



PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008 REGULAMENTO DO CONCURSO

1. DOS PRÊMIOS

1.1 O PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008 tem como objetivo reconhecer e estimular a excelência profissional no setor imobiliário do Município de Niterói, premiando e divulgando o desempenho das empresas e dos profissionais, filiados à ADEMI-Niterói entre os inscritos nas diversas Categorias, de acordo com escolha efetuada por Comissão Julgadora constituída por especialistas, dentre os trabalhos executados, em execução ou projetados nas cidades do Estado do Rio de Janeiro à exceção da cidade do Rio de Janeiro.

1.2. São 13 (treze) as categorias de premiação:

1. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATEGORIA ECONÔMICA:
 - 1.1 DE PEQUENO PORTE
 - 1.2 DE MÉDIO PORTE
 - 1.3 DE GRANDE PORTE
2. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATEGORIA LUXO:
 - 2.1 DE PEQUENO PORTE
 - 2.2 DE MÉDIO PORTE
 - 2.3 DE GRANDE PORTE
3. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATEGORIA SUPER LUXO
 - 3.1 DE PEQUENO PORTE
 - 3.2 DE MÉDIO PORTE
 - 3.3 DE GRANDE PORTE
4. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATEGORIA ESPECIAL LUXO
 - 4.1 DE PEQUENO PORTE
 - 4.2 DE MÉDIO PORTE
 - 4.3 DE GRANDE PORTE
5. GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES
 - 5.1 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE PEQUENO PORTE
 - 5.2 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE MÉDIO PORTE
 - 5.3 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE GRANDE PORTE
6. LOTEAMENTO
7. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL
8. MEIOS DE HOSPEDAGEM
9. EMPREENDIMENTO COMERCIAL
10. CONCEPÇÃO ARQUITETÔNICA
11. COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA
12. CRIATIVIDADE IMOBILIÁRIA
13. CRIATIVIDADE PUBLICITÁRIA

1.3. Poderão ser concedidos, ainda, à critério e por indicação da Diretoria da ADEMI e, portanto, sem necessidade de inscrição, o Prêmio “Homenagem Especial 2008”, bem como Prêmios “Homenagem do ano de 2008”, a título de reconhecimento e homenagem a pessoas ou empresas que prestaram relevantes serviços para o mercado imobiliário de Niterói.

1.4. Poderão ser concedidos, ainda, à critério e por indicação da Diretoria da ADEMI e, portanto, sem necessidade de inscrição, o Prêmio “Top Fornecedor 2008”, a título de reconhecimento e homenagem a empresas que prestaram relevantes serviços para o mercado imobiliário de Niterói.

1.5. O Presidente da ADEMI-Niterói nomeará uma Comissão Diretora, para deliberar com total autonomia sobre os assuntos relacionados à realização da promoção em todas as suas fases.

2. DAS CATEGORIAS DO PRÊMIO TOP

2.1 Além das demais disposições do presente Regulamento, os trabalhos inscritos deverão ser enquadrados em uma das categorias abaixo:

1. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATEGORIA ECONÔMICA:

Empreendimento cujo valor de venda seja de até R\$2.500,00 por m² de Área Privativa de Venda.

O empreendimento acima se subdivide em 3 (três) categorias:

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| 1.1 DE PEQUENO PORTE | Empreendimentos de até 60 unidades |
| 1.2 DE MÉDIO PORTE | Empreendimentos de 61 a 120 unidades |
| 1.3 DE GRANDE PORTE | Empreendimentos acima de 120 unidades |

2. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATEGORIA LUXO:

Empreendimentos cujo preço de venda seja de R\$2.501,00 até R\$4.000,00 por m² de Área Privativa de Venda.

O empreendimento acima se subdivide em 3 (três) categorias:

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| 2.1 DE PEQUENO PORTE | Empreendimentos com até 50 unidades |
| 2.2 DE MÉDIO PORTE | Empreendimentos de 51 a 100 unidades |
| 2.3 DE GRANDE PORTE | Empreendimentos acima de 100 unidades |

3. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATEGORIA SUPER LUXO:

Empreendimentos cujo preço de venda seja superior a R\$4.001,00 por m² de Área Privativa de Venda.

