

Termo de Referência para contratação de serviços técnicos especializados para o levantamento do estado da arte e de melhores práticas em códigos de obras e edificações e instrumentos regulatórios municipais no âmbito do Projeto EDinova

1. Introdução

O setor da construção civil é responsável por parcela significativa do consumo de energia e das emissões de gases de efeito estufa no Brasil, tendência que tende a aumentar em razão da demanda por energia e habitação, além da variação na matriz energética desafiada pelas mudanças climáticas.

O **Projeto EDinova** foi concebido para enfrentar esse desafio, promovendo a descarbonização das edificações e do setor da construção civil no Brasil por meio da adoção de tecnologias e políticas públicas inovadoras, abordando de forma integrada o carbono incorporado nos materiais e processos construtivos, bem como o carbono operacional ao longo do ciclo de vida das edificações.

A iniciativa é financiada pelo Global Environment Facility (GEF), implementada pelo Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente (PNUMA/UNEP), liderada e executada pelo Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação (MCTI), em coexecução com o **Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS)**, o qual também é contratante deste Termo de Referência. O prazo total de implementação do projeto é de quatro anos (2025–2029).

O **CBCS** é uma Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), criada em 2007, como resultado da articulação entre lideranças empresariais, pesquisadores e profissionais do setor. Seu objetivo é contribuir para o desenvolvimento sustentável da construção civil, por meio da produção, organização e disseminação de conhecimento, propondo políticas públicas e apoiando iniciativas do setor privado. O CBCS pautou os conceitos de sustentabilidade para o setor e os aplicou em simpósios, revisões de normas, projetos, publicações, programas e ferramentas, colocando-os em prática.

A análise preparatória do Projeto EDinova identificou **quatro barreiras principais à descarbonização das edificações e do setor da construção civil no Brasil**: (i) a fragmentação e a ausência de um roteiro setorial e de políticas públicas integradas que coordenem políticas, normas e responsabilidades; (ii) a limitada conscientização e falta de evidências robustas sobre os benefícios econômicos, sociais e ambientais das medidas de baixo carbono, o que reduz a demanda e a aplicação de soluções; (iii) mecanismos de financiamento e incentivos desalinhados com objetivos nacionais de descarbonização, além de um mercado ainda restrito e acesso insuficiente a tecnologias e soluções; e (iv) falta de conhecimento consolidado e capacidades técnicas no setor público e privado e carência de instrumentos de apoio para planejar, projetar, construir, operar e supervisionar edifícios de baixo carbono.

O setor da construção civil também apresenta desafios transversais relevantes para a implementação das ações do projeto, destacando-se seu perfil historicamente mais tradicional e a menor velocidade de incorporação de inovações e novas práticas, em comparação a outros setores econômicos. Somam-se a isso os elevados índices de informalidade da mão de obra e as desigualdades de gênero presentes no setor.

O **Projeto EDinova foi organizado em quatro componentes**, concebidos para responder de forma específica e integrada a essas barreiras:

- **Componente 1 — Políticas públicas e ambiente regulatório propício à transição para a construção de baixo carbono:** criação de um ambiente regulatório e de um roteiro setorial para superar a fragmentação;
- **Componente 2 — Sensibilização e demonstração da viabilidade de edificações de baixo carbono:** promoção de pilotos, estudos de caso e campanhas de comunicação para gerar e divulgar evidências técnicas, econômicas e sociais sobre soluções de baixo carbono;
- **Componente 3 — Incentivos e instrumentos de financiamento:** desenvolvimento e alinhamento de mecanismos financeiros, incentivos e modelos de negócio para viabilizar a escala de intervenções de baixo carbono, reduzindo barreiras de custo e risco para investidores e tomadores de decisão;
- **Componente 4 — Gestão da informação e do conhecimento:** gestão do conhecimento e capacitação para consolidar e disseminar informações técnicas, boas práticas e ferramentas operacionais ao setor público e privado.

O arranjo de implementação do Projeto EDinova foi estruturado para garantir supervisão estratégica, apoio técnico especializado e coordenação eficiente da implementação. Suas instâncias principais são:

