



TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA O APOIO AO ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA(EVTE) DAS INTERVENÇÕES OBRIGATÓRIAS E ELETIVAS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA VILA LEOPOLDINA VILLA LOBOS (AIU-VL)

SUMÁRIO:

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO
2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO
3. ESCOPO DE ATIVIDADES
4. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES
5. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA/FORMATO DE APRESENTAÇÃO
6. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA
7. VIGÊNCIA DE CONTRATO
8. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA
9. DEVERES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE
10. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO
11. CRONOGRAMA
12. MATRIZ DE RISCO



1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para apoio a elaboração do Estudo de Viabilidade Técnica e Econômica (EVTE) das intervenções obrigatórias e eletivas para suporte ao leilão do estoque de Potencial Construtivo Adicional (PCA) da AIU Vila Leopoldina-Villa Lobos, conforme Lei Municipal nº 17.968/2023.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Lei nº 17.968, de 20 de junho de 2023, aprovou o PIU-VL, compreendendo “um conjunto integrado de intervenções e medidas ambientais, sociais e econômico-financeiras promovidas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa SP-Urbanismo, com a participação de terceiros interessados, sob a coordenação do Poder Público, com o objetivo de articular o ordenamento e a reestruturação urbana na área de abrangência territorial definida nesta Lei”. (art. 1º).

Para realizar as intervenções previstas no Programa de Intervenções, a Lei autorizou a alienação do Potencial Construtivo Adicional da AIU-VL, fixado pelo Art. 8º em 500.000 m² (quinhentos mil metros quadrados), mediante a destinação dos recursos correspondentes em contas segregadas do FUNDURB, vinculadas ao desenvolvimento urbano do território do PIU-VL e do PIU Arco Pinheiros.

A contratação de serviços de apoio para a elaboração do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVTE) é essencial para a concretização do leilão de Potencial Construtivo Adicional (PCA) na Área de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos (AIU-VL), cujo preço mínimo estipulado para o leilão previsto é equivalente ao valor das intervenções do Programa de Intervenções (obrigatórias e eletivas constantes nos Anexos 6A e 6B), conforme previsto pela Lei nº 19.798/2023. Este estudo fornecerá uma base técnica indispensável para o desenvolvimento do instrumento convocatório, assegurando que as decisões de política urbana estejam ancoradas em análises econômicas robustas.

Trate de um serviço técnico especializado que servirá suporte estratégico para as atividades da SP Urbanismo e para a execução do leilão do estoque de PCA, fornecendo uma avaliação precisa dos custos e benefícios envolvidos.



A AIU-VL engloba lotes significativos, incluindo terrenos acima de 20.000 m², os quais estão sujeitos à doação de área pública no processo de parcelamento do solo, e áreas designadas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1), que se situam em proximidade com a Favela do Nove, Favela da Linha e o Conjunto Habitacional Cingapura Madeirite. Esses aspectos demonstram a complexidade da operação e ressaltam a necessidade de um planejamento robusto, com aspectos orçamentários de esfera mensurável e estudos ambientais necessários preliminares e execução das intervenções previstas.

Entre os objetivos centrais da legislação que estabelece a AIU-VL estão:

- i. **Provisão de Habitação de Interesse Social (HIS)** com infraestrutura de comércio e equipamentos públicos, visando ao reassentamento das famílias residentes na Favela da Linha, Favela do Nove e nas ocupações irregulares do Conjunto Habitacional Cingapura Madeirite.
- ii. **Requalificação de áreas subutilizadas**, anteriormente voltadas ao uso industrial, em locais com infraestrutura urbana consolidada, integrando esses espaços ao desenvolvimento urbano.
- iii. **Implementação de novas vias e áreas verdes**, para melhorar o tráfego e a drenagem da região por meio do parcelamento do solo.
- iv. **Promoção de uma ocupação urbana de alta densidade e plural**, incentivando a diversidade e a sustentabilidade urbana.

Com base na Lei Municipal nº 19.798/2023 e em seus anexos, que definem os parâmetros urbanísticos e econômicos, o EVTE garantirá que as intervenções atendam tanto às demandas sociais e urbanísticas quanto à viabilidade financeira do projeto. De acordo com o **Art. 21**, a alienação do PCA ocorrerá via leilão dos 500.000 m² de potencial construtivo adicional, com preço mínimo atrelado ao orçamento das obras do Programa de Intervenções, devidamente atualizado e incluído no Termo de Compromisso a ser firmado pelo adquirente.