O empreendimento acima se subdivide em 3 (três) categorias:

- | | |
|----------------------|--------------------------------------|
| 3.1 DE PEQUENO PORTE | Empreendimentos com até 30 unidades |
| 3.2 DE MÉDIO PORTE | Empreendimentos de 30 a 60 unidades |
| 3.3 DE GRANDE PORTE | Empreendimentos acima de 60 unidades |

4. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CATEGORIA ESPECIAL LUXO:

Empreendimentos cujo valor de vendas das unidades autônomas seja superior a R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

O empreendimento acima se subdivide em 3 (três) categorias:

- 4.1 DE PEQUENO PORTE Empreendimentos com até 20 unidades
- 4.2 DE MÉDIO PORTE Empreendimentos de 20 a 40 unidades
- 4.3 DE GRANDE PORTE Empreendimentos acima de 40 unidades

5. GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES

Empreendimentos que possuam 3 (três) ou mais blocos.

O empreendimento acima se subdivide em 3 (três) categorias:

- 5.1 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE PEQUENO PORTE
Empreendimentos de até 5.000 m² de Área Privativa de Venda.
- 5.2 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE MÉDIO PORTE
Empreendimentos acima de 5.001 m² até 10.000 m² de Área Privativa de Venda.
- 5.3 EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL DE GRANDE PORTE
Empreendimentos acima de 10.001 m² de Área Privativa de Venda.

6. LOTEAMENTO

Empreendimento que deverá contemplar o parcelamento de área ou gleba, com 20 ou mais lotes, com urbanização compreendendo arruamento, implantação de equipamentos comunitários, paisagismo, rede de água potável, energia elétrica, soluções para esgoto, águas pluviais e drenagem, tudo em harmonia, conformidade e integração com o meio ambiente no entorno de sua localização.

7. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Voltada para empresas que contribuíram com novas idéias e ações para a preservação do meio ambiente.

8. MEIOS DE HOSPEDAGEM

Empreendimentos de hotéis e residenciais com serviços que demonstrarem nas suas concepções uma estrutura de apoio capaz de abrigar moradias permanentes ou transitórias.

9. EMPREENDIMENTO COMERCIAL

Empreendimentos acima de 1.000 m² de Área Privativa de Venda.

10. CONCEPÇÃO ARQUITETÔNICA

Premiação destinada exclusivamente a Arquitetos e Escritórios de Arquitetura onde poderão ser inscritos Projetos de qualquer natureza, que contemplem a melhor adequação às características do terreno, de seu entorno e do mercado.

11. COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Poderão concorrer Incorporadoras, Imobiliárias e Construtoras e serão avaliadas a eficácia da Estratégia de Venda, sua Logística e as Ações Laterais nelas contidas, associando-as à Velocidade, Volume e Custo da Comercialização, em empreendimentos acima de 1.000 m² de Área Privativa de Venda.

12. CRIATIVIDADE IMOBILIÁRIA

Destinada exclusivamente às Imobiliárias e Corretoras, a Criatividade Imobiliária será avaliada através a Aplicabilidade das ações CRIATIVAS e INOVADORAS, direcionadas à OTIMIZAÇÃO dos Processos de Comercialização.

13. CRIATIVIDADE PUBLICITÁRIA

Destinada exclusivamente às Agências de Propaganda, a criatividade Imobiliária será avaliada pela eficácia das estratégias de Marketing e Publicidade envolvidas em lançamento Imobiliário.

2.2 Os concorrentes às categorias 10, 11, 12 e 13 que apresentarem trabalhos vinculados à Incorporação Imobiliária, deverão apresentar autorização dos Incorporadores para concorrer com o trabalho em seu nome.

3. DA FORMA DE INSCRIÇÃO

3.1 Os trabalhos inscritos, em qualquer categoria, deverão apresentar obrigatoriamente a ficha técnica, constituída de Incorporador, Construtor, Arquiteto Autor do projeto, Calculista, Instalador e Engenheiro Responsável, além da Área de Construção, Privativa, nº de unidades e pavimentos. As informações adicionais ficarão por conta de cada concorrente.