- **Comitê Diretivo do Projeto (CDP):** instância colegiada de governança estratégica do Projeto EDinova. É presidida pelo Diretor Nacional do Projeto, vinculado ao MCTI, e secretariada pelo Gerente de Projeto, vinculado ao CBCS. O Comitê é composto por representantes de ministérios, órgãos e entidades públicas. Compete ao CDP promover o alinhamento político-institucional, fortalecer a articulação interinstitucional, orientar, supervisionar e acompanhar a execução estratégica do projeto, incluindo a apreciação de suas ações, produtos e entregas.
- **Unidade de Gerenciamento do Projeto (UGP):** composta pelo PNUMA, MCTI e pelo CBCS, responsáveis pelo planejamento, execução e supervisão do projeto. Participam das reuniões o Diretor Nacional do Projeto, o Coordenador Nacional do Projeto (ambos do MCTI) e a equipe do projeto (contratada pelo CBCS).
- **Conselho Técnico Consultivo (CTC):** formado por agentes da cadeia produtiva da construção e outras partes interessadas convidados pelo Comitê Diretivo do Projeto e pela Unidade de Gerenciamento do Projeto para apoiar na elaboração das estratégias e colaborar nas iniciativas realizadas pelo projeto. Estes atores desempenham papel consultivo e de articulação setorial, contribuindo com conhecimento técnico e visão estratégica sem relação de contratação formal para execução de atividades.
- **Consultores e Parceiros:** contratados para executar atividades específicas do projeto, atuando como braço operacional em frentes de trabalho definidas pela Unidade de Gerenciamento do Projeto e pelo Comitê Diretivo do Projeto.

Escopo

Rubrica: 110409 - Urban Codes consultancy

Modalidade da contratação: Pessoa Jurídica (PJ)

Período: 120 dias a partir de outubro de 2026.

Serviço Técnico especializado: apresentar uma análise do estado da arte e de melhores práticas nacionais e internacionais em códigos de obras e edificações e instrumentos regulatórios municipais aplicados às edificações novas e reformas, por meio do levantamento, sistematização e análise comparativa destes instrumentos no que se refere às características, requisitos, barreiras e recomendações para a redução das emissões de gases de efeito estufa nas edificações e pelo setor da construção civil, nos seus aspectos de eficiência energética e conservação de água, e para a adaptabilidade e resiliência das edificações na perspectiva de seu ciclo de vida, inclusive abordando outros aspectos como a gestão de resíduos em obras novas e reformas.

A análise deverá considerar de que forma a tratativa desses fatores nesses instrumentos impacta os diferentes agentes da cadeia produtiva, incluindo a indústria de materiais e sistemas construtivos, os serviços de projeto e execução de obras e a operação e manutenção das edificações, além das rotinas de aprovação de projetos, emissão de alvarás e fiscalização de obras. A metodologia adotada na prestação deste serviço especializado deverá permitir a identificação, caracterização, sistematização, comparação e diagnóstico dos códigos de obras e edificações e outros instrumentos regulatórios presentes nos municípios, segundo critérios técnicos e ambientais. Deverá também avaliar sua compatibilidade, complementaridade e articulação com as leis estaduais e federais, normas técnicas, regulamentações, políticas públicas e demais instrumentos regulatórios aplicáveis e pertinentes ao escopo da análise, considerando suas diferentes naturezas e campos de aplicação.

***Nota:** para fins deste estudo, entende-se por instrumentos regulatórios o conjunto de leis, decretos, regulamentos, códigos, normas técnicas, resoluções, instruções normativas no âmbito municipal, estadual ou federal que estabeleçam requisitos, critérios, procedimentos, incentivos, condicionantes ou orientações com potencial de influenciar o projeto, a construção, a reforma, a operação e o desempenho das edificações.*

A integração dessas análises deverá resultar em um estudo de referência e diagnóstico do estágio atual do ambiente regulatório municipal brasileiro e identificação de boas práticas relacionadas às edificações novas e reformas e de suas oportunidades de aprimoramento. Dentro do escopo da análise, o estudo deverá produzir evidências capazes de responder, entre outras, às seguintes questões orientadoras:

- (1) Como os municípios brasileiros se diferenciam quanto ao conteúdo, abrangência, aplicação e efetividade de seus códigos de obras e edificações e demais instrumentos regulatórios, classificando-os também por porte, pelas cinco grandes regiões geográficas do Brasil e pelas 12 zonas bioclimáticas (NBR 15220-3:2024) aplicáveis ao território nacional?
- (2) Quais barreiras e lacunas podem ser identificadas como limitantes para a inclusão de critérios regulatórios voltados à implementação de estratégias para edificações novas e reformas que busquem a redução das emissões de gases de efeito estufa nas edificações e pelo setor da construção civil?
- (3) Em que medida os instrumentos regulatórios existentes são adequados às diferentes condições climáticas, territoriais e urbanas e contemplam os aspectos relacionados à redução das emissões de gases de efeito estufa nas edificações e pelo setor da construção civil, à eficiência energética, à conservação de água, à adaptabilidade e à resiliência das edificações na perspectiva de seu ciclo de vida, bem como sobre aspectos de gestão de resíduos em obras novas e reformas?

(4) Quais boas práticas, instrumentos regulatórios, mecanismos de incentivo e modelos de implementação nacionais e/ou internacionais apresentam potencial de aplicação ou adaptação para o aperfeiçoamento dos códigos de obras e edificações e outros instrumentos regulatórios municipais brasileiros?