Ademais, o EVTE possibilitará uma análise aprofundada das condições de mercado e dos impactos econômicos, permitindo um alinhamento mais eficaz entre os interesses públicos e privados. A contratação de especialistas com experiência na área é crucial para garantir a transparência e a segurança nas etapas do leilão, e para atender aos requisitos legais e administrativos, assegurando que o projeto esteja alinhado ao desenvolvimento sustentável e ao fortalecimento urbano da AIU-VL.



3. ESCOPO DE ATIVIDADES

3.1 A prestação de serviços da contratada deverá compreender:

- I. **Relatório de viabilidade técnica e econômica da AIU-VL:**
A contratada deverá elaborar uma análise abrangente da viabilidade do projeto, abordando aspectos cruciais, tais como:
 - a. **Custos:** Elaboração de levantamento orçamentário detalhado para a implantação das intervenções previstas, tanto obrigatórias quanto eletivas, incluindo os valores necessários à elaboração dos projetos básico e legal. O levantamento deve considerar as diretrizes estabelecidas no projeto básico como base para ajustar as soluções projetuais às normas urbanísticas, ambientais e edículas exigidas pelos órgãos competentes.
 - b. **Viabilidade de Implementação:** Avaliação em conformidade com os anexos I ao VII da Lei 17.968/2023, assegurando que as propostas estejam alinhadas às diretrizes estabelecidas para a AIU-VL, que visa promover a habitação de interesse social e a requalificação de áreas subutilizadas.
- II. **Apresentação do Relatório:**
A contratada será responsável por comunicar claramente os resultados e recomendações às partes interessadas, facilitando a compreensão dos dados apresentados, incluindo orçamentos das obras e intervenções do Programa de Intervenções da AIU-VL.
- III. **Entrega do Banco de Dados (Memória de cálculo):**
O banco de dados utilizado para o estudo deverá ser fornecido em formato físico e digital, garantindo a acessibilidade das informações relevantes.
- IV. **Análise do Contexto Urbano e Socioeconômico da AIU-VL:**
 - a. Realização de levantamentos e diagnósticos sobre a infraestrutura existente, características demográficas, sociais e econômicas da região;
 - b. Identificação das principais demandas da comunidade, conforme o Art. 15 da Lei nº 17.968, de 20 de junho de 2023, assegurando que as intervenções propostas atendam às necessidades das famílias da Linha, do Nove e das ocupações irregulares no Conjunto Habitacional Cingapura Madeirite.



3.2. Atentar-se às diretrizes Gerais para o Projeto Específico de Parcelamento do Solo (Anexo 5.2 da lei 17.968/2023):

As atividades devem seguir estritamente as diretrizes do projeto urbanístico referencial, incluindo:

- I. **Bulevar Central:** O Bulevar Central será composto por áreas públicas destinadas a áreas verdes e sistema viário, com largura mínima de 28 metros e morfologia livre, incluindo ciclovia bidirecional, vias de pedestres e áreas gramadas e arborizadas que percorrem toda a sua extensão.
- II. **Aberturas Transversais:** Estas aberturas poderão ser compostas por áreas públicas destinadas a áreas verdes e sistema viário ou como áreas privadas internas aos lotes, registradas como fruição pública, com morfologia livre, largura mínima de 5 metros e, no mínimo, uma via de pedestres. Sua posição deverá delimitar testadas máximas de 150 metros ao longo de cada uma das ruas Manuel Bandeira, Prof. Ariovaldo Silva e Japiaçú.
- III. **Área Institucional:** A área institucional deverá ter testadas voltadas para as ruas Manuel Bandeira e José César de Oliveira, largura mínima de 30 metros e calçadas mínimas de 5 metros, garantindo acessos adequados e infraestrutura necessária.

3.3. Conformidade com os Anexos da Lei Nº 17.968/2023:

3.3.1 O Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVTE) deve estar em consonância com os sete anexos da Lei Nº 17.968, que são:

- I. Anexo I - Perímetro de Adesão da AIU-VL;
- II. Anexo II - Abertura de Vias;
- III. Anexo III - Quadro de Parâmetros Urbanísticos da AIU;
- IV. Anexo IV - Percentuais mínimos de destinação de área pública;
- V. Anexo V - Cadernos Técnicos;
- VI. Anexo VI - Programa de Intervenções;
- VII. Anexo VII - Especificações Técnicas e Gerais dos Padrões de Qualidade das HIS, dos Equipamentos e Instalações Públicas e dos Serviços de Gerenciamento Social e Condominial.



