



Prefeitura de
CURITIBA

Edital de Chamamento Público nº 01/2026-SMDEI
Protocolo Administrativo Eletrônico nº 01-092609/2026

Credenciamento de propostas de intervenção que promovam Requalificação Edilícia em Imóveis no Perímetro do Programa Curitiba de Volta ao Centro ao recebimento de Subvenção Econômica

Id			Item/Cláusula	Contribuição/Escarecimento	Resposta Publicação
16		N/A		Tenho algumas dúvidas com relação à Ficha de Pontuação Global e o MODELO DE COMPROMISSO DE CERTIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL. Como faço para saber se podemos pontuar no critério 4? O que seria o SERC, Gentilezas Urbanas? Se puderem me ajudar nisso seria ótimo. Obrigado.	Conforme disposto no item 4.1.2, "a" do Termo de Referência, o critério de avaliação 4 do fluxo de seleção de intervenções globais é relativo à certificação de construção sustentável, avaliando o comprometimento com a aquisição de selo ou certificação sustentável nos termos do item 5.4 do mesmo documento. Dessa forma, pontuará o proponente que apresentar o compromisso de obtenção de certificação sustentável nas obras a serem subvencionadas, sendo obrigatória a comprovação de que essa condição foi efetuada no âmbito da prestação de contas, conforme prazos e procedimentos previstos na cláusula 11 do Termo de Outorga. O SERC, conforme definido na Lei Complementar Municipal nº 150/2025, é o perímetro da região central do município elegível aos benefícios fiscais, construtivos e à subvenção econômica, descrito conforme anexos da referida norma, delimitação descrita no Decreto Municipal nº 418/2026 e com mapa público e interativo disponível por meio do endereço https://geocuritiba.ippuc.org.br/mapacadastal/, selecionando a opção 'Lista de Camadas' -> 'Zoneamento' -> 'Programa Curitiba de Volta ao Centro'. Gentilezas urbanas são intervenções adotadas pelos proponentes que contribuam com a promoção de permanência e conforto de pessoas, acessibilidade, mobilidade ativa, implantação de espaços verdes e microclima, segurança, ativação noturna e cultura e educação, conforme descrito no item 5.5 do Termo de Referência. Destaca-se que, conforme disposto no referido item, as intervenções ali descritas são meramente exemplificativas, podendo os proponentes adotarem quaisquer outros tipos de estruturas e intervenções que se alinhem a cada eixo.
17		4.4, 3.2.6 e 10.7 do Edital		Com fundamento na previsão constante do Edital de Chamamento Público nº 01/2026-SMDEI, que faculta aos interessados a apresentação de pedidos de esclarecimentos, venho, respeitosamente, solicitar os esclarecimentos abaixo relacionados, surgidos durante a elaboração da proposta de subvenção referente ao imóvel localizado [X]. 1. Submissão de propostas para os dois fluxos de seleção O primeiro bloco de dúvidas diz respeito à possibilidade, prevista nos itens 4.4, 4.4.1 e 9.2.6 do edital, de submeter uma proposta de intervenção concomitantemente para os dois fluxos de seleção (Intervenção Global e Comércio Ativo). O item 9.2.6 do edital estabelece que, nessa hipótese, "todas as atividades previstas e seu reflexo nos itens de orçamento" (p. 19) devem estar discriminados. Entretanto, não consegui compreender, a partir do edital e de seus anexos, como essa discriminação deve ser realizada. Em relação às atividades previstas, bastaria descrevê-las no Plano Urbanístico, indicando as atividades que serão desenvolvidas em cada pavimento? Quanto aos "reflexos nos itens de orçamento", seria necessário elaborar dois cronogramas físico-financeiros distintos, com os custos da obra discriminados separadamente para cada fluxo? Além disso, como ainda não dispomos de um projeto executivo da obra, gostaria de saber qual metodologia é considerada adequada para a estimativa dos valores. Considerando a orientação constante no Anexo II, segundo a qual as despesas devem ser calculadas de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721, imaginamos, juntamente com a equipe de arquitetos responsável pela proposta, utilizar como referência o CUB (Custo Unitário Básico da Construção), aplicando um multiplicador (entre duas e três vezes o valor-base) para refletir a maior complexidade inerente a uma obra de restauração. Em seguida, para distinguir os custos relativos ao Comércio Ativo e à Intervenção Global, calcularíamos o valor correspondente ao metro quadrado de cada área contemplada. Essa metodologia de estimativa está de acordo com o grau de "fidedignidade e qualidade" esperado pela Comissão Especial de Avaliação, conforme previsto no item 10.7 do Chamamento (p. 24)? 2. Propostas de gentilezas urbanas Também surgiram algumas dúvidas em relação às propostas de Gentilezas Urbanas. Como o imóvel em questão é uma UIP que ocupa praticamente a totalidade do terreno, pensamos em propor intervenções na área situada em frente ao imóvel, o que dependeria da aprovação dos órgãos competentes. Essa possibilidade decorre da leitura dos exemplos constantes no item 5.5 do Anexo II do Chamamento, no qual são mencionadas intervenções como "qualificação de calçada (nívelamento de piso, material antiderrapante, material drenante, eliminação de degrau de acesso), sinalização (mapas, totem de localização, distância medida) e alargamento da calçada". Diante disso, gostaria de confirmar se é possível, no âmbito do Plano Urbanístico, propor gentilezas urbanas em área pública localizada em frente ao imóvel, ultrapassando, portanto, os limites do terreno do proponente. Em caso positivo, seria necessário obter previamente a aprovação da Prefeitura para incluir essas intervenções na proposta ou elas podem ser apresentadas de forma condicionada à posterior aprovação dos órgãos competentes? Em caso negativo, as UIPs que possuem situação semelhante ficariam limitadas às praticamente inexistentes Gentilezas Urbanas que a legislação permite? 