(5) Existem divergências, sobreposições, conflitos ou lacunas entre os códigos de obras e edificações e os demais instrumentos regulatórios municipais, bem como entre estes e as normas técnicas, regulamentações, políticas públicas e legislações estaduais e federais? Como essas relações podem influenciar a aplicação dos instrumentos e favorecer ou limitar a adoção de estratégias voltadas à promoção de edificações de baixo carbono e resilientes?

(6) Como os instrumentos regulatórios municipais tratam as diferentes etapas do ciclo de vida das edificações e os diferentes agentes da cadeia produtiva, incluindo a indústria de materiais e sistemas construtivos, os serviços de projeto, as obras de construção e o uso, operação e manutenção, bem como a forma de abordagem das diferenças entre requisitos para edificações novas e para intervenções de reforma, ampliação e retrofit?

Os resultados desta contratação deverão subsidiar as atividades seguintes, que compõem o objetivo do Componente 1 do projeto EDinova, cujo objetivo é a criação de políticas públicas e de um ambiente regulatório propício à transição para a construção de baixo carbono:

(i) **Estratégias para municípios voltadas à promoção de edificações de baixo carbono:** elaboração e proposta de estratégias e diretrizes para promover as edificações de baixo carbono nas cidades, diferenciadas segundo o porte, as condições climáticas e as capacidades institucionais dos municípios brasileiros, incluindo recomendações para a revisão ou complementação dos códigos de obras e edificações e outros instrumentos regulatórios municipais, para o estabelecimento de estruturas de governança e para a obtenção dos recursos necessários à sua ampla implementação.

(ii) **Modelos de códigos de obras e edificações e instrumentos regulatórios municipais de referência:** desenvolvimento de um conjunto de modelos padronizados de referência, considerando as variáveis mais relevantes, voltados à promoção de edificações de baixo carbono, em consonância com o Roteiro Nacional de Descarbonização das edificações e do setor da construção civil, também objeto do projeto EDinova.

2. Premissas e requisitos técnicos

O Projeto EDinova reconhece o ambiente regulatório como um dos elementos estruturantes para a transição para edificações de baixo carbono e resilientes, uma vez que códigos de obras e edificações e demais instrumentos regulatórios podem orientar e estabelecer requisitos, incentivos ou restrições que influenciam diretamente as características e o desempenho das edificações ao longo de todo o seu ciclo de vida.

A abordagem metodológica adotada na execução do presente escopo deverá combinar análises documentais, regulatórias e comparativas, contemplando a definição e caracterização da amostra de municípios, os procedimentos para levantamento e a sistematização dos instrumentos regulatórios pertinentes, assim como a definição de critérios de análise e identificação de barreiras, lacunas, conflitos, mecanismos de incentivo, boas práticas e oportunidades de aprimoramento. Deverão ser consideradas as particularidades locais e as diferentes condições climáticas, territoriais, urbanas e institucionais dos municípios analisados.

Deverão ser utilizadas prioritariamente fontes oficiais e atualizadas, assegurando a identificação da origem, versão, vigência, data de acesso e demais informações necessárias à confiabilidade e rastreabilidade dos documentos e informações analisados. Eventuais exceções deverão ser

registradas e justificadas. As fontes de informação, ferramentas e procedimentos adotados deverão assegurar confiabilidade, rastreabilidade, comparabilidade e possibilidade de atualização dos resultados.

Da mesma forma, a estrutura de organização, sistematização e apresentação das informações documentais e dos resultados da análise deverá assegurar sua utilização nas etapas subsequentes do Projeto EDinova e deverão ser entregues em formatos abertos e editáveis, conferindo rastreabilidade, futuras atualizações e ampliação da análise.

O estudo deverá observar as seguintes premissas e requisitos:

- contemplar amostra representativa da diversidade dos municípios brasileiros, considerando, no mínimo, as diferentes características de porte, localização geográfica e condições climáticas, territoriais, urbanas e institucionais relevantes para a interpretação dos resultados; a abrangência e a caracterização da amostra serão consideradas na pontuação da avaliação técnica desta proposta;
- considerar os instrumentos regulatórios e demais referenciais pertinentes ao ambiente construído e aos temas avaliados, nos diferentes níveis de regulamentação, incluindo leis, decretos, regulamentos, códigos, normas técnicas, resoluções, instruções normativas, políticas públicas, planos e outros dispositivos de âmbito municipal, estadual ou federal que estabeleçam requisitos, critérios, procedimentos, incentivos, condicionantes ou orientações com potencial de influenciar as características das edificações e o seu desempenho;
- contemplar edificações novas e intervenções em edificações existentes, incluindo reformas, ampliações e retrofit;
- permitir a identificação de convergências, articulações, complementaridades, barreiras, requisitos desatualizados, lacunas, sobreposições, inconsistências ou conflitos entre os diferentes instrumentos e níveis de regulamentação, considerando suas diferentes naturezas jurídicas e campos de aplicação, assim como mecanismos de incentivo, boas práticas e oportunidades de aprimoramento do ambiente regulatório;
- considerar a relação do ambiente regulatório com os objetivos de descarbonização, eficiência energética, conservação de água, gestão de resíduos, adaptabilidade e resiliência das edificações;
- avaliar como os instrumentos regulatórios municipais abordam as construções informais, incluindo, quando pertinente, mecanismos de regularização, adequação e incorporação dessas edificações ao ambiente regulatório municipal;
- incorporar referências e boas práticas nacionais e internacionais com potencial de aplicação ou adaptação ao contexto brasileiro;
- considerar aspectos relacionados à adoção, à aplicação e aos indícios de efetividade das medidas, requisitos e práticas previstos ou recomendados pelos instrumentos analisados.