3.4. Análise e precificação da elaboração de Estudos Complementares:

- I. Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança: Diretrizes para avaliação das implicações ambientais e urbanísticas das intervenções propostas;
- II. Estudo de Economia Urbana e Mobilidade: Análise da distribuição das atividades econômicas, acessibilidade e integração de modais de transporte e valores de terrenos buscando otimizar o desenvolvimento urbano da AIU-VL.

3.5. Relatório Final com Conclusões e Recomendações do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVTE):

- I. É necessário que a empresa contratada elabore um relatório final que apresente os resultados de forma clara e acessível, incluindo um resumo executivo, uma análise aprofundada e recomendações específicas para as etapas subsequentes do projeto. O documento deverá ser visualmente informativo, utilizando gráficos e tabelas para destacar as principais conclusões.

A contratada poderá incluir nas estimativas o estudo de sondagem, a análise do solo e diretrizes para estudos de impacto ambientais e urbanísticas das intervenções propostas, além dos custos associados à implementação do bulevar central, em conformidade com os parâmetros do projeto específico de parcelamento do solo. Também devem considerar as obras de infraestrutura urbana necessárias, como rede de água, esgoto e energia elétrica, incluindo as despesas relacionadas às licenças e autorizações requeridas.

As certidões de diretrizes, as certidões de conformidade, assim como os alvarás para execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis poderão ser emitidos isoladamente, conforme o Projeto Específico de Parcelamento do Solo. Portanto, solicita-se uma projeção de valores.

Além disso, as estimativas financeiras devem abranger os custos para o licenciamento das intervenções obrigatórias e eletivas, bem como os custos relativos à desafetação da abertura de vias. Isso inclui a elaboração dos projetos legais e executivos, bem como as aprovações junto aos órgãos municipais, como SIURB, SMUL, SMT e SVMMA, entre outros. Os valores devem ser fundamentados em orçamentos ou cotações obtidas de profissionais especializados, assegurando a viabilidade e a conformidade do projeto urbanístico.



4. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES:

O Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVTE) da Área de Intervenção Urbana Vila Leopoldina-Villa Lobos (AIU-VL) deverá contemplar os seguintes produtos:

4.1. Produto I: Levantamento Preliminar do Projeto Legal e Planilha Orçamentária do Programa de Intervenções Obrigatórias (Anexo 6A da Lei nº 17.968/2023), conforme projeto referencial urbanístico (Anexo 5.2 desta lei):

O EVTE deverá incluir um levantamento detalhado das disciplinas necessárias para a elaboração do orçamento do projeto básico e do projeto legal, com suas respectivas pranchas, de forma integrada. Deve contemplar os custos civis associados às intervenções obrigatórias previstas no Quadro 6A da Lei nº 17.968/2023, que trata das seguintes intervenções obrigatórias:

AIU VL - ANEXO 6 - INTEGRANTE DA LEI
QUADRO 6A - Programa de Intervenções Obrigatórias

Rubrica	Intervenção	Quantidade Mínima
Construção de HIS Área Institucional	Para moradores da Favela do Nove, Favela da Linha e invasões do Cingapura Madeirite	853 U.H.
Equipamentos Públicos e Comércio	Equipamentos públicos construídos e acabados, conforme def. CG AIU VL	4.375 m ² **
	Unidades comerciais	570 m ² **
Gestão Social e Condominial	Gestão Social e condominial do Conjunto Cingapura Madeirite e dos condomínios de HIS a serem construídos na Área institucional do PIU	60 meses
Revitalização Conjunto Habitacional Cingapura Madeirite	Requalificação, incluindo reforma de edifícios, instalações e áreas comuns atualmente ocupadas	400 U.H.
Reconstrução de Via Pública	Recomposição da R. Japiaçú na área atualmente ocupada pela Favela do Nove	4.800 m ²
Construção de Via Pública	Construção da Av. D (atual área da Favela da Linha)	7.315 m ²
Arborização Urbana	Na área de abrangência do PIU VL	30 hectares

(*) A definição dos prazos referentes às obrigações será submetido à consulta pública juntamente à convocatória dos respectivos leilões de PCA, conforme fixado pelo Art. 19 da presente Lei

(**) Estas áreas mínimas e futuros acréscimos deverão considerar os equipamentos da área envoltória e o pleno atendimento da população cadastrada e selada.



