

# NOTA TÉCNICA DE RESSARCIMENTO

CONTRATO SGM Nº 05/2021-SGM  
ORDEM DE SERVIÇO Nº 07/2023/SEDP/CDP  
MAIO DE 2025

Avaliação dos Estudos Finais recebidos no âmbito do Chamamento Público para a elaboração de estudos, diagnósticos, levantamentos de arquitetura, engenharia, viabilidade operacional e econômico-financeira com vistas a auxiliar a Administração Pública Municipal na concepção de parceria com o setor privado para projeto de construção, operação e manutenção de esplanada pública no bairro da Liberdade



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
GOVERNO

**SUMÁRIO:**

INTRODUÇÃO.....	3
1. HISTÓRICO DO PMI.....	3
2. AVALIAÇÃO DOS ESTUDOS E ADERÊNCIA AO EDITAL.....	5
3. METODOLOGIA DE RESSARCIMENTO.....	9
4. RESULTADOS.....	25
Anexo I.....	29

## INTRODUÇÃO

A presente nota técnica tem como objetivo analisar a conformidade dos Estudos apresentados pelos Agentes Autorizados em relação às exigências estabelecidas nos documentos editalícios. Além disso, fundamenta a definição dos valores de ressarcimento devidos a cada um desses Agentes pelos Estudos entregues no contexto do Edital de Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP (“PMI”). Este edital visou a realização de estudos, diagnósticos, levantamentos e projetos que auxiliem a Administração Pública Municipal na criação de soluções inovadoras para a Esplanada Liberdade.

Com base no modelo referencial do projeto e nas diretrizes contidas no Edital de Chamamento, a metodologia para o cálculo do ressarcimento considera a consistência das informações que respaldaram a elaboração de cada Estudo, o grau de aprofundamento das análises, as inovações propostas, a conformidade com os requisitos editalícios e o efetivo aproveitamento dos conteúdos na modelagem final do projeto. Assim, define-se o montante a ser pago a cada Agente Autorizado, dentro dos parâmetros estabelecidos pelo referido Chamamento Público.

### 1. HISTÓRICO DO PMI

O Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP (“Edital PMI”), procedimento administrativo regido pelo Decreto Municipal nº 57.678/2021 (“Decreto PMI”), tinha por objeto a elaboração de estudos, diagnósticos e levantamentos de arquitetura, engenharia, viabilidade operacional e econômico-financeira da implantação da Esplanada Liberdade. Os subsídios obtidos no âmbito do Procedimento de Manifestação de Interesse (“PMI”) serviriam para auxiliar a administração pública municipal na concepção de modelo de parceria com o setor privado para projeto de construção, operação e manutenção de esplanada pública no Bairro da Liberdade.

O Edital do PMI foi levado a público em 9 de dezembro de 2022. Para sua instrução, foi elaborado estudo preliminar com uma concepção arquitetônica referencial, composta por diretrizes e conceitos que buscavam abarcar os principais desafios do Projeto. Entre esses desafios, destacam-se: (i) a resolução dos desníveis existentes entre os viadutos por meio da implantação de lajes de conexão; (ii) a proposta de um programa de usos que inclui um Empreendimento Associado na quadra entre os dois primeiros viadutos, criando uma grande praça e um mirante entre as lajes do primeiro e do segundo vão, além da ampliação da Rua Galvão Bueno e seu viaduto, transformando-a em um amplo espaço de permanência para pedestres e definindo um centro de cultura e inovação no terceiro vão, com potencial para a realização de eventos; e (iii)

a definição da linguagem arquitetônica e da volumetria viável para o Projeto, baseada em Projeto Estrutural de engenharia, com propostas para Plano de Negócios e de modelagem Operacional.

O PMI, enquanto instrumento, possibilita à administração pública receber contribuições oficiais visando obter soluções práticas e inovadoras, baseadas na expertise do setor privado, enquanto assegura à municipalidade a prerrogativa e a discricionariedade de avaliar e adequar os projetos às suas necessidades e ao interesse público. Assim, o PMI proporciona maior segurança econômica, financeira, jurídica e operacional para os envolvidos.

O Edital do PMI estabeleceu a entrega de dois cadernos de estudos: o **Caderno I**, que abrange o Projeto de Arquitetura e Engenharia, e o **Caderno II**, que inclui o Plano Operacional e o Plano de Negócios. No Caderno I, o Projeto de Arquitetura continha, em nível de Projeto Básico, soluções arquitetônicas que contemplassem até três lajes, priorizando a criação de espaços de livre circulação e permanência, atividades culturais, gastronomia, comércio e usos culturais, além de promover vitalidade urbana na Esplanada Liberdade. Em relação ao Projeto de Engenharia, as expectativas incluíam cálculos e projetos estruturais, cronograma físico-financeiro, plano de intervenção viária e orçamentos detalhados de materiais e mão de obra. O Caderno II, de entrega opcional, apresentava soluções para a operacionalização da Esplanada após a construção, englobando manutenção, segurança e gestão de resíduos, além de um plano de negócios que considerasse receitas, custos e estimativas de público.

É importante ressaltar que, dada a relevância da Avenida Radial Leste para a mobilidade urbana, foi vedada a apresentação de estudos que propusessem a interrupção total do fluxo de veículos ou a redução permanente da largura do leito carroçável. Todas as Autorizadas atenderam a tal requisito.

Os Estudos Finais das participantes do PMI foram recebidos em 29 de setembro de 2023, e a análise destes estudos, conforme documentado no Processo SEI nº 6011.2022/0002970-9, e de avaliação técnica formal elaborada por esta SP Parcerias, conforme Documento SEI nº 099580810, embasará as definições de ressarcimento a serem discutidas nesta nota técnica.

Cabe destacar que foi determinado o valor máximo para o ressarcimento em R\$2.984.401,18 (dois milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e um reais e dezoito centavos), que deve ser atualizado pelo índice de reajuste previsto no Edital, a ser pago às Agentes Autorizadas conforme efetivo aproveitamento. A partir do referido montante, atribuiu-se um valor nominal máximo a cada uma das modelagens exigidas no Edital de Chamamento, conforme a tabela abaixo:

Tabela 1 – Valor nominal máximo para ressarcimento de cada produto

Caderno	Produto	Valor Nominal Máximo	Peso Produto
I	Projeto de Arquitetura	R\$ 1.576.579,64	52,8%
	Projeto de Engenharia	R\$ 958.624,91	32,1%
II	Planejamento Operacional	R\$ 224.597,82	7,5%
	Plano de Negócios	R\$ 224.597,82	7,5%
Total		<b>R\$ 2.984.400,18</b>	<b>100%</b>

Elaboração: SP Parcerias.

## 2. AVALIAÇÃO DOS ESTUDOS E ADERÊNCIA AO EDITAL

Para a elaboração dos Estudos, os Agentes Autorizados foram convocados a apresentar os Cadernos I e II em conformidade com os requisitos estabelecidos no Termo de Referência do Edital de Chamamento Público n.º CH/007/2022/SGM-SEDP. Com base nisso, a avaliação dos Estudos foi realizada por meio de uma verificação objetiva, considerando o atendimento aos critérios especificados no Edital. Essa análise visou verificar se cada Estudo incluía, em seu conteúdo, todos os aspectos solicitados, tanto em termos formais quanto materiais, avaliando-os item por item.

O método de avaliação adotou a seguinte metodologia: caso um Estudo atendesse ao critério estabelecido de forma integral, é atribuída a nota 10 para esse critério. Se o atendimento for considerado parcial ou insatisfatório, a nota atribuída é 5. Por outro lado, se o Estudo não atender ao critério nem mesmo de forma tangencial, é atribuída nota 0 para o respectivo requisito. Cada um dos critérios também possui um peso relativo a sua complexidade e importância. Após essa atribuição de notas, ponderadas em relação ao peso de cada critério, foi possível calcular o Índice de Conformidade (IC) de cada produto entregue, refletindo o quanto o Estudo atendeu, em termos percentuais, ao que fora solicitado nos documentos editalícios.

É importante ressaltar que essa metodologia não se destinou a definir valores para o ressarcimento dos Agentes Autorizados, mas visa validar a conformidade dos Estudos entregues com os requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento Público n.º n.º CH/007/2022/SGM-SEDP. A metodologia de ressarcimento será abordada no próximo capítulo.

Dado que o Edital descreve, em seu Termo de Referência, diversas Diretrizes e Premissas que deverão ser seguidas pelas Autorizadas ao longo das cláusulas 4 a 7 e, ao final, consolida ao longo da cláusula 10 de maneira resumida e concisa os principais pontos que seriam avaliados os Critérios de Avaliação, entende-se

que a melhor forma de avaliação a ser apresentada nesta Nota Técnica será elencar os pontos das cláusulas 4 a 7, os quais são mais descritivos e restritivos, e associá-los aos seus equivalentes à cláusula “10. Critérios de Avaliação”.

Tabela 2 – Tabela 10.1 do Termo de Referência, Critérios e Número do Critério

Item	CRITÉRIO
1	O Anteprojeto apresenta de forma clara a concepção arquitetônica da ESPLANADA, com informações técnicas que possibilitem a compreensão inicial do projeto, seus elementos, instalações e componentes?
2	Os desenhos apresentados no Anteprojeto permitem a compreensão dos principais elementos da ESPLANADA, ilustrando a concepção geral do projeto?
3	O Anteprojeto apresenta estimativa de custos de obras e prazos necessários para implantação?
4	Os ESTUDOS apresentam um levantamento de licenças, estudos, alvarás e outros documentos indispensáveis para a implantação da ESPLANADA, com discriminação de custos e prazos estimados para a obtenção?
5	O Anteprojeto apresenta propostas arquitetônicas que refletem o estudo de toda a ÁREA OBRIGATÓRIA e se mostra integrado ao contexto urbano da ESPLANADA?
6	O Programa de Necessidades cumpre a função de complemento do Anteprojeto, deixando claros os usos de cada espaço proposto para a ESPLANADA e como estes colaboram para alcançar os objetivos do projeto?
7	O Programa de Necessidades apresenta de maneira clara as propostas de uso dos espaços e edifícios da ESPLANADA, com descrição dos ambientes e sugestões viáveis de uso, apresentando justificativa para os usos que não sejam aqueles incentivados neste Anexo?
8	Os desenhos apresentados junto com Projeto Básico fornecem informações técnicas da estrutura, edificações, elementos, instalações e componentes suficientes à eventual contratação dos serviços de obra correspondentes?
9	O Projeto Básico aprimora e resolve eventuais problemas apresentados no Anteprojeto, apresentando maior nível de detalhamento e rigor técnico?
10	O Projeto Básico segue a diretriz de incentivar a diversidade de usos na ESPLANADA, promovendo ao público frequentador ofertas de diferentes tipos de experiências e propondo a construção de espaços que abriguem os usos incentivados neste Anexo?
11	A AUTORIZADA apresentou todos os desenhos e peças gráficas do Projeto de Arquitetura e do Projeto de Engenharia também em versão digital, editável em arquivos compatíveis com os formatos “DWG” e “PDF”, “SKP”, “JPEG”, “PNG”, “Shapefile” e “IFC” sempre que pertinente?
12	O Projeto Básico apresenta proposta de desenho de Mobiliário Urbano para a ESPLANADA e leva em conta a preservação dos elementos existentes, como as luminárias ornamentais, o Portal Japonês e as estátuas?
13	O Projeto Básico apresentado apresenta soluções que visem a sustentabilidade, garantindo a utilização de recursos sustentáveis, com previsão de sistemas de redução de consumo de água, drenagem, soluções de eficiência energética e obtenção de selos de certificação sustentável em edificações?
14	O orçamento apresentado junto com o Projeto de Arquitetura possibilita a compreensão dos custos globais de implantação do projeto, bem como a discriminação dos componentes do orçamento, baseando-se em fontes e referências?
15	O Projeto Estrutural está devidamente compatibilizado com o Projeto de Arquitetura?