A aplicação da abordagem metodológica proposta deverá resultar em diagnóstico capaz de:

- caracterizar a situação atual e identificar padrões, tendências e diferentes perfis regulatórios entre os municípios analisados;

- verificar a conformidade e o grau de alinhamento e articulação dos instrumentos regulatórios municipais com a legislação e os referenciais normativos vigentes;
- consolidar o levantamento e a sistematização dos códigos de obras e edificações e demais instrumentos regulatórios analisados, de forma organizada, comparável e rastreável, permitindo sua análise segundo as características dos municípios e os diferentes tipos de edificação e intervenção;
- produzir evidências e subsídios técnicos para a formulação de recomendações e estratégias diferenciadas de aprimoramento regulatório para os diferentes perfis de municípios e fornecer subsídios técnicos para as etapas subsequentes do Projeto EDinova.

3. Produtos e entregáveis

As atividades necessárias à execução do serviço especializado deverão ser detalhadas em um plano de trabalho que assegure a consistência, a comparabilidade e a rastreabilidade das informações e dos resultados produzidos.

A abordagem metodológica proposta deverá integrar o Plano de Trabalho e incluir os critérios, categorias e procedimentos de análise que considerar adequados ao atendimento dos objetivos, premissas e requisitos deste Termo de Referência. O Plano de Trabalho deverá ser submetido à validação da equipe técnica do Projeto EDinova antes de sua aplicação.

Ao longo da execução dos serviços, um relatório consolidando progressivamente os métodos, análises e resultados desenvolvidos deverá ser elaborado. O Relatório Final deverá consolidar os resultados da contratação de forma clara, integrada e rastreável. Sua estrutura definitiva será proposta e validada pela equipe técnica do Projeto EDinova, devendo contemplar, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- **Sumário Executivo:** síntese do estado da arte e dos principais resultados do diagnóstico da análise comparativa, das referências e boas práticas identificadas e das recomendações para subsidiar a formulação de estratégias e diretrizes para a promoção de edificações de baixo carbono e resilientes nos municípios brasileiros;
- **Metodologia:** apresentação da abordagem metodológica efetivamente aplicada incluindo a caracterização da amostra de municípios: síntese da composição e dos critérios de estratificação, seleção e balanceamento da amostra, destacando sua representatividade territorial, climática, urbana e institucional, os critérios adotados para a seleção de fontes de informação, referenciais e instrumentos regulatórios analisados, o levantamento e a sistematização das informações, a análise comparativa, incluindo os critérios para a identificação de barreiras, lacunas, conflitos, mecanismos de incentivo, boas práticas e oportunidades de aprimoramento, e os demais critérios e procedimentos necessários para a interpretação dos resultados.
- **Panorama regulatório:** caracterização do estado atual dos códigos de obras e edificações e demais instrumentos regulatórios analisados, incluindo os principais padrões, tendências e perfis identificados, bem como diferenças relacionadas às características dos municípios e aos contextos considerados no estudo;
- **Análise comparativa e articulação dos instrumentos regulatórios:** análise das convergências, complementaridades, lacunas, inconsistências, sobreposições e conflitos identificados entre os instrumentos regulatórios municipais analisados e de sua articulação com os referenciais municipais, estaduais e federais pertinentes, incluindo normas técnicas, regulamentações e

políticas públicas, considerando suas diferentes naturezas jurídicas e campos de aplicação. Deverá contemplar, quando possível e pertinente, aspectos relacionados à adoção, aplicação e indícios de efetividade das medidas e requisitos identificados;