3. Comissão Especial de Avaliação Por fim, gostaria de esclarecer uma questão referente à própria Comissão Especial de Avaliação. O edital informa que ela foi nomeada pela Portaria Conjunta nº 02/2026. Entretanto, tive dificuldade em localizar essa Portaria no Diário Oficial do Município. Seria possível, por gentileza, encaminhá-la ou informar onde ela pode ser consultada?	A discriminação de todas as atividades e informações necessárias sobre a proposta de intervenção deverá ser realizada no Plano Urbanístico, conforme item 7.2.1.1, em especial item 'b', 'ix' e 'x' devem ser refletida na descrição das despesas estimadas com obras e no cronograma físico-financeiro. A escolha acerca da forma de apresentação e metodologia utilizada cabem ao proponente, sendo que a avaliação da fidedignidade e qualidade será realizada pela CEA considerando os documentos concretos apresentados, não sendo possível avaliação em tese. Destaca-se, entretanto, que poderão ser aceitas metodologias que sejam reconhecidas no mercado e estejam alinhadas às boas práticas da construção civil. No caso de apresentação de propostas para os dois fluxos estas deverão ser entregues de forma apartada, cada qual com seus respectivos documentos, inclusive em relação às despesas estimadas com obras e ao cronograma físico-financeiro. Ademais, esclarece-se que podem ser apresentadas todas as gentilezas urbanas compatíveis com a legislação aplicável. Entanto, como eventual credenciamento não exime o credenciado de providenciar todas as autorizações necessárias dos respectivos órgãos e entidades da administração pública, conforme item 11.14 do Edital. Caso não decorrer da execução das propostas a implementação das gentilezas urbanas propostas não obtenha as autorizações necessárias, é possível que o outorgado solicite a autorização para implementar outro tipo de intervenção equivalente, nos termos das subcláusulas 9.1, 'e' e 9.1.2 do Termo de Outorga. Não havendo substituição, poderá ser necessária a devolução do valor subvencionado correspondente ao critério não cumprido, nos termos da subcláusula 11.6 do Termo de Outorga. Por fim, a Portaria Conjunta nº 02/2026 pode ser encontrada no link: https://legisladoexterno.curitiba.pr.gov.br/VisualizarHTML.aspx?id=468106
18		7.1 do Edital e 3.5 do Anexo II - Termo de Referência		Prezados, Com fundamento no item 14 do Edital de Chamamento Público nº 01/2026-SMDEI, solicitamos esclarecimentos complementares quanto ao enquadramento das Propostas de Intervenção nos fluxos de seleção do item 7.1 do Edital e do item 3.5 do Anexo II – Termo de Referência. Nas "Respostas aos Pedidos de Esclarecimentos – Bloco 2", essa Comissão esclareceu que proposta envolvendo a transformação de imóvel para uso comercial pode caracterizar-se como INTERVENÇÃO GLOBAL "caso as obras incidam sobre todo o imóvel" ou, "caso haja enfoque na ativação do plano de rua", ser classificada no fluxo de COMÉRCIOS ATIVOS, cabendo ao proponente a avaliação do fluxo "que resultará em maior vantagem para sua proposta". A resposta indica, portanto, que o critério distintivo é o enfoque da intervenção, e não a extensão física das obras. Remanescem, contudo, dúvidas terminológicas cuja definição é indispensável à segurança do enquadramento: 1. Confirma-se que Proposta de Intervenção cujas obras incidam sobre a totalidade de imóvel composto por múltiplos pavimentos (subsolo, térreo e pavimento superior), mas cujo enfoque seja a ativação do plano de rua – com área comercial no pavimento térreo, acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres – pode ser enquadrada, por opção do proponente, no fluxo de INTERVENÇÕES EM COMÉRCIO ATIVO (item 7.1.2 do Edital e 3.5, "b", do TR)? 2. A expressão "áreas comerciais situadas nos térreos de edifícios" (itens 7.1.2 do Edital e 3.5, "b", do TR) refere-se à localização do acesso e da interface comercial no nível do logradouro, ou exige que a atividade comercial se desenvolva exclusivamente no pavimento térreo? Especificamente: a utilização de subsolo e de pavimento superior para extensão do comércio ("terraço coberto de uso integrado à operação, com serviços de alimentação, ampliando a relação visual entre espaço interno e cidade...") e/ou funções acessórias integradas à mesma operação comercial (estacionamento, logística, administração, apoio, etc.) descaracteriza o enquadramento como COMÉRCIO ATIVO? Grato desde já pela atenção e disponibilidade.	Esclarece-se que o critério de enfoque no plano de rua como definidor do que se caracteriza enquanto comércio ativo se dá em relação aos espaços em que ocorre o uso finalístico da atividade comercial. A avaliação será conforme o Plano Urbanístico, sendo considerado, para tanto, a contribuição da proposta para ativação do plano de rua, a dinamização do espaço público e a integração da edificação com a dinâmica urbana local, nos termos do item 3.5, 'b' do Termo de Referência. Destaca-se que, conforme item 5.3, 'e' e 8.3 do Edital, é prerrogativa da CEA tomar todas as decisões necessárias no decorrer do chamamento público, o que inclui a interpretação acerca de eventuais aspectos das intervenções que devem ser suprimidos do valor a ser subvencionado.