Há falta de clareza nas propostas apresentadas ou faltam elementos técnicos para compreensão da proposta.	0

2.7 QUALIFICAÇÃO E COMPETÊNCIA DA EQUIPE TÉCNICA

2.7.1 Requisitos técnico: A LICITANTE comprovou possuir, por meio de equipe própria ou subcontratação, equipe técnica qualificada para elaboração dos projetos por ela apresentados na Proposta Técnica.

2.7.1.1 A qualificação da equipe será comprovada por meio da apresentação de curriculum Lattes e atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e, ainda, deverá apresentar Registro de Responsabilidade Técnica emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

2.7.1.2 A LICITANTE deverá apresentar ainda:

- a) Declaração pessoal do técnico indicado, concordando com sua inclusão na equipe de trabalho que executará o objeto da presente licitação devendo mencionar a função que exercerá, caso a licitante seja vencedora.

- b) Declaração da licitante de que não haverá substituição na equipe técnica salvo casos de força maior. Caso ocorra, a licitante vencedora deverá, sob pena de rescisão do Termo de Concessão de Uso, apresentar toda a documentação do novo profissional a ser incluído na equipa para previa análise e aprovação pelo Poder Concedente.

2.7.2 Conhecimento demonstrado e pontuação:

EQUIPE TÉCNICA	PONTOS
Arquiteto Urbanista responsável técnico pelo projeto de arquitetura e design	
Experiência de 5 (cinco) ou mais projetos similares, considerando: projetos de arquitetura em espaços públicos (mobiliário urbano, quiosques, parques, praças, entre outros), projetos urbanísticos ou de projetos de requalificação urbana.	20
Experiência entre 2 (dois) e 4 (quatro) projetos similares, considerando: projetos de arquitetura em espaços públicos (mobiliário urbano, quiosques, parques, praças, entre outros), projetos urbanísticos ou de projetos de requalificação urbana.	10
Experiência mínima de 1 (um) projeto similar, considerando: projetos de arquitetura em espaços públicos (mobiliário urbano, quiosques, parques, praças, entre outros), projetos urbanísticos ou de projetos de requalificação urbana.	5

3 CÁLCULO DA NOTA TÉCNICA

3.1 A Nota da Proposta Técnica poderá variar de 0 (zero) a 100 (cem) pontos e será o resultado da aplicação da soma da pontuação obtida nos seguintes itens:

1. CONHECIMENTO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO	Até 10 (dez) pontos
2. METODOLOGIA DE EXECUÇÃO	Até 15 (quinze) pontos
3. PLANO DE IMPLANTAÇÃO	Até 15 (quinze) pontos
4. PROJETO ARQUITETÔNICO E DESIGN	Até 40 (quarenta) pontos
5. EQUIPE TÉCNICA	Até 20 (trinta) pontos

$$NT = N1+N2+N3+N4+N5$$

Em que:

NT é a Nota Técnica da LICITANTE

N1 a N5 são os valores de cada fatos, calculados com base na nota obtida.

3.2 A LICITANTE que obtiver Nota Técnica (NT) com valor menor que 70 (setenta) pontos será considerada desclassificada.