- **Estado da arte e boas práticas:** resultado do levantamento, da sistematização e da análise de referências de boas práticas nacionais e internacionais relevantes aos objetivos do estudo e aplicáveis às edificações novas e às intervenções em edificações existentes, considerando seu potencial de aplicação ou adaptação aos diferentes contextos municipais brasileiros;
- **Análise integrada de barreiras e oportunidades:** análise crítica e integrada dos resultados do diagnóstico do ambiente regulatório municipal e das referências e boas práticas estudadas, identificando as principais barreiras, lacunas, inconsistências, requisitos desatualizados, mecanismos de incentivo, oportunidades de aprimoramento e demais aspectos relevantes para que o ambiente regulatório municipal possa contribuir para a promoção de edificações de baixo carbono e resilientes;
- **Tratamento regulatório da descarbonização, adaptação e resiliência:** avaliação de como os instrumentos analisados abordam aspectos relacionados à redução das emissões de gases de efeito estufa nas edificações e pelo setor da construção civil, nos aspectos relacionados à eficiência energética e à conservação de água, bem como à adaptabilidade e à resiliência das edificações, na perspectiva de seu ciclo de vida, inclusive abordando outros aspectos como a gestão de resíduos em obras novas e reformas, considerando edificações novas e intervenções em edificações existentes, incluindo reformas, ampliações e retrofit;
- **Conclusões e recomendações:** consolidação das principais conclusões decorrentes do estudo, detalhando recomendações e subsídios para o aprimoramento dos códigos de obras e edificações e dos demais instrumentos regulatórios municipais, subsidiando as atividades subsequentes do Projeto EDinova.

A contratada deverá participar de reuniões periódicas com a equipe do Projeto EDinova, conforme calendário definido no início dos trabalhos, para apresentação das atividades em desenvolvimento, alinhamento da metodologia e das referências utilizadas, discussão dos resultados e acompanhamento das entregas. Caso necessário, a contratada deverá estar disponível para apresentar, também em outras instâncias, o estágio de desenvolvimento de suas atividades, contribuindo para a disseminação e democratização do conhecimento, das experiências e das diversas soluções desenvolvidas no âmbito do projeto.

As fontes de informação, matrizes, instrumentos de sistematização, planilhas e demais arquivos técnicos deverão ser entregues em formatos abertos e editáveis, de forma a garantir rastreabilidade, comparabilidade, possibilidade de atualização e aproveitamento dos resultados nas etapas subsequentes do Projeto EDinova.

O relatório final deverá ser entregue em **português e inglês**. O quadro a seguir resume os produtos e entregáveis previstos.

Produto	Entregável	Prazos
Produto 1: Plano de Trabalho e Abordagem Metodológica	Entregável P1: Relatório contendo o detalhamento do Plano de Trabalho e a metodologia proposta.	Mês 1: prazo 20 dias

Produto 2: Relatório Parcial de Levantamento e Diagnóstico	Entregável P2: Relatório contendo o Levantamento das fontes de informação, referenciais e instrumentos regulatórios finalizado e o Diagnóstico em curso do estado da arte e de melhores práticas nacionais e internacionais.	Mês 2 e 3: prazo 50 dias
Produto 3: Relatório Final 'Estado da arte e melhores práticas em códigos de obras e edificações e instrumentos regulatórios municipais'	Entregável P3: Relatório Final Consolidado, incluindo o estudo de referência, o diagnóstico e as recomendações. O Relatório Final deverá consolidar, complementar e atualizar os conteúdos desenvolvidos nos produtos anteriores, contemplando integralmente o conteúdo mínimo definido no item 3 deste Termo de Referência, incorporando as revisões e validações realizadas ao longo da consultoria.	Mês 3 e 4: prazo 50 dias

4. Validação e aprovação dos produtos

Todos os produtos e entregáveis passarão por um fluxo de análise e validação antes de sua aprovação definitiva, a qual inclui uma revisão técnica por pares (peer review) e, se necessário, análises de outras instâncias. A contratada deverá incorporar os comentários, ajustes e solicitações de complementação decorrentes do processo de revisão, quando aplicáveis, para que o produto seja considerado concluído e aprovado.

A validação e aprovação levarão em conta:

- o escopo, as premissas metodológicas e os requisitos dos produtos descritos neste termo de referência;
- a proposta técnica conforme entregue;
- os detalhes técnicos acordados durante a contratação; e
- detalhes ajustados e acordados entre a equipe do EDinova e a contratada durante o desenvolvimento dos trabalhos.

5. Critérios de elegibilidade técnica

A empresa deverá demonstrar capacidade técnica e disponibilizar equipe qualificada, com experiência em:

- planejamento urbano, legislação urbanística, instrumentos regulatórios municipais e códigos de obras e edificações;
- Direito Urbanístico, Ambiental e/ou Administrativo;
- normas técnicas e regulamentações brasileiras aplicáveis às edificações;
- sustentabilidade, eficiência energética e/ou descarbonização das edificações; e
- análise e sistematização de documentos técnicos, legais e regulatórios.

A equipe deverá atender aos perfis mínimos e respectivos requisitos de formação e experiência definidos no item 6 deste Termo de Referência.