Item	CRITÉRIO
16	O Projeto Estrutural apresenta de forma clara a concepção estrutural proposta, considerando o diagnóstico da área e se baseando em premissas técnicas que garantam uma construção segura e perene?
17	Foram apresentados os desenhos necessários ao Projeto Estrutural, bem como os diagramas unifilares de cargas e deformações, em conformidade com as diretrizes deste documento?
18	O Projeto Estrutural apresenta solução que leva em conta a qualidade do trecho da Avenida Radial Leste após a implantação da ESPLANADA, considerando a integração entre os dois níveis, a segurança e o bem-estar de pedestres, ciclistas e motoristas que trafegam na via, com estrutura que garanta iluminação e ventilação à área coberta?
19	O Projeto Estrutural proposto apresenta solução tecnicamente viável considerando a manutenção do fluxo de veículos na Avenida Radial Leste, considerando a relevância dessa via para o deslocamento na Cidade de São Paulo?
20	O Projeto estrutural possibilita o pré-dimensionamento da estrutura, apresentando todos os desenhos técnicos necessários para tanto, incluindo quantitativo de aço e concreto?
21	O Projeto estrutural possui justificativa da escolha das estruturas e das soluções adotadas, bem como apresenta solução para a interface entre as novas lajes construídas e os viadutos existentes?
22	Os ESTUDOS apresentam levantamento topográfico em arquivo aberto em formato "DWG" com curvas de nível que possuam dados de elevação em 3D, englobando toda a ÁREA OBRIGATÓRIA e, se utilizada, a ÁREA OPCIONAL, com detalhamento das cotas de nível existentes da Radial Leste e dos viadutos?
23	O Orçamento apresentado contém relatório de quantitativo de material, memorial de cálculo, custos de todas as estruturas, edifícios e espaços de maneira a permitir a segregação, simulação e edição de quantidades e premissas utilizadas, em conformidade com as diretrizes deste documento?
24	As fontes e referências do Orçamento estão devidamente apresentadas, justificadas e rastreáveis, em conformidade com as diretrizes deste documento, permitindo o entendimento de qual fonte e referência subsidiou cada item do projeto?
25	O Cronograma Físico-Financeiro apresenta adesão ao planejamento de obras e financeiro, permitindo a visualização do montante financeiro que há de ser dispendido em cada etapa de implementação, em conformidade com as diretrizes deste documento?
26	O Plano de Intervenção Viária apresenta um nível de obstruções de vias e medidas de mitigação que gerem o mínimo impacto negativo possível para o fluxo de veículos, pedestres e demais transeuntes ao longo do período da obra e após a implantação do projeto, em conformidade com as diretrizes deste documento?
27	As Diretrizes de Operação e Manutenção apresentam, de maneira detalhada, coerente com os demais aspectos do projeto de arquitetura e engenharia e que permita a elaboração de encargos operacionais e de manutenção, em conformidade com as diretrizes deste documento, os itens abaixo:
28	a) Procedimentos de rotina e periódicos necessários para conservação das edificações;
29	b) Materiais necessários para a execução da operação e manutenção;
30	c) Características das edificações e materiais que exijam cuidados específicos.
31	Foram apresentados encargos de manutenção predial, manutenção de equipamentos, limpeza, zeladoria, jardinagem, em conformidade com as diretrizes deste documento?
32	Foram apresentados encargos, obrigações, reorganização do comércio de rua, licenciamentos, horários e períodos de funcionamento, planos de ação, segurança para a ESPLANADA, em conformidade com as diretrizes deste documento?

Item	CRITÉRIO
<b>33</b>	Foram apresentados recursos e tecnologias contendo extenso plexo de opções e intervenções, com inovação e criatividade, que permitam a ativação do complexo e a interação dos frequentadores com a ESPLANADA, em conformidade com as diretrizes deste documento?
<b>34</b>	Os indicadores de desempenho apresentados permitem a aferição de todos os aspectos da esplanada, considerando a manutenção da infraestrutura, experiência dos frequentadores, oferecimento de atividades, ativação do espaço público, em linha com as melhores práticas do setor, em conformidade com as diretrizes deste documento?
<b>35</b>	Foi apresentada a estrutura gerencial e administrativa necessária para a ESPLANADA LIBERDADE, bem como as características das equipes e colaboradores necessários, infraestrutura de tecnologia da informação, gerenciamento de resíduos, em conformidade com as diretrizes deste documento?
<b>36</b>	O Relatório Técnico do Plano de negócios é capaz de explicar e justificar as premissas e valores adotados acompanhados das respectivas fontes e referências de maneira rastreável para os itens que compõem o Plano de Negócios, o Programa de Usos e Atividades, e o Planejamento Operacional?
<b>37</b>	Foi apresentado Plano de Exploração Comercial contendo a precificação e dimensionamento de demanda para cada item que compõe o Programa de Usos e Atividades, em conformidade com as diretrizes deste documento?
<b>38</b>	As Receitas Acessórias apresentadas possuem discriminação da precificação, bem como montante final auferido e a respectiva demanda, em conformidade com as diretrizes deste documento?
<b>39</b>	Foram apresentados todos os custos e despesas relativos ao PROJETO, com a discriminação de valores, preços, montantes finais de custos de operação, manutenção, gerenciais, seguros e garantias, fornecedores, água, energia elétrica, gás encanado, sistemas de proteção, de segurança, recursos humanos, contratação de terceiros, e demais itens que sejam necessários para a ESPLANADA LIBERDADE, em conformidade com as diretrizes deste documento?
<b>40</b>	Foi apresentada a estimativa de público por atividade, bem como os períodos para a expectativa de recepção do público, em linha com a Programação de Usos e Atividades e valores esperados de Receitas, Custos e Despesas?
<b>41</b>	Foi apresentada proposta de compartilhamento de receitas com o Poder Concedente de forma justificada, em conformidade com as diretrizes deste documento?
<b>42</b>	Foi apresentada proposta de prazo para a parceria de forma justificada, em conformidade com as diretrizes deste documento?
<b>43</b>	O Plano de Exploração Comercial foi apresentado de forma detalhada, com segregação de itens e áreas, que conecte os usos previstos de cada espaço da ESPLANADA com as possibilidades de receita, visando a ativação do complexo e amortização do investimento inicial, em conformidade com as diretrizes deste documento?

Sendo assim, as cláusulas 4 a 7 foram divididas em categorias e sua avaliação está disposta de forma detalhada no Anexo I do presente documento. As tabelas em anexo são organizadas de forma que, a primeira coluna apresenta uma cópia da referida cláusula do Termo de Referência, seu número e seu conteúdo, conforme presente no Chamamento Público n.º CH/007/2022/SGM-SEDP. As colunas seguintes apresentam a

avaliação, em notas por Autorizada, e com observações gerais sobre as notas dadas. Por fim, a última coluna apresenta qual subcláusula da cláusula “10. Critérios de Avaliação” possui equivalência a aquele tópico em específico. Dessa maneira, as informações apresentadas possuem maior granularidade de avaliação do que um cenário onde somente se avaliasse as cláusulas do item 10, ainda que nem todas as Diretrizes e Premissas possuam Critérios de Avaliação correspondentes.

A seguir, apresenta-se uma tabela resumo das notas alcançadas e do Índice de Conformidade obtido por cada uma das Autorizadas em cada categoria:

Tabela 3 - Resumo da Avaliação dos Estudos

Estudo	Nº de critérios	Nota Máxima	Nota alcançada				Índice de Conformidade			
			Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma
Diretrizes e Premissas	14	180	115	178	177,5	180	64%	99%	99%	100%
Projeto de Arquitetura	43	390	80	383	372,5	367,5	21%	98%	96%	94%
Projeto de Engenharia	40	330	45	315	325	297,5	14%	95%	98%	90%
Diretrizes Caderno I	13	135	97,5	135	127,5	135	72%	100%	94%	100%
Plano Operacional	11	110	0	0	95	45	0%	0%	86%	41%
Plano de Negócios	18	175	0	5	142,5	0	0%	3%	81%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>	<b>1320</b>	<b>337,5</b>	<b>1016</b>	<b>1240</b>	<b>1025</b>	<b>26%</b>	<b>77%</b>	<b>94%</b>	<b>78%</b>

Dessa forma, é possível observar que as Autorizadas atenderam de maneira bastante variada aos requisitos exigidos pelo Edital de o Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP para concepção das modelagens, alcançando um Índice de Conformidade total que variou entre 24% e 94%.

Todos os critérios de cada Estudo, assim como a respectiva entrega de cada Autorizada estão detalhadamente dispostos no Anexo I desta Nota Técnica.

### 3. METODOLOGIA DE RESSARCIMENTO

#### 3.1. Base Metodológica

Realizada a avaliação de aderência dos Estudos entregues pelas Autorizadas, parte-se à análise de aproveitamento desse material na composição dos documentos editalícios finais. Para tanto, a análise do aproveitamento proposta por este documento adota uma metodologia multicritério. Essa proposta visa

avaliar de maneira estruturada e qualitativa a contribuição efetiva de cada um dos Estudos em relação ao conteúdo apresentado e o que foi efetivamente utilizado para a construção dos documentos que compõem o Edital de Chamamento Público n.º 007/2022/SGM-SEDP.

A metodologia multicritério é utilizada amplamente em processos de priorização, escolha e tomada de decisões. De uma forma geral, são pressupostas 03 (três) principais etapas para hierarquizar opções e as classificar nos determinados processos: (i) definição de um conjunto de subcritérios nos quais a avaliação será baseada; (ii) atribuição de pontos a cada um desses subcritérios, de forma comparativa; e (iii) ponderação entre os subcritérios, atribuindo-se maior peso para os mais relevantes, de maneira que o resultado da avaliação final reflita a importância de determinado critério sobre outro.

### **3.2. Aplicação da Metodologia**

O primeiro passo, para a aplicação da metodologia multicritério para a proposta de avaliação do aproveitamento dos Estudos do PMI na construção dos documentos editais do projeto de construção e operação da Esplanada Liberdade, consiste na identificação e sistematização dos critérios de análise, já previstos no Chamamento Público, complementados para se adaptarem ao contexto do edital final de licitação. Para a avaliação do aproveitamento dos Estudos, foram elaborados os critérios de avaliação do ressarcimento, que foram compostos pelas (i) diretrizes do TR do Edital de Chamamento nº CH/007/2022/SGM-SEDP, (ii) principais elementos dos documentos editais, (iii) os requisitos legais e o conteúdo obrigatório previsto nas normas vigentes, e (iv) aspectos particulares do objeto e relevantes a modelagem.

Os critérios de avaliação de ressarcimento, seguindo modelo da avaliação dos estudos, foram divididos pelos Cadernos I e II, pelos produtos de cada caderno, seus subprodutos correspondentes e os critérios aplicáveis a cada um deles. Adicionalmente, para cada critério, foi definido seu peso correspondente, para equalizar o nível de complexidade e importância para a modelagem final de cada um deles. Para cada um desses critérios, portanto, foi atribuída às Autorizadas uma nota de 0 a 1, sendo 0 o estudo que não foi utilizado de nenhuma maneira na modelagem final e 1 aquele estudo que foi a única fonte utilizada para atender àquele critério. Para cada critério, a soma das notas designadas para cada uma das Autorizadas e para a contribuição da Administração Pública deverá somar 1. Dessa forma de pontuação, permite-se a avaliação precisa da contribuição de cada Autorizada e possibilitar diversas configurações para a avaliação critérios gerados por mais de um estudo.