3.2 No preenchimento da ficha, o concorrente especificará, obrigatoriamente, a categoria em que está sendo proposta a sua inscrição.

3.3 A entrega da Ficha de Inscrição dos trabalhos deverá ser feita através do site www.ademiniteroi.com.br ou para a secretaria da sede da ADEMI-Niterói na Travessa 28, ou ainda, através do e-mail: ademiniteroi@ademiniteroi.com.br. O pagamento da Taxa de Inscrição deverá ser efetuado através de depósito no HSBC (banco 399), Ag. 0241, conta-corrente nº 20233-30, e o comprovante enviado pelo fax: 2620-4237 ou via e-mail: ademiniteroi@ademiniteroi.com.br, para que haja aceitação da Ficha de Inscrição.

A entrega dos trabalhos para julgamento deverá ser feita na sede da ADEMI-Niterói na Travessa 28 de Março nº 12, São Domingos, e serão aceitos, impreterivelmente, até o dia 16 de maio de 2008.

3.4 Os trabalhos regularmente inscritos deverão ser encaminhados à secretaria da ADEMI-Niterói, na forma de relatório - "case histories" - em formato A4, encadernados, em 5 (cinco) vias completas e gravados em CD ou DVD, contendo informações suficientemente detalhadas para que a Comissão Julgadora possa avaliar suas características de sucesso e/ou criatividade.

3.5 *Obrigatoriamente, os "cases" deverão ser acompanhados de cópias das licenças de obra ou habite-se.*

3.6 A seguir, sugestão genérica de roteiro para elaboração do "case". A eliminação e/ou inclusão de itens ficará a critério do(s) responsável(is) pelo(s) trabalho(s) inscrito(s), desde que, a seu juízo, contribuam para maior clareza e qualidade de apresentação do trabalho e contemplem as disposições deste Regulamento.

I - Natureza do caso e ambiente externo: Tipo de situação descrita (empreendimento, planejamento de marketing, vendas, comunicação, administração financeira, desenvolvimento de tecnologia, construção, arquitetura, engenharia,

urbanismo incorporação, etc.), situação do mercado em relação ao contexto do caso e outros fatores relevantes.

II - Problema/Oportunidade: Problema ou oportunidade que deu origem ao caso apresentado. Descrever as principais dificuldades e obstáculos enfrentados.

III - Diagnóstico: Origem ou causa do desafio enfrentado e ação identificada como capaz de proporcionar melhor solução ou aproveitamento da situação.

IV - Solução: Objetivo que se pretendeu atingir (se possível, quantificar) e estratégia desenvolvida, apresentando as principais características que demonstrem a excelência da solução proposta.

V - Implementação/Execução: Descrição de como e quando foram executadas as ações planejadas, apresentando características que demonstrem a excelência da forma de implementação/execução.

VI - Resultados: Dados quantitativos e/ou qualitativos que comprovem o sucesso obtido: unidades vendidas, resultados financeiros, repercussão, depoimentos de clientes satisfeitos, benefícios à comunidade, aspectos de preservação ambiental e ecológica, etc.

3.7 Os concorrentes deverão fornecer, também, resumo em até 2 (duas) páginas, em tamanho A4, impressas em espaço 2, que será utilizado para orientação da Comissão Diretora e dos jurados e para distribuição à imprensa, juntamente com as demais informações a serem divulgadas.

3.8 Todos os profissionais envolvidos serão relacionados em ficha técnica do trabalho, a ser obrigatoriamente fornecida pelos concorrentes, anexa ao resumo do “case”.

3.9 Todas as informações fornecidas são de responsabilidade exclusiva do concorrente, não cabendo nem à Comissão Julgadora nem à ADEMI-Niterói qualquer responsabilidade acerca da divulgação das mesmas.

4. DE COMO CONCORRER

4.1 Poderão concorrer pessoas físicas e jurídicas do setor privado, filiados à ADEMI-Niterói, legalmente constituídas no Estado do Rio de Janeiro, à exceção da cidade do Rio de Janeiro, com quantos trabalhos quiserem, sujeitando-se às condições deste regulamento.