6. Composição e qualificação da equipe envolvida

A empresa proponente deverá disponibilizar uma equipe interdisciplinar com qualificação e experiência compatíveis com o objeto da contratação. A equipe deverá contemplar, no mínimo, os seguintes perfis:

Coordenador(a) do Serviço especializado:

- formação de nível superior em Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Planejamento Urbano ou área correlata;
- experiência profissional mínima de 15 (quinze) anos de formação ou experiência em engenharia civil, arquitetura, planejamento urbano, políticas públicas e/ou consultoria regulatória, incluindo atuação em projetos relacionados ao desenvolvimento, análise, revisão de códigos de obras, legislação urbanística ou outros instrumentos regulatórios aplicáveis ao ambiente construído;
- conhecimento do ambiente regulatório brasileiro relacionado às edificações e de iniciativas nacionais voltadas à melhoria de códigos e regulamentos;
- experiência comprovada na coordenação de equipes e projetos multidisciplinares;
- capacidade de comunicação escrita e verbal em português e inglês.

Especialista em Planejamento Urbano e Regulamentação de Edificações:

- formação de nível superior em Arquitetura e Urbanismo, Planejamento Urbano ou área correlata;
- experiência profissional mínima de 7 (sete) anos de formação ou experiência em planejamento urbano, arquitetura, regulamentação de edificações e/ou análise de instrumentos urbanísticos, incluindo atuação relacionada à elaboração, análise e/ou revisão de códigos de obras e edificações;
- conhecimento de estratégias relacionadas à sustentabilidade, eficiência energética, descarbonização, adaptação e resiliência climática das edificações e de suas interfaces com o planejamento urbano e a regulamentação municipal;
- conhecimento do ambiente regulatório brasileiro relacionado às edificações e de iniciativas nacionais voltadas à melhoria de códigos e regulamentos;
- capacidade de comunicação escrita e verbal em português e inglês.

Especialista Jurídico:

- formação de nível superior em Direito;
- experiência profissional mínima de 10 (dez) anos de formação ou experiência em Direito Urbanístico, Ambiental e/ou Administrativo, especialmente em temas relacionados à

legislação urbanística, códigos de obras, instrumentos regulatórios municipais e políticas públicas aplicáveis ao ambiente construído;

- experiência em análise e interpretação de legislação e instrumentos regulatórios e de sua articulação com normas técnicas e regulamentações nacionais;
- capacidade de comunicação escrita e verbal em português e inglês.

A competência de cada um dos membros da equipe envolvida deverá ser descrita e comprovada por meio de:

- currículo dos profissionais, contendo formação e experiência anterior, específica ou correlacionada ao projeto;
- portfólio de projetos anteriores nos temas requeridos na elegibilidade técnica.

Além disso, deverá ser demonstrada a capacidade operacional para concluir o estudo no prazo, mediante a indicação da quantidade de profissionais e da dedicação prevista.

7. Duração e metodologia de trabalho

Período: 120 dias.

Metodologia de trabalho: Atuação remota, realização de reuniões virtuais periódicas frequentes e disponibilidade para reuniões presenciais e realização de atividades de campo conforme planejamento do projeto.

8. Condições de contratação, remuneração e pagamento

- Somente serão consideradas elegíveis para contratação as proponentes que comprovarem sua regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e financeira.
- A formalização da contratação e a liberação dos pagamentos estarão condicionadas à apresentação da documentação exigida pelo CBCS, incluindo, quando aplicável: (i) ficha de cadastro de fornecedores devidamente preenchida e assinada, (ii) contrato assinado, (iii) nota fiscal e (iv) demais documentos fiscais e legais pertinentes à natureza da contratação.
- O valor da contratação será definido com base na proposta técnica e físico-financeira apresentada pela proponente e o seu valor global não poderá ultrapassar o teto orçamentário definido para esta contratação, que é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).
- Os pagamentos serão efetuados em parcelas vinculadas à entrega e aprovação dos produtos, conforme indicado no item 3 deste Termo de Referência, mediante o aceite das atividades e entregáveis correspondentes e da apresentação da respectiva nota fiscal.
- Os pagamentos serão realizados em até 7 (sete) dias úteis após a aprovação dos produtos entregues e o recebimento da documentação necessária.
- Os valores serão creditados diretamente na conta bancária informada pela contratada em seu cadastro de fornecedor, vinculada à pessoa jurídica.
- É de responsabilidade da contratada providenciar e manter atualizada toda a documentação fiscal, tributária e legal necessária à contratação e aos pagamentos.

- Todos os direitos patrimoniais de propriedade intelectual relativos aos estudos, relatórios, bases de dados, modelos, metodologias, identidades visuais, materiais gráficos, apresentações e demais produtos desenvolvidos no âmbito desta contratação serão cedidos integralmente ao CBCS, ao MCTI, ao PNUMA e ao GEF, que poderão utilizá-los, reproduzi-los, adaptá-los e divulgá-los livremente, observados os créditos de autoria quando aplicáveis.