Nota: Complemento ao Quadro 6A: Reconstrução de Via Pública.

A reconstrução da R. Japiáçu será realizada na área atualmente ocupada pela favela do Nove. O projeto também incluirá o prolongamento da via, conectando a R. Prof. Ariovaldo Silva à Av. José César de Oliveira, até a confluência com a R. Japiáçu.

4.2. Produto II: Levantamento Preliminar do Projeto Legal e Planilha Orçamentária do Programa de Intervenções Eletivas (Anexo 6B da Lei nº 17.968/2023), conforme projeto referencial urbanístico (Anexo 5.2 desta lei):

O contratado também deverá considerar o Quadro 6B para levantamento detalhado das disciplinas necessárias para elaboração do orçamento do projeto básico e do projeto legal bem como dos custos civis para as intervenções eletivas, incluindo:

QUADRO 6B - Programa de Intervenções Eletivas

Rubrica	Intervenção	Quantidade
Extensão do bulevar	Extensão do bulevar no trecho localizado na ZEIS 5 da CEAGESP, entre a Rua Japiáçu e a Avenida Dr. Gastão Vidigal, após desativação do entreposto	2.550 m ²
Construção de Vias Públicas	Servidão de passagem: via de pedestres e ciclistas entre a futura Av. D (atual Favela da Linha) e a Av. Queiroz Filho - não inclui desapropriação ou gestão de servidão de passagem, localizada no condomínio cadastrado sob os contribuintes nº 1184 a 1723 da quadra 85	950 m ²
	Execução do melhoramento viário do Anexo 2 desta lei: Via entre Av. Gastão Vidigal e Av. Dr. José César de Oliveira (lei 16.541/16), localizada nos lotes 4 e 16 da quadra 86 (não inclui desapropriação)	4.080 m ²
	Via entre as ruas Dr. Seidel e Fröben, localizada no lote da SPTTrans objeto do Cenário A, separando a quadra destinada ao EHS do PIU VL da quadra destinada ao EHS da PPP Casa da Família (não inclui desapropriação)	2.800 m ²
	Trecho da Rua Potsdam, localizado na ZEIS 5 da CEAGESP, entre a Rua Japiáçu e a Avenida Dr. Gastão Vidigal, após desativação do entreposto	1.440 m ²
	Trecho da Rua Heliópolis, localizado na ZEIS 5 da CEAGESP, entre a Rua Japiáçu e a Avenida Dr. Gastão Vidigal, após desativação do entreposto	1.440 m ²
Regularizações Cingapura Madeirite	Recuperação de Créditos e Regularização Edilícia e Fundiária do Conjunto Cingapura Madeirite	400 UHS
Custos condominiais	Administração, funcionários, manutenção predial	1.200 UHS/ 60 meses
Gestão de Servidão de passagem	Segurança, manutenção, água e luz	950 m ² / 60 meses
Equipamentos públicos - mobiliário	Instalação de mobiliário e equipamentos técnicos	6.750 m ²



Nota: Complemento ao Quadro 6B - Extensão do Bulevar: A implantação do bulevar central em área verde disponível a partir do Projeto Específico de Parcelamento do Solo, que interliga os lotes com os S.Q.L.s 097.041.0003-5, 097.041.0002-7 e 097.042.0004-8, da R. Jupiaçu à Av. Dra. Ruth Cardoso (área aproximada de 16.800 m²), está prevista no Anexo 5.2 da Lei 17.968/2023. No entanto, essa extensão não foi incluída no Anexo 6B. Portanto, é necessário estimar os custos de implantação do bulevar central.

A contratada poderá considerar o eventual custo de desapropriação da área do CEAGESP (S.Q.L. 097.043.0001-8) no trecho correspondente para viabilizar a intervenção no bulevar central entre a R. Japiaçu e a Av. Dr. Gastão Vidigal.

4.3. Produto III – Projeção de custos comparativos ao previsto no Anexo 5.2 da Lei nº 17.968/2023, Projeto Urbanístico Referencial e Diretrizes Gerais para o Projeto Específico de Parcelamento do Solo.

A contratada deverá apresentar, de forma clara e minuciosa, as estimativas de valores referentes à área sujeita ao projeto urbanístico de referência e ao parcelamento do solo, que incluem áreas institucionais, áreas verdes, melhorias viárias e aberturas transversais ao bulevar, que podem coincidir com as intervenções eletivas e obrigatórias.