É importante destacar que os Estudos recebidos no âmbito do PMI serviram de base para a análise e construção da modelagem final do projeto, o que não dispensou a Administração Municipal de complementá-la, em decorrência dos inúmeros detalhamentos necessários para suprir cada um dos aspectos técnicos do edital, guardando sempre presente a defesa do interesse público. Ressalta-se, entretanto, que tal complementação não deriva de eventual má qualidade dos estudos que, mesmo não tendo sido, eventualmente, integralmente aproveitados, forneceram elementos primordiais para a elaboração das soluções presentes nos documentos levados à licitação.

Desse modo, a análise do efetivo aproveitamento dos Estudos considera simultaneamente o nível de complementação dos Estudos, realizado pela Administração Municipal, que aparece nas tabelas fornecidas como “faltante”, bem como o grau de aproveitamento de cada Estudo, de maneira individual. Essa metodologia busca tornar o ressarcimento proporcional a tudo o que foi solicitado no Chamamento Público e, caso as quatro Autorizadas tenham apresentado propostas parciais, a parte “faltante” significa que aquela parcela não foi apresentada por nenhuma das Autorizadas e, portanto, não será ressarcida.

A metodologia de cálculo do ressarcimento dividiu os resultados a partir dos produtos estabelecidos no edital do PMI, dividindo o ressarcimento em Caderno I - Projeto de Arquitetura e Projeto de Engenharia e Caderno II - Plano Operacional e de Negócios. Para cada uma dessas categorias, o ressarcimento foi calculado através da multiplicação da nota atribuída a cada critério pelo seu peso correspondente, e o valor resultante foi dividido pela soma dos pesos daquele caderno, se chegando a uma nota proporcional da Autorizada para aquele critério dentro do produto. Esse método assegura que a avaliação seja justa e proporcional à importância relativa de cada critério dentro de cada categoria, garantindo um ressarcimento adequado e alinhado às especificações do Edital. A soma das notas proporcionais de todos os critérios do caderno de cada uma das Autorizadas é então multiplicada pelo ressarcimento total daquele Caderno, chegando-se no valor de ressarcimento da Autorizada. O mesmo processo é repetido para cada um dos cadernos para chegar-se no valor total de ressarcimento de cada uma das Autorizadas.

### *3.2.1. Projeto de Arquitetura*

O Projeto de Arquitetura, produto do CADERNO I – MODELAGEM DE PROJETOS, tem como finalidade a elaboração de projeto de arquitetura que ofereça solução às propostas elencadas no PMI, propondo uma linguagem arquitetônica, distribuição dos espaços e programa de usos que melhor possibilite o potencial cultural, gastronômico, comercial e turístico da Esplanada Liberdade. Entre seus objetivos principais, destacam-se a elaboração de um programa de usos, memorial descritivo e a entrega de plantas, cortes e elevações dos espaços internos e livres.

Todas as empresas autorizadas submeteram Projeto de Arquitetura. Em relação ao Plano de Usos, Kengo Kuma, Effect e Shieh propõem equipamentos culturais, um grande espaço público e grande praça, enquanto Kengo Kuma e Effect propõem polo gastronômico e edifício comercial. Em relação aos objetivos do projeto, o requisito da multiculturalidade foi abordado por Effect, Kengo Kuma e Shieh, que trouxeram soluções.

O Memorial Descritivo, que contempla a inserção urbana, contexto histórico e justificativa de escolhas projetuais teve contribuição dos subsídios fornecidos pela Effect, Kengo Kuma, e Shieh, tendo sido ainda complementado pela Administração Pública. O desenho de mobiliário urbano apresentado Pela Effect, Kengo Kuma e Ekya foram adicionados como referências aos documentos editalícios.

Em 3 de abril de 2024, a Comissão Especial de Avaliação (“CEA”), no Processo SEI n.º 6011.2022/0002970-9, opinou pela adoção dos insumos submetidos pela Effect Arquitetura e Gerenciamento, conforme documento SEI nº 101031625, como base dos elementos arquitetônicos e estéticos da modelagem do projeto de parceria. Sendo assim, os Estudos Finais de Arquitetura e Engenharia apresentados pela Effect foram utilizados para orientar os encargos de forma de ocupação e plano de usos apresentados Caderno de Encargos da Concessionária e no Programa de Necessidades. O conceito arquitetônico da Autorizada foi adotado, inicialmente, como o Projeto Arquitetônico Referencial do projeto de Parceria.

O Projeto, modelado enquanto uma Parceria Público-Privada, foi levado a Consulta Pública entre setembro e novembro de 2024. Após o recolhimento das contribuições feitas pela sociedade civil, o Projeto passou por novas avaliações que implicaram na adaptação do Projeto original para atender às diretrizes urbanísticas e de política pública do Município.

Manteve-se, nesta última etapa, a adoção do Plano de Implementação e Cronograma da Effect, aliados aos subsídios da Kengo Kuma, que também foram adequados e serviram de validação e referência. Adicionalmente, Kengo Kuma também contribuiu com os estudos de demanda da região.

CADERNO/ PRODUTO	SUBPRODUTO	CRITÉRIO	BREVE JUSTIFICATIVA	PESO	KENGO KUMA	EFETIVA UTILIZAÇÃO			
						EFFECT	EKYA	SHIEH	FALTANTE
<b>I</b> <b>Projeto de</b> <b>Arquitetura</b> <b>(6.2)</b>	Programa de Necessidades	Objetivos do projeto	Kengo Kuma, Effect e Shieh propõem equipamentos culturais, um grande espaço público e grande praça. Kengo Kuma e Effect propõem usos gastronômicos e comerciais. Kengo Kuma e Shieh focam em neutralidade e multiculturalidade. Effect foca em multiculturalidade	1	0,4	0,4	0	0,2	0
		Usos, dimensões e características funcionais de cada ambiente	Effect foi o projeto escolhido para basear parte dos usos. Modificações e novos usos foram complementados	3	0	0,6	0	0	0,4
		Avaliação de demanda do público-alvo	Kengo Kuma apresentou uma prancha sobre demanda e público-alvo, mas informações foram consideravelmente complementadas	1	0,25	0	0	0	0,75
		Proposta de novos usos não incluídos no edital	Autorizadas não sugeriram novos usos, que foram complementados no edital final	0,5	0	0	0	0	1
	Projeto Básico	Plantas, cortes e elevações	O projeto arquitetônico foi construído com base nas plantas, cortes e elevações da Effect com alterações de acordo com as transformações de plano de usos propostas	4	0	0,7	0	0	0,3
		Memorial descritivo, com justificativa técnica das soluções adotadas	Kengo Kuma, Effect e Ekya contribuíram para a elaboração do Memorial Descritivo, que também foi complementado	2	0,25	0,25	0,25	0	0,25
		Projeto paisagístico	Effect fez projeto paisagístico referencial que foi alterado a partir das novas áreas verdes propostas	0,5	0	0,6	0	0	0,4
		Plano de implementação, com cronograma de obras, dimensionamento de pessoal, equipamentos necessários e o faseamento das atividades	O prazo de obras e cronogramas do Kengo Kuma e da Effect serviram como referências do prazo total	1	0,25	0,75	0	0	0

CADERNO/ PRODUTO	SUBPRODUTO	CRITÉRIO	BREVE JUSTIFICATIVA	PESO	KENGO KUMA	EFETIVA UTILIZAÇÃO			
						EFFECT	EKYA	SHIEH	FALTANTE
		Desenho de mobiliário urbano, com a alocação e quantitativo dos elementos a serem implantados	Kengo Kuma, Effect e Ekya apresentaram mobiliário urbano que foram incluídos nos documentos editalícios, juntamente com a complementação de outras referências	0,5	0,25	0,25	0,25	0	0,25
			TOTAL COM PESO		<b>1,525</b>	<b>6,675</b>	<b>0,625</b>	<b>0,2</b>	<b>4,475</b>
			ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		<b>11,30%</b>	<b>49,44%</b>	<b>4,63%</b>	<b>1,48%</b>	<b>33,15%</b>

### 3.2.2. Projeto de Engenharia

O Projeto de Engenharia, produto do CADERNO I – MODELAGEM DE PROJETOS, tem como finalidade a elaboração de projeto de engenharia compatibilizado ao projeto de arquitetura e que ofereça uma solução estrutural adequada ao contexto e que minimize os impactos e interferências à Av. Radial Leste-Oeste. Entre seus objetivos principais, destacam-se a elaboração de um projeto estrutural completo, juntamente com o correspondente cronograma físico-financeiro, diretrizes de operação e manutenção, orçamento e o Plano de Intervenção Viária.

Todas as empresas Autorizadas, exceto a Shieh, apresentaram projeto de Engenharia. Uma vez que o projeto de arquitetura da Effect foi tido como referencial, seu projeto de engenharia também foi utilizado como base das modelagens e está presente como referência nos documentos editalícios, adicionado das alterações projetuais provenientes da Consulta Pública. Dessa forma, foram utilizados os subsídios de engenharia da Effect para o projeto estrutural, com o posicionamento e dimensionamento das fundações, pilares, vigas e lajes, bem como a quantificação de materiais, orçamento e cronograma físico-financeiro, com as adaptações e complementações necessárias.

Já os Estudos de engenharia da Kengo Kuma foram utilizados durante a modelagem do projeto como balizas e referências para validar as escolhas projetuais e quantificações do projeto da Effect, além de complementarem o cronograma de obras, recebendo assim parte do ressarcimento.

Adicionalmente, o Plano de Intervenção Viária foi entregue por todas as Autorizadas e foram utilizados, em diferentes níveis, para a elaboração das diretrizes dos documentos editalícios. Para referência, o plano entregue pela Autorizada Kengo Kuma também foi utilizado, sendo indicado como opção construtiva referencial.

CADERNO/ PRODUTO	SUBPRODUTO	CRITÉRIO	BREVE JUSTIFICATIVA	PESO	KENGO KUMA	EFETIVA UTILIZAÇÃO			
						EFFECT	EKYA	SHIEH	FALTANTE
<b>I</b> <b>Projeto de Engenharia (6.3)</b>	Projeto Estrutural	Definição da escolha do tipo de estrutura	A solução estrutural adotada foi a da Effect. Para fins de comparação e validação das escolhas da Effect, o segundo projeto referencial utilizado foi Kengo Kuma	1	0,25	0,75	0	0	0
		Definição de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra;	A definição de onde seriam os canteiros foi mais bem definida na Effect, com apontamentos da Shieh e da Ekya	0,5	0	0,6	0,2	0,2	0
		Solução estrutural da interface entre os viadutos existentes e as lajes	Effect apresentou uma breve descrição da solução (pg 283). Por ser simples, o peso foi reduzido	0,25	0	1	0	0	0
		Pré-dimensionamento de fundações;	As quatro autorizadas apresentaram soluções, apesar de Shieh estar menos detalhada. A solução utilizada para o projeto foi da Effect, recebendo, portanto, prioridade	2	0,2	0,5	0,2	0,1	0
		Pré-dimensionamento de superestruturas;	As quatro autorizadas apresentaram soluções, apesar de Shieh estar menos detalhada. A solução utilizada para o projeto foi a da Effect, recebendo, portanto, prioridade	2	0,2	0,5	0,2	0,1	0
		Projeto de movimentação de terra	A informação de que não seriam necessárias movimentações de terra foi afirmada pela Effect. Dado que parece não ser crucial no projeto, o peso foi deixado mínimo	0,05	0	1	0	0	0
		Plantas e cortes de locação dos pilares, vigas e fundações	A solução estrutural adotada foi a da Effect, com modificações para adequar o plano de usos. Para fins de comparação e validação das escolhas da Effect, o segundo projeto referencial utilizado foi Kengo Kuma	3	0,1	0,75	0	0	0,15
		Diagramas unifilares de cargas e deformações;	A solução estrutural adotada foi a da Effect. Para fins de comparação e validação das escolhas da Effect, o segundo projeto referencial utilizado foi Kengo Kuma	0,5	0,25	0,75	0	0	0