9. Processo de seleção e avaliação das propostas

As propostas deverão ser apresentadas por pessoa jurídica devidamente constituída (CNPJ ativo). São aceitas as seguintes conformações: (i) empresa de consultoria com portfólio na área; ou (ii) pessoa jurídica já existente que reúna, em sua equipe técnica, as expertises necessárias à execução integral dos serviços, independentemente de ter sido constituída especificamente para este fim. Não é exigida a constituição de nova empresa. Independentemente da conformação adotada, a contratação será formalizada com um único CNPJ, que assumirá integralmente as obrigações contratuais perante o CBCS. O CNPJ apresentado deve estar ativo, com CNAE compatível com o objeto deste Termo de Referência e atender aos demais requisitos de regularidade fiscal e legal aplicáveis.

Os(as) interessados(as) deverão enviar, até **13/10/2026**, para o e-mail **secretaria@edinova.org.br**, a proposta técnica e físico-financeira, expressando o interesse pela prestação de serviço, acompanhada dos seguintes documentos:

1. **Demonstrativo de capacidade técnica (Formulário do Anexo I);**
2. **Proposta técnica e físico-financeira (Formulário do Anexo II);**
3. Currículos dos profissionais integrantes da equipe técnica proposta, para comprovação da formação e experiência requeridas neste Termo de Referência;
4. Portfólio que demonstre a capacidade técnica de cada um dos membros da equipe na execução de serviços similares ao deste Termo de Referência;
5. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, atualizado e compatível com o ramo de atividade relacionado ao objeto deste Termo de Referência.

Até o encerramento do prazo para envio das propostas, os proponentes poderão encaminhar dúvidas ao CBCS pelo e-mail indicado. As respostas serão publicadas no site do Projeto EDinova www.edinova.org.br.

O processo de seleção será conduzido pelo CBCS, em etapa única e em conformidade com as normas aplicáveis ao projeto, iniciando-se pela verificação da elegibilidade documental, do demonstrativo de capacidade técnica e, finalmente, da avaliação da proposta físico-financeira apresentada.

As propostas elegíveis serão avaliadas segundo os seguintes critérios:

- entendimento do escopo;
- qualidade e consistência da metodologia proposta;
- amostra e estratégia de análise;
- abordagem para o estado da arte e as boas práticas;
- plano de execução e cronograma;

- composição da equipe;
- clareza de funções e responsabilidades;
- dedicação e qualificação dos profissionais;
- experiência e portfólio em serviços similares;
- capacidade operacional para execução do serviço;
- compatibilidade entre equipe, dedicação, cronograma e escopo;
- coerência dos custos;
- competitividade do preço global.

A classificação final será realizada considerando as avaliações técnica e físico-financeira, observando-se os princípios da melhor relação entre qualidade técnica e preço.

Antes da decisão final, o CBCS poderá verificar referências profissionais e solicitar informações ou documentos adicionais para validação das informações apresentadas.

A proposta recomendada pelo painel de avaliação do CBCS poderá ser submetida às demais instâncias de governança e aprovação do Projeto EDinova. A contratação somente será formalizada após a conclusão de todas as etapas de aprovação institucional.

Anexo I

DEMONSTRATIVO DE CAPACIDADE TÉCNICA

EMPRESA / EQUIPE:	
CNPJ:	
RESPONSÁVEL:	
E-mail e telefone:	
Data:	
Termo de Referência:	TdR_EDinova_110409_UC_Urban Codes Consultancy 01

Orientações para preenchimento: As informações apresentadas neste formulário serão utilizadas para avaliação do demonstrativo de capacidade técnica da equipe proposta. Os campos deverão ser preenchidos de forma objetiva, respeitando os limites máximos de caracteres indicados. Poderão ser apresentados links ou documentos comprobatórios quando solicitados.

1. Experiência da empresa/equipe proponente

1.1 Experiência geral relacionada ao objeto da contratação

Descreva a experiência da empresa/equipe proponente em projetos relacionados a planejamento urbano, legislação urbanística, códigos de obras e edificações, instrumentos regulatórios, políticas públicas, construção civil, sustentabilidade e/ou descarbonização das edificações.

(Máximo 2.000 caracteres)

1.2 Experiências similares relevantes (máximo 5 experiências)

Projeto/serviço	Membro da equipe participante	Contratante	Ano/período	Relação da atividade desenvolvida com o escopo dessa proposta	Link para consulta do projeto/serviço
1					
2					
3					
4					

5					
---	--	--	--	--	--

TOTAL DE HORAS DO PROJETO		
---------------------------	--	--

Nome e cargo do representante legal

Local e data

Anexo II**PROPOSTA TÉCNICA E FÍSICO-FINANCEIRA**

EMPRESA / EQUIPE:	
CNPJ:	
RESPONSÁVEL:	
E-mail e telefone:	
Data:	
Termo de Referência:	TdR_EDinova_110409_UC_Urban Codes Consultancy_01

Orientações para preenchimento: As informações apresentadas neste formulário serão consideradas como a proposta técnica e físico-financeira apresentada para esse processo seletivo. Os campos deverão ser preenchidos de forma objetiva, respeitando os limites máximos de caracteres indicados.