Essas estimativas deverão abranger também, o projeto de parcelamento que contempla os lotes com os números de contribuinte: 097.041.0003-5, 094.041.0002-4 e 097.041.0004-8 que estão situados no projeto específico de parcelamento do solo.

4.4. Produto IV – Diretrizes sobre estudos de impacto ambiental e de economia urbana na área correspondente ao AIU-VL.

- a. Estudo de Impacto Ambiental e de Vizinhança: Diretrizes de estudo ambiental simplificado (EAS) e urbanísticas das intervenções propostas.
- b. Estudo de Economia Urbana e Mobilidade: Deverá ser realizada a atualização dos valores de terrenos dentro do perímetro e o mapeamento do preço dos imóveis na região, além do diagnóstico da mobilidade territorial. Levantamento a ser realizado de acordo com ABNT NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos).



4.5. Produto V - Relatório Final

Síntese dos produtos I, II, III e IV em formato PDF de acordo com a ABNT NBR 10719.

5. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA/FORMATO DE APRESENTAÇÃO

5.1 Todos os trabalhos serão pautados pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelas recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP.

5.2. Os relatórios deverão ser apresentados em formato ABNT – A4, A3 e/ou A1, encadernados. Os mapas inseridos nos relatórios deverão possuir formato A4 ou A3, sendo que os mapas com outros formatos deverão constituir volume à parte encadernado. As bases de referência, contendo quaisquer tabelas, memórias, normas e especificações necessárias para subsidiar o material apresentado, deverão ser anexadas aos mesmos, podendo ser apresentadas em volume separado.

5.3. Todos os produtos deverão ser fornecidos em duas vias impressas e em formato digital, gravados em CD e/ou Pen Drive.

5.4. No momento de emissão da versão final dos produtos, deverá ser encaminhado o respectivo registro/anotação de responsabilidade técnica referente ao trabalho, de acordo com as normas do conselho profissional.

6. CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

Será necessária a contratação de empresas, através de concorrência com critério de julgamento por menor preço, conforme descrito no artigo 54, inciso I, Lei federal 13.303/16.

A empresa deverá, além de apresentar a documentação exigida pelos termos do edital de licitação, comprovar, por atestado técnico emitido por respectivo órgão de classe (CREA/CAU) a execução de intervenções com os seguintes escopos:

- Atestado de Certidão de Diretrizes;
- Atestado de Polo Gerador de Tráfego;
- Atestado de realização de serviços de Termo de Compromisso Ambiental (TCA);



- Comprovação de atividades de similaridade do escopo apresentado.

7. VIGÊNCIA DE CONTRATO

7.1 A vigência do presente contrato é de 45 dias, a contar da emissão da Ordem de Início.

8. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

8.1 A Instituição CONTRATADA deverá disponibilizar todos os profissionais e técnicos capacitados necessários para garantir a plena realização das atividades previstas no presente Termo de Referência.

8.2. Deverá obrigar-se, por si e por seus prepostos, à manutenção de sigilo sobre os dados, informações e pormenores fornecidos pela PMSP/SP-URBANISMO.

8.3. Na execução dos serviços, a CONTRATADA manterá a SP-URBANISMO, informados sobre o andamento do feito, prestando os esclarecimentos que lhe forem solicitados, bem como, comunicará, por escrito, quaisquer dificuldades surgidas durante a realização dos serviços.

8.4. A CONTRATADA arcará com os pagamentos de todos e quaisquer tributos, multas e ônus oriundos deste contrato, pelos quais seja responsável.

8.5. Indicar, por ocasião da assinatura do Contrato, preposto e responsável técnico para representá-la sempre que for necessário, com respectivos contatos diretos (telefone e e-mail), com a finalidade de prestar informações, esclarecimentos e tratar de todos os assuntos definidos nesta contratação, bem como comunicar imediatamente eventuais alterações/substituições.

8.6. São propriedades da SP Urbanismo todas as peças de trabalho executadas pela instituição CONTRATADA, tais como formulários de pesquisa e resultados realizados, memoriais, dentre outros que serão entregues à mesma quando da conclusão dos serviços.

8.7. A CONTRATADA deverá transferir os conhecimentos em metodologia, proporcionando o domínio por parte dos empregados da SP Urbanismo designados para tal.