	Detalhamento de peças estruturais;	A solução estrutural adotada foi a da Effect. Para fins de comparação e validação das escolhas da Effect, o segundo projeto referencial utilizado foi Kengo Kuma	0,5	0,25	0,75	0	0	0
	Quantitativo de aço e concreto, com valores totais em quilogramas (kg).	O quantitativo utilizado foi o da Effect, com adaptações necessárias	2	0	0,7	0	0	0,3
	Levantamento topográfico	O levantamento topográfico utilizado foi o da Effect, porém Ekya também efetuou levantamento topográfico	1	0	0,75	0,25	0	0
Cronograma físico-financeiro	Cronograma de Obras	O Cronograma de Obras adotado foi a da Effect. Para fins de comparação e validação das escolhas da Effect, o segundo projeto referencial utilizado foi Kengo Kuma	4	0,25	0,75	0	0	0
	Cronograma dos investimentos que contemple toda a execução das obras.	o cronograma físico-financeiro da Effect foi o único utilizado, principalmente para o Aporte	1	0	1	0	0	0
Plano de Intervenção Viária	Plano de Intervenção Viária considerando a Avenida Radial Leste, Avenida da Liberdade, Rua Galvão Bueno, Rua da Glória e Rua Conselheiro Furtado	O melhor plano de intervenção viária é o da Kengo Kuma (40%). A Shieh apresentou diagrama similar a uma animação, com grande utilidade e utilização, recebendo 25%, assim como a Effect, do projeto referencial adotado. A Ekya também apresentou propostas e soluções que foram consideradas.	2	0,4	0,25	0,1	0,25	0
	Planejamento de tráfego nas vias da ÁREA DE ESTUDO, considerando o impacto durante obras	Nenhuma entregou um estudo de tráfego mais amplo/macro. A Kengo Kuma, em seu plano de intervenção viária, levou em conta aspectos do tráfego de veículos	2	0,25	0	0	0	0,75
Diretrizes de Operação e Manutenção (Projeto de Arquitetura)	Procedimentos de rotina e periódicos necessários para a manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura e edificações	As três autorizadas apresentaram propostas superficiais de diretrizes de operação e manutenção	0,5	0,1	0,1	0,1	0	0,7

Orçamento	Elementos necessários para a execução da operação e manutenção da infraestrutura e edificações	As três autorizadas apresentaram propostas superficiais de diretrizes de operação e manutenção	0,5	0,1	0,1	0,1	0	0,7
	Características técnicas das edificações e materiais que exijam cuidados específicos;	As três autorizadas apresentaram propostas superficiais de diretrizes de operação e manutenção	0,5	0,1	0,1	0,1	0	0,7
	Valores de investimento e reinvestimento detalhados que deve ter como base as tabelas de preços oficiais e, quando não possível, fontes públicas e/ou cotações;	Valores de investimento utilizados foram o da Effect. Não houve apresentação de valores de reinvestimento	1	0	0,5	0	0	0,5
	Relatório de quantitativo de material;	Orçamento utilizado como base foi o da Effect, com complementações e alterações. O CAPEX referencial da Kengo Kuma foi utilizado para fins de comparação	2	0,1	0,7	0	0	0,2
	Relatório de custos completo: mão-de-obra, construção dos edifícios e intervenções, equipamentos, estrutura de apoio, canteiro de obras, mobiliário urbano, entre outros;	Orçamento utilizado foi o da Effect, com complementações e alterações. O CAPEX referencial da Kengo Kuma foi utilizado para fins de comparação	4	0,1	0,6	0	0	0,3
	Fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações, preferencialmente abertas e rastreáveis.	Fonte e referência dos valores que foi utilizada foram os dados da Effect	1	0	1	0	0	0
<b>TOTAL COM PESO</b>			<b>4,65</b>	<b>18,45</b>	<b>1,50</b>	<b>1,00</b>	<b>5,70</b>	
<b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</b>			<b>14,86%</b>	<b>58,95%</b>	<b>4,79%</b>	<b>3,19%</b>	<b>18,21%</b>	

### 3.2.3. Planejamento Operacional

O Planejamento Operacional, produto do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, tem como finalidade estruturar o conjunto de atividades necessárias à gestão da Esplanada, visando garantir a manutenção contínua do complexo, a perenidade da infraestrutura e o funcionamento otimizado, proporcionando uma experiência completa e satisfatória para frequentadores e funcionários, conforme critérios estabelecidos. Entre seus objetivos principais, destacam-se a implementação de procedimentos que assegurem a integridade e o funcionamento adequado das instalações, prevenindo desgastes e falhas que possam comprometer as operações, e a definição de estratégias de longo prazo que assegurem a durabilidade e resiliência da infraestrutura. Além disso, o planejamento operacional tem como foco promover a eficiência, segurança e sustentabilidade, otimizando os recursos e as funções de cada setor envolvido.

Duas empresas autorizadas submeteram seus estudos contendo os respectivos planejamentos operacionais, sendo elas a Kengo Kuma e a Effect, cada uma adotando abordagens distintas que refletiram suas visões e estratégias para a gestão eficiente do complexo. As demais empresas, por não terem apresentado qualquer planejamento operacional em seus estudos, receberam nota zero.

A Kengo Kuma apresentou um plano simples e pontual, que se limitou a dimensionar quais planos a concessionária deveria desenvolver, como por exemplo plano de limpeza e de manutenção. Apesar de mencionar aspectos solicitados no Edital, os Estudos não foram aproveitados por não terem avançado para além do que era evidente e por ter deixado de incluir critérios importantes, como exemplo a apresentação de indicadores de desempenho, dentre outros.

Por outro lado, a Effect apresentou um plano mais detalhado, com medidas específicas para cada setor, que poderiam ser aplicadas diretamente no Caderno de Encargos. Este plano contemplou todos os critérios exigidos, apesar da falta de profundidade das medidas propostas, demandando complementações externas. Dessa forma, o planejamento operacional da Effect foi o mais adequado e o mais aproveitado para o planejamento operacional, ainda que tenha exigido o uso de complementações adicionais para se tornar completamente aplicável.

CADERNO PRODUTO	CRITÉRIO	BREVE JUSTIFICATIVA	PESO	KENGO KUMA	EFETIVA UTILIZAÇÃO			
					EFFECT	EKYA	SHIEH	FALTANTE
II Planejament o Operacional (7.2)	Planejamento de serviços e obras necessários à manutenção corretiva e preventiva da infraestrutura, edificações, equipamentos e sistemas	A Effect detalhou sobre o planejamento de serviços e obras necessários à manutenção corretiva e preventiva, apesar de serem abordadas de maneira preliminar	2	0	0,3	0	0	0,7
	Planejamento de serviços e sistemas necessários à segurança, visando a preservação do patrimônio e o bem-estar dos usuários	Kengo Kuma apresenta apenas itens que devem ser dimensionados para os serviços, enquanto Effect apresenta critérios mais detalhados do que deve conter	1	0,1	0,4	0	0	0,5
	Formatação e descrição dos projetos de Biossegurança, Limpeza e Gerenciamento de Resíduos Líquidos e sólidos	Kengo Kuma apresenta apenas o que deve ser dimensionado para Limpeza. Effect apresenta o que deve conter nos planos para biossegurança, limpeza e gerenciamento de resíduos, porém, foram necessários complementos adicionais que não estavam totalmente contemplados na proposta	1	0	0,3	0	0	0,7
	Formatação e especificação dos serviços relacionados às diversas atividades de Tecnologia e Gestão da Informação	Effect apresenta o que deve conter no plano para Tecnologia e Gestão da informação, porém, foram necessários detalhes externos que ampliaram a análise final. Kengo Kuma não apresenta o item	1	0	0,2	0	0	0,8
	Tecnologias e recursos oferecidos para ativação da Esplanada e acompanhamento da programação	Effect apresenta soluções como wi-fi livre, aplicativo, jogos etc., sem detalhes específicos de como poderão ser utilizados. Kengo Kuma não apresenta o item	0,5	0	0,3	0	0	0,7
	Referências (Benchmarks) de Sistema de Mensuração de Desempenho e respectivos Indicadores de Desempenho para projetos similares	Effect propõe itens a serem avaliados por desempenho, porém não apresenta benchmarks de projetos similares e não propõe indicadores a serem analisados para cada serviço específico. Kengo Kuma não apresenta o item	0,5	0	0,2	0	0	0,8

CADERNO PRODUTO	CRITÉRIO	BREVE JUSTIFICATIVA	PESO	KENGO KUMA	EFETIVA UTILIZAÇÃO			
					EFFECT	EKYA	SHIEH	FALTANTE
	Proposta de Indicadores de Desempenho	Effect apresenta os serviços a serem avaliados, porém não indicadores específicos para cada um. Kengo Kuma não apresenta o item	2	0	0,2	0	0	0,8
	Principais encargos e atividades operacionais a serem executados pelo parceiro privado	Kengo Kuma e Effect apresentam os nomes dos principais encargos, enquanto Effect detalha mais (como por ex. o item de limpeza), mas ainda foi necessário informações adicionais para o caderno de encargos final	1	0,05	0,25	0	0	0,7
	Prazos e procedimentos para obtenção de licenciamentos, alvarás ou outros documentos necessários à operação da Esplanada	A Effect apresenta os nomes de alguns documentos que serão necessários à operação do dia a dia	1	0	0,3	0	0	0,7
	Horários e períodos de funcionamento de cada espaço e/ou edifício, conforme Programa de Necessidades	Embora a Effect apresente horários para o Empreendimento Comercial e Centro comercial, estes não foram seguidos no projeto final	0,5	0	0,1	0	0	0,9
<b>TOTAL COM PESO</b>				<b>10,5</b>	<b>10,5</b>	<b>10,5</b>	<b>10,5</b>	<b>10,5</b>
<b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</b>				<b>1,43%</b>	<b>26,19%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>72,38%</b>

### 3.2.4. Plano de Negócios

O produto Plano de Negócios, parte integrante do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, consiste na quantificação econômico-financeira do Programa de Necessidades e do Planejamento Operacional. Seu principal objetivo é permitir uma análise objetiva e detalhada das receitas, custos e despesas, de forma segregada e analítica, com o devido dimensionamento e precificação de cada item que compõe o projeto. Este produto é essencial para a viabilidade do empreendimento, pois oferece uma visão estruturada sobre o equilíbrio financeiro entre investimentos e retornos projetados, além de facilitar a tomada de decisões estratégicas.

No processo de avaliação, observou-se que apenas a Effect apresentou Plano de Negócios, disponibilizando planilha econômico-financeira que contemplava todos os dados relevantes de CAPEX, OPEX e receitas. Sua contribuição foi significativa, sendo utilizado grande parte de suas premissas na modelagem final. Destaca-se o aproveitamento integral dos seus estudos para a definição dos investimentos, os quais foram incorporados diretamente ao projeto. No que se refere às despesas operacionais, foram aproveitadas as premissas da autorizada para itens como "Controle de Pragas", "Limpeza de Reservatório d'água", "Projeto de Bombeiros (AVCB)" e "Utilities". No entanto, para os demais itens operacionais, optou-se por utilizar premissas externas que melhor se alinhavam às particularidades do projeto. Também foram adicionados premissas de investimentos e operação de itens inseridos no projeto que não estavam presentes nos estudos da Effect.

No tocante às receitas, a Effect apresentou uma exploração detalhada dos valores relacionados às Áreas Brutas Locáveis (ABL), tanto abertas quanto fechadas, estacionamento e eventos no Edifício Teatro. Entretanto, a estimativa fornecida para a ABL do Empreendimento Associado foi considerada subestimada em comparação com a média de mercado, assim como a tarifa do estacionamento, o que levou à necessidade de recorrer a premissas externas para essas variáveis. Da mesma forma, outras fontes de receita não abordadas pela autorizada foram complementadas com parâmetros externos que refletissem de forma mais precisa o potencial das receitas.