Deverão ser apresentados, de forma abrangente e consistente, a abordagem metodológica, o plano de trabalho e as estratégias previstas para a execução de todos os produtos da contratação. O detalhamento e a consolidação da metodologia, incluindo a definição da amostra de municípios, os critérios e categorias de análise, os instrumentos de sistematização, as fontes de informação e os procedimentos de execução serão posteriormente submetidos à validação da equipe técnica do Projeto EDinova como entregável do Produto 1 – Plano de Trabalho e Abordagem Metodológica.

1. Compreensão do objeto e dos principais desafios

Apresente sua compreensão dos objetivos da contratação e dos principais desafios técnicos para a caracterização e análise comparativa do ambiente regulatório municipal brasileiro relacionado à redução das emissões de gases de efeito estufa, à eficiência energética, à conservação de água, à adaptabilidade, à resiliência, à gestão de resíduos e à perspectiva de ciclo de vida das edificações, bem como à identificação de boas práticas e referências com potencial de aplicação ou adaptação ao contexto brasileiro.

(Máximo 2.000 caracteres)

2. Abordagem metodológica

Apresente um Plano de Trabalho e a abordagem metodológica para o desenvolvimento do serviço, incluindo as principais etapas e atividades, a organização e sequência dos trabalhos, seu cronograma e a distribuição das responsabilidades da equipe.

A proposta deverá apresentar também, de forma abrangente:

- a estratégia para definição, caracterização e agrupamento da amostra de municípios;

- os principais temas, dimensões e categorias de análise previstos;
- a estrutura proposta para organização e sistematização das informações e dos resultados;
- a forma de articulação dos resultados com as etapas subsequentes do Projeto EDinova; e
- o detalhamento de como e com qual finalidade serão utilizadas as ferramentas de inteligência artificial para o desenvolvimento do trabalho e como se dará a análise crítica sobre os dados coletados e resultados gerados.

(Máximo 2.000 caracteres)

3. Estratégia de análise regulatória e comparativa

Descreva como os códigos de obras e edificações e demais instrumentos regulatórios serão levantados, sistematizados, classificados e comparados, indicando as principais fontes de informação, ferramentas e procedimentos previstos para assegurar confiabilidade, rastreabilidade e possibilidade de atualização dos resultados.

Inclua também:

- a estratégia para classificação dos requisitos e identificação de barreiras, lacunas, inconsistências, boas práticas, requisitos desatualizados, mecanismos de incentivo e oportunidades de aprimoramento;
- o tratamento diferenciado de requisitos aplicáveis a edificações novas e intervenções em edificações existentes, incluindo reformas, ampliações e retrofit; e
- a abordagem para avaliar em que medida os instrumentos regulatórios favorecem, permitem, incentivam ou limitam estratégias relacionadas à redução das emissões de gases de efeito estufa, à eficiência energética, à conservação de água, à adaptabilidade, à resiliência, à gestão de resíduos e à perspectiva de ciclo de vida das edificações.

(Máximo 4.000 caracteres)

4. Alinhamento com normas técnicas e regulamentações brasileiras

Descreva a abordagem proposta para identificar e analisar a compatibilidade, complementaridade e articulação dos instrumentos municipais com normas técnicas, regulamentações, políticas públicas e

demais referenciais estaduais e federais aplicáveis às edificações, considerando suas diferentes naturezas jurídicas e campos de aplicação.

Indique também as fontes e procedimentos previstos para assegurar a rastreabilidade e a atualização dos referenciais utilizados.

(Máximo 2.000 caracteres)

5. Boas práticas

Descreva as principais referências, experiências e boas práticas nacionais e internacionais que pretende considerar na análise, indicando sua relação com o objeto da contratação e seu potencial de aplicação ou adaptação ao contexto brasileiro.

(Máximo 2.000 caracteres)

Produto	Entregável	Atividades	Especialista(s)	Valor-hora técnica	Horas por atividade / especialista	Valor por atividade / especialista	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4
PRODUTO 1: Plano de Trabalho e Abordagem Metodológica										
SUBTOTAL P1										
PRODUTO 2: Relatório Parcial de Levantamento e Diagnóstico										
SUBTOTAL P2										
PRODUTO 3: Relatório Final 'Estado da arte e melhores práticas em códigos de obras e edificações e instrumentos regulatórios municipais'										
SUBTOTAL P3										
TOTAL GERAL DE HORAS TÉCNICAS										

Comentários da empresa proponente:

7. Diferenciais da proposta

Apresente competências, experiências, ferramentas, abordagens ou outros diferenciais da empresa/instituição e da equipe que possam contribuir para a qualidade e efetividade dos resultados da consultoria.

(Máximo 2.000 caracteres)

Nome e cargo do representante legal

Local e data