8.8. Cumprir o estabelecido na Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018 – LGPD, quanto a todos os dados pessoais e que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado.

9. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

9.1. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, quanto ao cumprimento das demais obrigações e demais aspectos constantes no Termo de Referência.

9.2. Proporcionar as condições necessárias para a prestação dos serviços e fornecer todas as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados.

9.3. Solicitar a reparação de Produto(s), que esteja(m) em desacordo com o especificado.

9.4. Assegurar-se da boa prestação de serviços, verificando sempre o seu bom desempenho.

10. CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO

10.1 O recebimento do objeto se dará conforme as disposições na Lei nº 13.303/2016 e na Norma de Procedimento 58.04 - Regulamento de Licitações e Contratos, ou a que vier substituí-la.

10.2 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

10.3 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

10.4 A CONTRATADA deverá nomear uma equipe com um responsável técnico pela execução do CONTRATO. Caso haja a necessidade de deslocamento de qualquer funcionário da CONTRATADA para a execução do objeto deste Termo de Referência, todas as despesas correrão por sua conta, sem qualquer ônus à SP Urbanismo, não ensejando aumento no valor da contratação.



10.5 Toda documentação produzida relativa ao projeto objeto deste Termo de Referência será de propriedade exclusiva SP Urbanismo, e será entregue preferencialmente em meio magnético, sem proteção de senha ou qualquer outro meio que restrinja o acesso e utilização dos dados, textos, valores, fórmulas ou códigos de programação, nos prazos definidos em cronograma a ser elaborado.

10.6 A CONTRATADA deverá transferir os conhecimentos em metodologia, proporcionando o domínio por parte dos servidores designados para tal.

11. CRONOGRAMA

11.1. Estudo de viabilidade técnica e econômica das intervenções obrigatórias e eletivas.

Período	Atividades	Produto
30 dias	Definição de metodologia e organização da equipe	(-)
	Levantamento inicial de dados e custos das intervenções obrigatórias	Início do Produto I : Levantamento de Custos (Programa de Intervenções Obrigatórias)
	Finalização do levantamento de custos para intervenções obrigatórias	Conclusão do Produto I : Levantamento de Custos (Programa de Intervenções Obrigatórias)
	Início do levantamento de custos para intervenções eletivas	Início do Produto II : Levantamento de Custos (Programa de Intervenções Eletivas)
15 dias	Finalização do levantamento de custos para intervenções eletivas.	Conclusão do Produto II : Levantamento de Custos (Programa de Intervenções Eletivas)
	Início da Projeção de Custos Comparativos ao Previsto	Produto III : Projeção de Custos Comparativos ao Previsto (concluído)
	Início dos Estudos de análise e impactos ambientais	Início do Produto IV : Diretrizes ambientais e de economia urbana
	Conclusão dos Estudos de análise ambiental e de economia urbana	Conclusão do Produto IV : Diretrizes ambientais e de economia urbana
	Consolidação e revisão dos dados para o Relatório Final	Conclusão do Produto V : Relatório Final com Conclusões e Recomendações



13. MATRIZ DE RISCO

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBABILIDADE	CONSEQUÊNCIA	PREVENÇÃO	ALOCAÇÃO/RESPONSÁVEL	MAPA DE RISCO
Descumprimento das cláusulas operacionais	Atraso na prestação dos serviços, não entrega de produtos.	Baixa	Baixa	Comunicação periódica entre as partes	Contratada / Fiscalização	
Profissionais não qualificados para a prestação dos serviços	Os serviços não serem entregues a contento.	Baixa	Moderada	Definição de escopo previamente a contratação	Área Demandante / Contratos	
Perda de apoio institucional por mudanças de prioridades da gestão	Mudanças de gestão que levam a descontinuidade do projeto	Baixa	Baixa	Contratação alinhada ao planejamento estratégico da empresa	Diretoria Executiva	
Confidencialidade dos dados	Vazamento de informações	Baixa	Moderada	Exigir atendimento à LGPD	Contratada	
Falta de transparência sobre o acompanhamento do objeto	Má Governança entre as partes	Baixa	Alta	Prever cláusulas de penalidade	Contratada / Contratante	
Produto final obsoleto	Desperdício de recursos públicos, retrabalho.	Baixa	Alta	Garantir o planejamento prévio e o adequado acompanhamento do contrato	Contratante	
Legenda		Risco Baixo				
		Risco Moderado				
		Risco Alto				