CADERNO PRODUTO	CRITÉRIO	BREVE JUSTIFICATIVA	PESO	KENGU KUMA	EFETIVA UTILIZAÇÃO			
					EFFECT	EKYA	SHIEH	FALTANTE
II  Plano de Negócios (7.3)	Plano de Exploração Comercial, contendo todas as possibilidades de atividades comerciais	A Effect apresentou o plano que continha diversas atividades comerciais, que foram complementados a partir dos outros usos inseridos no projeto	2	0	0,5	0	0	0,5
	Receitas esperadas com base no Programa de Necessidades, contendo os preços praticados e demanda consideradas;	A Effect apresentou receitas esperadas que incluem preços praticados e demandas consideradas, evidenciando um entendimento claro do Programa de Necessidades; no entanto, observou-se uma subestimação em alguns itens, o que impactou a avaliação geral	2	0	0,8	0	0	0,2
	Receitas acessórias esperadas, contendo os preços praticados e demanda considerados;	A Effect apresentou receitas esperadas que incluem preços praticados e demandas consideradas, no entanto, observou-se uma subestimação de preços em alguns itens e falta de referências embasadas e rastreáveis	1	0	0,6	0	0	0,4
	Proposta de compartilhamento de receitas com o Poder Concedente;	A Effect propôs 5% de compartilhamento de receitas	0,5	0	0,5	0	0	0,5
	Todos os custos e despesas de cada item contemplado pelo Planejamento Operacional	A Effect propôs custos e despesas para cada item	1	0	0,7	0	0	0,3
	Estimativa de público por atividade e por período, de acordo com Programa de Necessidades	A Effect estimou público por eventos e estacionamento, mas outros usos inseridos tiveram que ser complementados	0,5	0	0,7	0	0	0,3
	Custos e despesas (OPEX) de eventual futuro parceiro privado, necessários à prestação dos serviços do PROJETO proposto, todos segregados no maior nível de detalhamento possível;	A Effect estimou custos e despesas gerais, sem muitas aberturas para eventos, e com necessidade de complementação para todas as atividades de operação necessárias	4	0	0,4	0	0	0,6
	Prazo contratual do PROJETO, devidamente justificado, devendo este ser suficiente para amortização e	Kengo Kuma apresentou um prazo para o projeto considerando suas obras, enquanto Effect apresentou além do cronograma de obras, o prazo	1	0,1	0,6	0	0	0,3

CADERNO PRODUTO	CRITÉRIO	BREVE JUSTIFICATIVA	PESO	KENGO KUMA	EFETIVA UTILIZAÇÃO			
					EFFECT	EKYA	SHIEH	FALTANTE
	depreciação dos eventuais investimentos sugeridos	contratual do projeto estimado, sem demais detalhes						
	Levantamento, orçamento e especificações das necessidades relacionadas à gestão e fornecimento de utilidade	A Effect apresentou o levantamento, orçamento e especificações das necessidades para gestão	0,5	0	0,9	0	0	0,1
	Dimensionamento de recursos humanos para a ESPLANADA, com especificação das categorias, quantidade de profissionais, salários, encargos por categoria e escala semanal de trabalho	A Effect apresentou o dimensionamento de recursos humanos para a Esplanada, que teve que receber grandes complementações para incluir todos os quantitativos e tipos de profissionais necessários	1	0	0,4	0	0	0,6
	Fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações, preferencialmente abertas e rastreáveis.	A Effect apresentou fontes específicas para alguns itens; no entanto, nem todas as fontes são completamente rastreáveis	1	0	0,6	0	0	0,4
	Avaliação de externalidades positivas e negativas do projeto, com estimativas econômico-financeiras e de indicadores sociais, bem como de aspectos qualitativos.	Nenhuma apresentou uma avaliação de externalidades	0,5	0	0	0	0	1
<b>TOTAL COM PESO</b>				<b>0,1</b>	<b>8,15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,75</b>
<b>ÍNDICE DE APROVEITAMENTO</b>				<b>0,67%</b>	<b>54,33%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>45,00%</b>

#### 4. RESULTADOS

Considerando que o valor total máximo de ressarcimento, estimado em R\$2.984.000,00 na data-base de dezembro de 2022, mês de publicação do Chamamento Público, calculado com base no rateio definido no Edital, observada a Tabela 1 – Valor nominal máximo para ressarcimento de cada produto, este tópico final aplica a metodologia delineada neste documento. A partir das pontuações de cada Autorizada em relação ao efetivo aproveitamento de cada Estudo, é estimado os valores atribuídos a cada Autorizada.

Desse modo, é possível observar nas tabelas abaixo um resumo das notas, porcentagens e valores atribuídos para os Estudos das Autorizadas e a complementação da Administração Municipal. Ressalta-se, novamente, que a parte “faltante” significa simples desconto devido à falta de informações enviadas.

Tabela 4 - índice de Aproveitamento dos Estudos

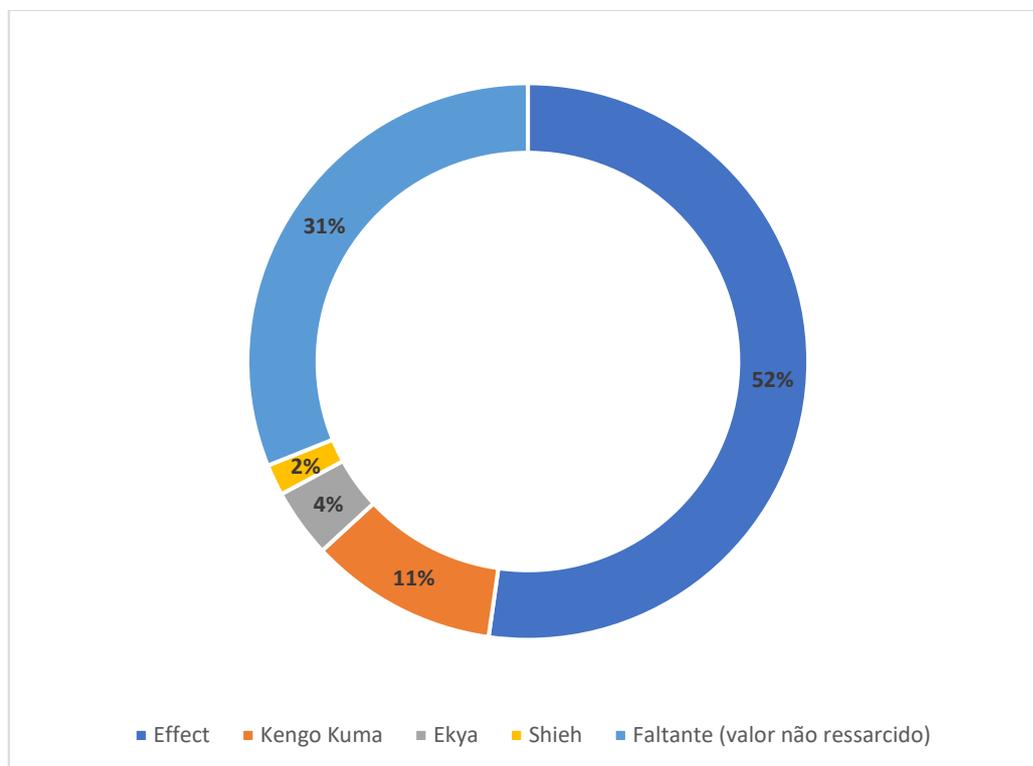
Produto	Nº de critérios	Nota máxima	Kengo Kuma	Nota com peso alcançada				Índice de Aproveitamento				
				Effect	Ekya	Shieh	FALTANTE	Kengo Kuma	Effect	Ekya	Shieh	Faltante
Projeto de Arquitetura	9	13,5	1,525	6,675	0,625	0,2	4,475	11,30%	49,44%	4,63%	1,48%	33,15%
Projeto de Engenharia	22	31,3	4,65	18,45	1,50	1,00	5,70	14,86%	58,95%	4,79%	3,19%	18,21%
Planejamento Operacional	10	10,5	0,15	2,75	0	0	7,6	1,43%	26,19%	0,00%	0,00%	72,38%
Plano de Negócios	12	15	0,1	8,15	0	0	6,75	0,67%	54,33%	0,00%	0,00%	45,00%
<b>TOTAL</b>	<b>53</b>	<b>70,3</b>	<b>6,425</b>	<b>36,025</b>	<b>2,125</b>	<b>1,2</b>	<b>24,525</b>	<b>9,14%</b>	<b>51,24%</b>	<b>3,02%</b>	<b>1,71%</b>	<b>34,89%</b>

Tabela 5 - Valor de Ressarcimento

Produto	Ressarcimento máximo	Kengo Kuma	Effect	Ekya	Shieh	Faltante
Projeto de Arquitetura	R\$ 1.576.579,64	R\$ 178.095,11	R\$ 779.531,04	R\$ 72.989,80	R\$ 23.356,74	R\$ 522.606,95
Projeto de Engenharia	R\$ 958.624,91	R\$ 142.415,52	R\$ 565.068,04	R\$ 45.940,49	R\$ 30.626,99	R\$ 174.573,87
Planejamento Operacional	R\$ 105.075,15	R\$ 1.501,07	R\$ 27.519,68	R\$ -	R\$ -	R\$ 76.054,39

Produto	Ressarcimento máximo	Kengo Kuma	Effect	Ekya	Shieh	Faltante
Plano de Negócios	R\$ 344.120,49	R\$ 2.294,14	R\$ 186.972,13	R\$ -	R\$ -	R\$ 154.854,22
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.984.400,19</b>	<b>R\$ 324.305,84</b>	<b>R\$ 1.559.090,90</b>	<b>R\$ 118.930,29</b>	<b>R\$ 53.983,73</b>	<b>R\$ 928.089,43</b>

Observa-se a distribuição dos valores entre as Autorizadas:



A Effect receberá o valor de R\$ 1.559.090,90, a Kengo Kuma receberá o valor de R\$ 324.305,84, a Ekyah receberá o valor de R\$ 118.930,29 e a Shieh receberá o valor de R\$ 53.983,73. Ressalta-se que os valores deverão ser corrigidos pela inflação no momento da transferência. Por fim, deve-se destacar que os resultados obtidos a partir da aplicação de metodologia de ressarcimento são condizentes com a efetiva utilização dos Estudos entregues no âmbito do Chamamento Público nº CH/007/2022/SGM-SEDP para construção do projeto e dos documentos editalícios da Concessão que trata o Edital de Concorrência.

## Anexo I

Tabela 6 – Critérios e Avaliação dos Estudos – Diretrizes e Premissas

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
4. Diretrizes e Premissas	<b>4.3</b> Sem prejuízo de diretrizes específicas descritas neste documento, as AUTORIZADAS deverão elaborar os ESTUDOS com base nas seguintes diretrizes e premissas: <b>a)</b> Apresentar propostas e alternativas eficientes de maior aproveitamento do potencial turístico, gastronômico e comercial do entorno da ESPLANADA;	2	10	10	10	10	Todas as autorizadas apresentaram projetos que seguiram essas premissas;	1, 10
	<b>4.3 b)</b> Propor soluções integradas, com base em critério de melhor relação custo-benefício, que possibilitem a implantação de novo marco cultural e de lazer para o Município de São Paulo;	1	5	10	10	10	O estudo da Shieh não trouxe detalhamento financeiro como o esperado. As demais autorizadas propuseram soluções com escolhas justificadas e com orçamento correspondente.;	
	<b>4.3 c)</b> Basear toda sua metodologia de trabalho em parâmetros científicos, de conhecimento, pesquisa e levantamento de dados com base nas experiências dos profissionais especialistas a compor as equipes técnicas;	2	10	10	10	10	Todas as autorizadas contaram com profissionais especialistas habilitados;	16
	<b>4.3 d)</b> Garantir a viabilidade de implementação das soluções propostas de maneira integrada com todas as demais modelagens, considerando o projeto compatibilizado com todos os subsídios apresentados;	1	5	10	10	10	O estudo da Shieh está incompleto por não ter apresentado projeto básico. Os demais projetos das autorizadas tem suas partes compatibilizadas entre si;	15

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>4.3 e)</b> Justificar escolhas de equipamentos e atividades operacionais incluídas nos ESTUDOS, considerando a demanda por equipamentos e atividades no entorno da ESPLANADA e na região central do Município de São Paulo;	0,5	0	10	10	10	Shieh não justifica sua escolha de programa, as demais autorizadas sim;	37
	<b>4.3 f)</b> Apresentar soluções e propostas que respeitem a história e o contexto local do bairro da Liberdade, considerando suas vocações culturais, comerciais, gastronômicas, de lazer, turismo e serviços;	2	10	10	10	10	Todos os estudos apresentaram soluções adequadas à vocação da região e que incluem em seus projetos elementos de valorização da história do bairro;	1
	<b>4.3 g)</b> Incluir sugestões que observem os princípios de sustentabilidade, eficiência de recursos e medidas ambientalmente responsáveis;	1	0	10	10	10	Os estudos da Shieh não incluem elementos de sustentabilidade. Os demais estudos apresentam soluções sustentáveis;	13
	<b>4.3 h)</b> Estruturar intervenções, reformas e respectivos investimentos de forma que sejam executados frente a cronogramas factíveis e no menor prazo possível;	1	5	10	10	10	Os estudos da Shieh apresentam cronograma incompleto. As demais autorizadas apresentam cronograma completos e factíveis;	25
	<b>4.3 i)</b> Garantir a conformidade com as exigências legais e normas técnicas pertinentes;	2	5	10	10	10	A Shieh apresenta solução incompleta de acessibilidade. Os demais estudos seguem as legislações e normas;	
	<b>4.3 j)</b> Identificar eventuais limitações administrativas, ambientais, urbanísticas e legais, apresentando soluções para regularização, de acordo com o escopo específico dos CADERNOS;	0,5	0	5	5	10	A Shieh não apresenta esse estudo, Ekya a Effect apresentam informações incompletas e Effect apresenta um levantamento extenso das legislações urbanísticas aplicáveis;	13

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>4.3 k)</b> Apresentar uma visão global do projeto, identificando com clareza a intervenção proposta no contexto urbano do entorno;	2	10	10	10	10	Todas as autorizadas identificaram o projeto no contexto urbano;	1
	<b>4.3 l)</b> Apresentar a solução com melhor custo-benefício, a ser demonstrado por meio de estimativas econômico-financeiras;	1	0	10	10	10	A Shieh não entregou orçamento. Os demais estudos apresentaram orçamento completo;	
	<b>4.3 m)</b> Envolver equipe multidisciplinar, de modo a englobar nos ESTUDOS soluções integradas para o desenvolvimento do entorno da ESPLANADA, em alinhamento com outras estratégias de requalificação da região central do Município de São Paulo;	1	5	10	10	10	Shieh não conta com a contribuição de engenheiros e outras especialidades além de arquitetos, as demais Autorizadas sim;	35
	<b>4.3 n)</b> Garantir a disponibilização de todo material e equipe técnica necessários para a elaboração dos ESTUDOS.	1	5	10	10	10	Shieh não conta com a contribuição de engenheiros e outras especialidades além de arquitetos, as demais Autorizadas sim;	17, 20, 22, 24, 36
	Pontuação alcançada		115	177,5	177,5	180		
	Pontuação máxima		180	180	180	180		
	<b>Índice de conformidade</b>		<b>64%</b>	<b>99%</b>	<b>99%</b>	<b>100%</b>		

Tabela 7 – Critérios e Avaliação dos Estudos – Projeto de Arquitetura

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1 do TR
<b>6.1 CADERNO I MODELAGEM DE PROJETO</b>	<b>6.1</b> O CADERNO I – Modelagem de Projeto é composto pelos produtos: <b>a)</b> Projeto de Arquitetura;	0	10	10	10	10	Todas entregaram o Projeto de Arquitetura;	
	<b>b)</b> Projeto de Engenharia.	0	0	10	10	10	Shieh não entregou Projeto de Engenharia, as demais Autorizadas sim;	
<b>6.2. Projeto de Arquitetura</b>	<b>6.2 a)</b> Anteprojeto;	0	10	10	10	10	Todas entregaram;	1, 2, 3, 4, 5
	<b>6.2 b)</b> Programa de Necessidades;	0	10	10	10	10	Todas entregaram;	6, 7
	<b>6.2 c)</b> Projeto Básico;	0	0	10	10	10	Shieh não entregou seu projeto em nível de detalhamento de projeto básico, as demais autorizadas sim;	8, 9, 10, 11, 12, 13
	<b>6.2 d)</b> Orçamento.	0	0	10	10	10	Shieh não entregou orçamento, as demais Autorizadas sim;	14
	<b>6.2.2.</b> Atendimento das recomendações formais fornecidas	1	5	10	10	10	Requisito atendido pelas Autorizadas, apenas em parte pela Shieh pela falta de acessibilidade universal;	
<b>6.2.3 Anteprojeto</b>	<b>a)</b> Desenhos, tais como: <b>i.</b> Planta geral de implantação;	1	10	10	10	10	Todas entregaram;	1,2
	<b>ii.</b> Plantas individualizadas dos pavimentos;	1	10	10	10	10	Todas entregaram;	1,2

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1 do TR
	iii. Cortes longitudinais e transversais;	1	10	10	10	10	Todas entregaram;	1,2
	iv. Elevações (fachadas e outras);	1	0	10	10	10	Shieh não entregou elevações, as demais Autorizadas sim;	1,2
	v. Detalhes principais (de elementos da edificação e de seus componentes construtivos);	0,5	0	10	10	10	Shieh não entregou detalhes, as demais Autorizadas sim;	1,2
	a) Memorial descritivo do projeto arquitetônico, dos principais elementos das edificações, dos componentes construtivos e dos materiais e acabamentos;	1	5	10	10	10	Shieh entregou memorial descritivo incompleto, sem contextualização urbana nem de contexto histórico, as demais entregaram o conteúdo completo;	1
	b) Perspectivas e imagens ilustrativas da concepção arquitetônica;	1	10	10	10	10	Todas entregaram;	1, 2
	c) Estimativa de custos e prazos de obras;	1	0	10	10	10	Shieh não entregou orçamento, as demais Autorizadas sim;	3
	d) Levantamento de licenças, estudos, alvarás e demais documentos indispensáveis para a implantação da ESPLANADA, bem como prazos estimados e custos discriminados, incluindo, mas não se limitando a Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), Estudos de Tráfego, alvarás de construção, reforma ou funcionamento.	0,5	0	10	10	10	Shieh não entregou levantamento de licenças, as demais Autorizadas sim;	4
<b>6.2.4 Programa de</b>	a) Documento contendo a definição de objetivos do projeto;	1	10	10	10	10	Todas entregaram;	6

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1 do TR
<b>Necessidades (Entrega Preliminar e Entrega Final)</b>	<b>b)</b> Descrição contendo nome, número e dimensões dos espaços (gabaritos, áreas úteis e áreas construídas), especificados se de acesso público ou privado, com características e distinção entre os ambientes internos e externos a construir, a ampliar, a reduzir e a recuperar;	2	5	10	10	10	Shieh não entregou plano de usos, as demais Autorizadas sim;	7
	<b>c)</b> Avaliação de demanda do público-alvo, com número, faixa etária e período de permanência dos frequentadores em cada ambiente;	1	0	10	5	10	Shieh não entregou;	
	<b>d)</b> Características funcionais ou das atividades em cada ambiente, com dados sobre ocupação, capacidade, movimentos, fluxos e períodos de funcionamento;	1	5	10	5	10	Shieh e Effect entregaram plano de usos, mas não capacidade e período de funcionamento, as demais entregaram completo;	7
	<b>e)</b> Justificativa para definição de usos propostos que não estejam incluídos no rol de usos incentivados neste ANEXO, conforme item 6.5.	0,5	10	10	10	10	Todas entregaram;	7
<b>6.2.5 Projeto Básico</b>	<b>6.2.5 a)</b> Desenhos, tais como: <b>i.</b> planta geral de implantação;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11
	<b>ii.</b> planta de terraplenagem;	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11
	<b>iii.</b> cortes de terraplenagem;	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11
	<b>iv.</b> planta dos pavimentos;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1 do TR
	v. planta das coberturas;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11
	v. cortes (longitudinais e transversais);	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11
	vi. elevações (frontal, posterior e lateral);	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11
	vii. plantas, cortes e elevações de ambientes especiais (banheiros, cozinhas, lavatórios, oficinas e lavanderias);	1	0	10	5	5	Shieh não entregou, Effect e Kengo Kuma entregaram em planta e cortes, mas apenas Ekya entregou detalhamento;	8, 11
	viii. detalhes de elementos-tipo das edificações, espaços livres e de seus componentes construtivos;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11
	n) Projeto paisagístico, com detalhamento de indivíduos arbóreos a manter, a plantar e propostas de potenciais usos e requalificação dos canteiros adjacentes à ESPLANADA;	5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 11
	c) Memorial descritivo, com justificativa técnica das soluções adotadas;	2	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 10, 13
	d) Memorial quantitativo dos componentes construtivos e dos materiais de construção;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto básico;	8, 13
	e) Plano de implementação, com cronograma de obras compatibilizado com as obras de Engenharia, dimensionamento de pessoal e equipamentos necessários e o faseamento das atividades;	1	0	5	10	5	Shieh não entregou cronograma, Ekya e Kengo Kuma não entregaram dimensionamento de equipamento e pessoal e Effect entregou completo;	8

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1 do TR
	f) Desenho de mobiliário urbano, com a alocação e quantitativo dos elementos a serem implantados de acordo com projeto arquitetônico, observado o item 6.4, j).	0,5	0	10	10	5	Shieh não entregou, Kengo Kuma não apresentou quantitativo e Effect e Ekya entregaram completo;	11, 12
<b>6.2.6. Orçamento</b>	<b>6.2.6.</b> O Orçamento, do produto Projeto de Arquitetura do CADERNO I – Modelagem de Projeto, deverá ser composto de, no mínimo: a) Relatório de quantitativo de material;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto orçamento;	14
	a) Memorial de cálculo;	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto orçamento;	14
	b) Relatório de custos do Projeto Básico:	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto orçamento;	14
	i. custos de construção de todos os edifícios, obras de arte, intervenções;	2	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto orçamento;	14
	i. custo de mão-de-obra, bem como plano de contratação de contingente de pessoal aberto por quantidade de pessoas e período;	0,5	0	5	10	5	Shieh não entregou, Ekya e Kengo Kuma apresentam custo com pessoal mas não abrem o quantitativo e Effect apresenta completo;	14
	ii. custos e quantidade de materiais e equipamentos;	0,5	0	10	10	5	Shieh não entregou, Kengo Kuma apresenta custo com equipamento mas não especifica por quantidade e tipo e Effect e Ekya entregam completo;	14
	iii. custos do mobiliário urbano, contendo quantidade e preço por tipo de mobiliário.	0,5	0	10	5	0	Shieh não entregou orçamento, Kengo Kuma não apresenta custo de	14

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1 do TR
							mobiliário, Effect apresenta quantidade mas não custo unitário e Ekya apresenta completo;	
	<b>c) Fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações.</b>	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou orçamento;	14
	Pontuação alcançada		80	382,5	372,5	367,5		
	Pontuação máxima		390	390	390	390		
	<b>Índice de conformidade</b>		<b>21%</b>	<b>98%</b>	<b>96%</b>	<b>94%</b>		

Tabela 8 – Critérios e Avaliação dos Estudos – Projeto de Engenharia

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1
<b>6.3 Projeto de Engenharia</b>	<b>a) Projeto estrutural;</b>	0	5	10	10	10	Todas entregaram, Shieh entregou de maneira incompleta;	15, 16, 18
	<b>b) Cronograma físico-financeiro;</b>	0	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou cronograma;	25
	<b>c) Plano de intervenção viária;</b>	0	5	10	10	10	Todas entregaram, Shieh entregou considerando apenas Av. Radial Leste-Oeste e de maneira incompleta;	18

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1
	<b>d)</b> Diretrizes de operação e manutenção;	0	0	10	10	5	Shieh não entregou, Kengo Kuma fez breves apontamentos, as demais entregaram completo;	27, 28, 29, 30
	<b>e)</b> Orçamento.	0	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou orçamento;	23, 24
<b>6.3.1. Projeto Estrutural</b>	<b>a)</b> Definição e justificativa da escolha do tipo de estrutura (ex. metálica, concreto ou estrutura mista);	1	10	10	10	10	Todas entregaram;	21
	<b>b)</b> Definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra;	0,5	10	10	10	10	Todas entregaram;	18, 19
	<b>c)</b> Solução estrutural da interface entre os viadutos existentes e as lajes da ESPLANADA;	0,5	0	10	10	0	Todas, com exceção da Shieh, apresentaram proposta;	18, 19
	<b>d)</b> Pré-dimensionamento de fundações;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto estrutural;	20
	<b>e)</b> Pré-dimensionamento de superestruturas;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto estrutural;	20
	<b>f)</b> Projeto de movimentação de terra, com diagrama de massas e estruturas de contenção;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto estrutural;	
	<b>g)</b> Justificativa técnica das soluções adotadas;	1	5	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que entregou memorial descritivo incompleto;	21
	<b>h)</b> Desenhos: i. Plantas de levantamento topográfico;	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto estrutural;	17, 20, 22
	ii. Plantas de locação dos pilares e vigas, com dimensões e respectivas cargas;	1	5	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que entregou projeto estrutural sem dimensionamento e carga;	17, 20

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1
	iii. Planta de locação das fundações;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto estrutural;	17, 20
	iv. Cortes;	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto estrutural;	17, 20
	v. Diagramas unifilares de cargas e deformações;	0,5	0	10	0	10	Ekya e Kengo Kuma entregaram e Shieh e Effect não entregaram;	17, 20
	vi. Detalhamento de peças estruturais;	0,5	0	5	10	10	Effect e Kengo Kuma entregaram, Ekya não entregou detalhamento de todas as estruturas necessárias e Shieh não entregou;	17, 20
	i) Quantitativo de aço e concreto, com valores totais em quilogramas (kg).	2	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou projeto estrutural;	20
	j) Levantamento topográfico, que deverá ser apresentado em arquivo aberto em "DWG", com curvas de nível com valores de elevação, que permitam a visualização do terreno em 3D, e deverá englobar toda a ÁREA OBRIGATÓRIA e, se utilizada pelo Projeto de Arquitetura, a ÁREA OPCIONAL, detalhando as cotas de nível existentes da Radial Leste, dos viadutos, e dos demais elementos viários (passeios, muros de arrimo, posicionamento de postes, luminárias, mobiliário urbano etc.).	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou levantamento topográfico;	22
<b>6.3.2. Cronograma Físico-Financeiro</b>	a) Cronograma de Obras; e	5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou cronograma;	25
	b) Cronograma dos investimentos que contemple toda a execução das obras.	1	0	0	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou cronograma;	25

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekyá	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1
6.3.3. Plano de Intervenção Viária	6.3.3.1 A elaboração do Plano de Intervenção Viária deverá ter como objetivo a minimização dos impactos negativos para o fluxo de veículos, pedestres e demais transeuntes ao longo do período da obra e após a implantação da ESPLANADA.	1	5	10	10	10	Todas entregaram, Shieh entregou de maneira incompleta, só considerando a Avenida Radial Leste-Oeste;	26
	6.3.3.2 Para a elaboração do Plano de Intervenção Viária, as AUTORIZADAS deverão considerar, mas não se limitar, às vias:	1	10	10	10	10	Todas entregaram;	26
	a) Avenida Radial Leste (trecho entre o viaduto Shuheí Uetsuka e o Viaduto Guilherme de Almeida);							
	a) Avenida da Liberdade (trecho entre a Rua dos Estudantes e a Rua Américo de Campos);	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que entregou plano apenas para a Avenida Radial Leste-Oeste;	26
	b) Rua Galvão Bueno (trecho entre a Praça da Liberdade e a Rua Américo de Campos);	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que entregou plano apenas para a Avenida Radial Leste-Oeste;	26
	c) Rua da Glória (trecho entre a Rua dos Estudantes e a Rua Américo de Campos);	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que entregou plano apenas para a Avenida Radial Leste-Oeste;	26
d) Rua Conselheiro Furtado (trecho entre a Rua Dr. Lund e Rua São Paulo).	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que entregou plano apenas para a Avenida Radial Leste-Oeste;	26	

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1
	<b>6.3.3.3</b> O Plano de Intervenção Viária deverá conter, no mínimo: <b>a)</b> Planejamento de tráfego nas vias da ÁREA DE ESTUDO, considerando o impacto durante obras de construção da ESPLANADA, com períodos e duração estimados para bloqueios de vias de acordo com cronograma de obras;	2	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que entregou plano apenas para a Avenida Radial Leste-Oeste;	26
	<b>b)</b> Propostas para o fluxo de veículos, pedestres, ciclistas, motociclistas, caminhões e ônibus após a implantação da ESPLANADA, caso pertinente.	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que entregou plano apenas para a Avenida Radial Leste-Oeste;	26
	<b>6.3.3.4</b> Os ESTUDOS <b>poderão</b> apresentar proposta que considere o bloqueio de fluxo de veículos em vias, seja definitivo ou em períodos específicos da semana, devendo justificar a proposta e apresentar soluções compensatórias, caso pertinente.	0,5	10	10	10	10	Todas entregaram, apontando a possibilidade de fechamento aos finais de semana;	26
<b>6.3.4. Diretrizes de Operação e Manutenção</b>	<b>a)</b> Procedimentos de rotina e periódicos necessários para a manutenção preventiva e corretiva da infraestrutura e edificações da ESPLANADA;	1	0	10	10	0	Ekya e Effect entregaram, Shieh e Kengo Kuma não entregaram;	28
	<b>b)</b> Elementos necessários para a execução da operação e manutenção da infraestrutura e edificações da ESPLANADA;	1	0	10	10	0	Ekya e Effect entregaram, Shieh e Kengo Kuma não entregaram;	29
	<b>c)</b> Características técnicas das edificações e materiais que exijam cuidados específicos;	0,5	0	10	10	0	Ekya e Effect entregaram, Shieh e Kengo Kuma não entregaram;	30

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1
<b>6.3.5. Orçamento</b>	<b>6.3.5.</b> O Orçamento, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto, consiste em um conjunto de planilhas, que deverá vir acompanhado de relatório explicativo, cujo objetivo será apresentar os custos, quantitativo, dimensionamento e fontes e referências considerados para todo o Projeto de Engenharia.	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou orçamento;	23
	<b>6.3.5.1</b> Os orçamentos contendo valores de investimento e reinvestimento devem ser detalhados, contendo estimativa dos investimentos e despesas de implantação mapeadas com os itens de custo discriminados em elementos de maior representatividade sobre o valor do investimento (materiais, equipamentos, obras civis, dentre outros), que deve ter como base as tabelas de preços oficiais e, quando não possível, fontes públicas e/ou cotações;	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou orçamento;	23
	<b>6.3.5.2.</b> O Orçamento deverá ser composto de, no mínimo:	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou orçamento;	23
	<b>a)</b> Relatório de quantitativo de material;	0,5	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou orçamento;	23
	<b>b)</b> Memorial de cálculo;	0,5	0	5	10	5	Effect entregou, Ekya e Kengo Kuma não apresentaram os custos com o detalhamento pedido e Shieh não entregou;	23
<b>c)</b> Relatório de custos completo do Projeto de Engenharia: mão-de-obra, bem como plano de contratação de contingente de pessoal aberto por quantidade de pessoas e período; custos e quantidade de equipamentos, matéria-prima utilizada; custos para estrutura de apoio, canteiro de obras, destinação de resíduos, transporte;								

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa, quando aplicável	Tabela 10.1
	<b>d)</b> Fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações, preferencialmente abertas e rastreáveis.	1	0	10	10	10	Todas entregaram, menos Shieh que não entregou orçamento;	24
	Pontuação alcançada		45	315	325	297,5		
	Pontuação máxima		330	330	330	330		
	<b>Índice de conformidade</b>		<b>14%</b>	<b>95%</b>	<b>98%</b>	<b>90%</b>		

Tabela 9 – Critérios e Avaliação dos Estudos – Diretrizes gerais do Caderno I

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1 do TR
<b>6.4. Diretrizes gerais do Caderno I</b>	<b>a)</b> Ser assinados por profissional competente devidamente registrado no órgão de classe (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo).	1,00	10	10	10	10	Todas entregaram;	
	<b>b)</b> Considerar os padrões construtivos, arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos e ambientais necessários para o atendimento das normas e legislações aplicáveis, tais quais os critérios do § 4º do art. 10 da Lei nº 11.079/2004, garantindo o atendimento aos requisitos legais necessários;	1,00	5	10	10	10	Todas consideraram, Shieh tem solução arquitetônica de baixa acessibilidade da Quadra Inferior;	

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekyá	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1 do TR
	<b>c)</b> Considerar as restrições impostas pelos órgãos de tombamento, notadamente Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT), Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP) e Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), quanto à proteção do patrimônio histórico e arqueológico na ÁREA DE ESTUDOS;	1,00	5	10	10	10	Todas entregaram, Shieh não fez levantamento completo dos bens tombados do entorno;	
	<b>d)</b> Garantir a completa acessibilidade para a pessoa com deficiência, propondo intervenções adequadas à legislação e às demais normas vigentes;	3,00	5	10	10	10	Todas consideraram, Shieh tem solução arquitetônica de baixa acessibilidade da Quadra Inferior;	
	<b>e)</b> Considerar métodos construtivos modernos, garantindo padrões de qualidade dos materiais e serviços e acabamentos duráveis e adequados para diferentes usos e por diversas pessoas;	0,50	5	10	10	10	Todas consideraram, Shieh não entregou detalhamento suficiente dos materiais utilizados;	
	<b>f)</b> Considerar mecanismos para a máxima mitigação do impacto das obras no fluxo do trecho da Radial Leste inserido na ÁREA DE ESTUDO, apresentando um plano que considere a importância do tráfego local para o deslocamento na Cidade de São Paulo, restringindo as intervenções de maneira a minimizar a interferência no tráfego;	1,00	10	10	10	10	Todas entregaram;	26, 18, 19

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1 do TR
	<b>g)</b> Considerar o gabarito viário e alturas máximas para veículos do trecho da Radial Leste sob a ESPLANADA, de forma que o projeto arquitetônico e a solução estrutural não interfiram ou modifiquem a passagem de veículos permitidos atualmente;	1,00	5	10	10	10	Todas consideraram, Shieh não deixou explícito esse cumprimento;	26, 18, 19
	<b>h)</b> Elaborar os projetos com previsão de saídas de emergência e demais medidas de segurança (ventilação, combate a incêndios), considerando a emissão de AVCB, conforme exigências das normas técnicas pertinentes;	1,00	10	10	10	10	Todas entregaram;	
	<b>i)</b> Considerar a realização de compensações ambientais, manejos arbóreos ou quaisquer outras exigências dos órgãos ambientais competentes, com discriminação de custos, caso haja previsão de supressão de vegetação existente para implantação da ESPLANADA;	0,50	0	10	0	10	Ekya e Kengo Kuma entregara, Shieh e Effect não entregaram;	13
	<b>j)</b> Considerar a preservação do mobiliário urbano existente: <b>i.</b> Luminárias ornamentais típicas do bairro Liberdade;	0,50	10	10	5	10	Todas consideraram, Effect considerou-as em seu projeto mas não apresentou necessidade de preservação;	
	<b>ii.</b> Torii - Portal Japonês;	0,50	10	10	10	10	Todas entregaram;	
	<b>iii.</b> Estátuas existentes na Praça da Liberdade, caso pertinente.	0,50	10	10	10	10	Todas entregaram;	

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekyá	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1 do TR
<b>6.5 Usos Incentivados</b>	<p>6.5 Os ESTUDOS deverão propor diversidade de espaços e usos na ESPLANADA, de maneira a promover a oferta de diferentes tipos de experiências para o frequentador, sendo <b>incentivados</b> projetos que prevejam os seguintes espaços e usos:</p> <p>a) Uso livre e público: espaços de livre circulação e permanência, tais como praças, parques, jardins, espaços de convivência, mirantes etc.;</p> <p>b) Uso para atividades públicas culturais efêmeras e atividades permanentes (lazer, esportes, áreas verdes e educação ambiental);</p> <p>c) Espaços destinados ao setor gastronômico: restaurantes, bares, cafés, lanchonetes etc.;</p> <p>d) Comércio de rua e varejo: lojas, butiques, mercados, bazares, feiras etc.;</p> <p>e) Uso cultural: museus, exposições, espaços de música, arte, dança, teatro, cinema etc.;</p> <p>f) Uso para atividades de interesse coletivo: cursos, ateliês, apresentações, atividades esportivas, aulas abertas, eventos, shows, oficinas, palestras etc.</p> <p>g) Bicicletário e estações de bicicletas de uso compartilhado;</p> <p>h) Usos que proporcionem vitalidade urbana, a partir da oferta de variedade de usos e atividades, afirmando a Esplanada Liberdade como nova zona de cultura, comércio, gastronomia, lazer, turismo e serviços.</p>	2,00	10	10	10	10	Todas entregaram;	10
	Pontuação alcançada		97,5	135	127,5	135		
	Pontuação máxima		135	135	135	135		
	<b>Índice de conformidade</b>		<b>72%</b>	<b>100%</b>	<b>94%</b>	<b>100%</b>		

Tabela 10 – Critérios e Avaliação dos Estudos – Plano Operacional

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
<b>7. CADERNO II</b> - <b>MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS</b>	<b>7.1 a)</b> Planejamento Operacional;	0	0	0	10	10	Apenas Effect e Kengo Kuma entregaram o Caderno II;	31, 32, 33, 34, 35
<b>7.2. Plano Operacional</b>	<b>a)</b> Planejamento de serviços e obras necessários à manutenção corretiva e preventiva da infraestrutura e edificações da ESPLANADA, bem como de equipamentos e sistemas, como ar-condicionado, elevadores, sistemas de detecção de incêndio, sistemas ativos de supressão e combate de incêndio, recarga de extintores, controle de pragas, limpeza de caixa d'água e outros, de acordo com o disposto nas Diretrizes de Operação e Manutenção, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto, descrito no item 6.3.5;	2	0	0	10	5	Effect entregou, Kengo Kuma entregou de maneira superficial e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	31, 35

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>b)</b> Planejamento de serviços e sistemas necessários à segurança da ESPLANADA, visando a preservação do patrimônio e o bem-estar dos usuários, com proposta para contratação de monitoramento e vigilância presencial e remotos; instalação e manutenção de Sistema Vigilância Eletrônica – CFTV; manutenção, gestão e operação de sistema de controle de acessos, quando pertinente; e contratação de serviços de bombeiros;	1	0	0	10	5	Effect entregou, Kengo Kuma entregou de maneira superficial e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	32
	<b>c)</b> Formatação e descrição dos projetos de Biossegurança, Limpeza e Gerenciamento de Resíduos líquidos e sólidos, apresentado o detalhamento e orçamento para sua coleta e processamento;	1	0	0	10	5	Effect entregou, Kengo Kuma entregou de maneira superficial e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	31, 32, 35
	<b>d)</b> Formatação e especificação dos serviços relacionados às diversas atividades de Tecnologia e Gestão da Informação; Gestão de servidores e infraestrutura de Data Center; Serviços de manutenção de redes; Gestão e manutenção de aplicativos e licenças; Serviços de comunicação via Internet;	1	0	0	10	5	Effect entregou, Kengo Kuma entregou de maneira superficial e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	31, 33, 35
	<b>e)</b> Tecnologias e recursos oferecidos para ativação da ESPLANADA e acompanhamento da programação, como <i>wi-fi</i> livre, aplicativo, jogos, interação em redes sociais, filtros para fotografias digitais, murais, letreiros, obras de arte, entre outros;	0,5	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	33, 35

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>f)</b> Referências (Benchmarks) de Sistema de Mensuração de Desempenho e respectivos Indicadores de Desempenho para projetos similares, nacionais ou internacionais, com avaliação crítica dos principais modelos/projetos;	1	0	0	0	0	Nenhuma autorizada entregou;	34
	<b>g)</b> Proposta de Indicadores de Desempenho, disposto em documento específico chamado Sistema de Mensuração de Desempenho, que permitam estabelecer e avaliar o nível de serviço prestado, devendo conter a definição dos serviços a serem avaliados, periodicidade da medição dos indicadores e respectiva metodologia de verificação;	2	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	34
	<b>h)</b> Principais encargos e atividades operacionais a serem executados pelo parceiro privado em eventual PROJETO;	1	0	0	10	5	Effect entregou, Kengo Kuma entregou de maneira superficial e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	31, 32, 35
	<b>i)</b> Prazos e procedimentos para obtenção de licenciamentos, alvarás ou outros documentos necessários à operação da ESPLANADA, caso aplicável;	1	0	0	5	10	Kengo Kuma entregou, Effect entregou de maneira superficial e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	32
	<b>j)</b> Horários e períodos de funcionamento de cada espaço e/ou edifício, conforme Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto.	0,5	0	0	10	10	Effect e Kengo Kuma entregaram e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	35
	Pontuação alcançada		0	0	95	45		

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	Pontuação máxima		110	110	110	110		
	<b>Índice de conformidade</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>86%</b>	<b>41%</b>		

Tabela 11 – Critérios e Avaliação dos Estudos – Plano de Negócios

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>7.1 b)</b> Plano de Negócios.	0	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43
<b>7.3. Plano de Negócios</b>	<b>a)</b> Relatório técnico das premissas adotadas, contendo um resumo executivo do Plano de Negócios;	0,5	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	36

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>b)</b> Plano de Exploração Comercial, contendo todas as possibilidades de atividades comerciais que poderão ocorrer na ESPLANADA, tais como área bruta locável para operação de restaurantes, comércios, além de atividades de interesse coletivo, como eventos, shows, apresentações, palestras, atividades esportivas etc., de acordo com Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto;	2	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	37
	<b>c)</b> Receitas esperadas com base no Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto, e Plano de Exploração Comercial, previsto no item anterior, contendo os preços praticados e demanda consideradas;	1	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	37, 43
	<b>d)</b> Apresentação de premissas, detalhamento e justificativa de todos os itens contidos no Planejamento Operacional, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, de forma a permitir a análise e a identificação das informações separadamente;	0,5	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	36
	<b>e)</b> Receitas acessórias esperadas, como comercialização de <i>naming rights</i> , publicidade, patrocínio, estacionamento etc., contendo os preços praticados e demanda considerados;	0,5	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	38

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>f)</b> Proposta de compartilhamento de receitas com o Poder Concedente;	1	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	41
	<b>g)</b> Todos os custos e despesas de cada item contemplado pelo Planejamento Operacional, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, incluindo aqueles necessários à operação e manutenção da infraestrutura da ESPLANADA, em consonância com as Diretrizes de Operação e Manutenção, do produto Projeto de Engenharia do CADERNO I – Modelagem de Projeto;	1	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	39
	<b>h)</b> Estimativa de público por atividade e por período, de acordo com Programa de Necessidades, do produto Projeto de Arquitetura, do CADERNO I – Modelagem de Projeto;	0,5	0	10	5	0	Ekya entregou, Effect entregou de maneira incompleta, sem atividade nem período e Shieh e Kengo Kuma não entregaram;	40
	<b>i)</b> Custos e despesas (OPEX) de eventual futuro parceiro privado, necessários à prestação dos serviços do PROJETO proposto, incluindo os de caráter financeiro, como custos de escritório, seguros e garantias, e os de cunho ambiental, todos segregados no maior nível de detalhamento possível;	2	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	39
	<b>j)</b> Prazo contratual do PROJETO, devidamente justificado, devendo este ser suficiente para amortização e depreciação dos eventuais investimentos sugeridos;	1	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	42

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>k)</b> Utilidades: Levantamento, orçamento e especificações das necessidades relacionadas à gestão e fornecimento de utilidades, como água, energia elétrica e gases, incluindo GLP, contemplando gestão e consumo eficiente e racional dos recursos;	1	0	0	5	0	Effect entregou de maneira incompleta, sem abertura, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	39
	<b>l)</b> Recursos humanos: Dimensionamento de recursos humanos para a ESPLANADA, com especificação das categorias, quantidade de profissionais, salários, encargos por categoria e escala semanal de trabalho, tanto para profissionais administrativos e de escritório, quanto mão-de-obra qualificada para os serviços de manutenção previstos pelo Planejamento Operacional. Inclui-se neste item gastos com EPI (equipamento de proteção individual) e uniformes;	1	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	39
	<b>m)</b> Fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações, preferencialmente abertas e rastreáveis.	1	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	36
	<b>7.3.1.</b> O Plano de Negócios, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, deverá expressar todos os valores em reais (R\$), além de considerar a Norma Contábil e o Regime Fiscal vigentes no País.	0,5	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43

Tema	Subitem do Edital - Critérios	Peso	Shieh	Ekya	Effect	Kengo Kuma	Justificativa	Tabela 10.1
	<b>7.3.2.</b> As planilhas que acompanharem o Plano de Negócios, do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS, deverão: <b>a)</b> Ser fornecidas de forma automatizada e totalmente desbloqueadas, com detalhamento de todos os subsídios para a modelagem econômico-financeira, contemplando os diferentes cenários avaliados para os investimentos e custos, expondo as fórmulas de cálculo e a origem dos dados.	1	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	
	<b>a)</b> Permitir a alteração das diferentes premissas, como o encurtamento do prazo do PROJETO, supressão de serviços e volume de eventuais investimentos, dentre outras.	0,5	0	0	10	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	
	<b>7.3.3.</b> O Plano de Negócios do CADERNO II – MODELAGEM OPERACIONAL E PLANO DE NEGÓCIOS deverá conter uma avaliação de externalidades positivas e negativas do projeto, com estimativas econômico-financeiras e de indicadores sociais, bem como de aspectos qualitativos.	0,5	0	0	0	0	Effect entregou, Kengo Kuma não entregou Plano de Negócios e Shieh e Ekya não entregaram o Caderno II;	
	Pontuação alcançada		0	5	142,5	0		
	Pontuação máxima		175	175	175	175		
	<b>Índice de conformidade</b>		<b>0%</b>	<b>3%</b>	<b>81%</b>	<b>0%</b>		