4.2 Serão aceitas inscrições por empresas ou pessoas físicas que atuem no setor imobiliário, enquadradas nas categorias descritas no item 2.1 acima.

4.3 Só poderão concorrer trabalhos referentes a empreendimentos já colocados à venda, desde que efetivamente comprovado o seu lançamento, obras em andamento, ou, ainda, empreendimentos cujos respectivos “habite-se” tenham sido concedidos a partir de 2 de junho de 2006, devendo ser anexada cópia da certidão à documentação apresentada.

4.4 É vedada a inscrição de trabalhos já premiados, em qualquer das edições anteriores do PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008, em qualquer categoria, permitida, no entanto, a inscrição de trabalhos que já tenham concorrido anteriormente e não tenham sido premiados, desde que obedecidas as demais disposições deste Regulamento.

4.5 Os casos apresentados deverão conter informações corretas e reais, com resultados comprovados, podendo ser apresentados em forma de números relativos ou percentuais.

4.6 As inscrições para o PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008 serão feitas de acordo com o que dispõe o presente regulamento (3.3), a partir do dia 10 de março até o dia 16 de maio de 2008, na sede social da ADEMI-Niterói ou via e-mail: ademiniteroi@ademiniteroi.com.br. A ADEMI-Niterói disponibilizará para todos os seus Associados via papel, via site: www.ademiniteroi.com.br ou via e-mail (quando solicitado), o Regulamento do Concurso e a Ficha de Inscrição a ser preenchida.

Os nomes que constarem na(s) ficha(s) de inscrição serão divulgados como os autores dos trabalhos.

4.7 A taxa de inscrição para o PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008 é de R\$ 500,00 (quinhentos reais) independentemente da categoria.

4.7.1 Os concorrentes que inscreverem mais de um trabalho terão direito a desconto de 20% (vinte por cento) no valor das inscrições, não cumulativo, a partir do segundo trabalho inscrito.

5. DO JULGAMENTO

5.1 Os trabalhos apresentados, de acordo com o presente regulamento, serão julgados, em conformidade com os parâmetros estabelecidos para cada uma das categorias, por critérios de atendimento às necessidades do mercado, considerando-se a qualidade global da concepção, integração ao meio ambiente e à comunidade, originalidade e solidez da concepção administrativo-financeira. Serão levados em conta os aspectos urbanístico e arquitetônico, bem como o trabalho de planejamento de marketing e vendas.

5.2 O julgamento será realizado por Comissão Julgadora composta pelo Vice-Presidente, Relações Externas da ADEMI-Niterói e mais 4 (quatro) outros membros, cuja competência e experiência profissional sejam amplamente reconhecidas no âmbito do mercado imobiliário e convidados pela Comissão Diretora. Seus nomes permanecerão em sigilo até a divulgação dos resultados.

5.3 A Comissão Julgadora atribuirá notas aos trabalhos, variando de 5 (cinco) no mínimo, a 10 (dez) no máximo, e somente serão premiados os trabalhos que obtiverem média igual ou superior a 7 (sete).

5.3.1 Os itens para julgamento são:

- qualidade global da concepção;
- integração ao meio ambiente;
- integração à comunidade;
- originalidade;
- aspectos urbanísticos e
- aspectos arquitetônicos.

5.3.2 Nos trabalhos enquadrados nas categorias 11, 12 e 13 do item 1.2 deste Regulamento, o critério de julgamento envolverá ações de Planejamento, Marketing, Publicidade, Propaganda e Vendas.

5.4 A Comissão Diretora designará um Coordenador Técnico, a quem caberá assessorar a Comissão Julgadora em suas deliberações.

5.5 A Comissão Julgadora será soberana nas suas decisões e de seu julgamento não caberá recurso.

5.6 Durante o julgamento, se necessário, a Comissão Julgadora poderá, através da Comissão Diretora do PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008, pedir informações adicionais sobre os trabalhos inscritos, solicitar comprovação de quaisquer dados, assim como lhe será facultado realocar o trabalho nas categorias definidas no subitem 2.1, caso julgue melhor adequação aos seus critérios.

5.7 A Comissão Diretora do PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008 fará a comunicação oficial dos resultados do julgamento até o dia 20 de junho de 2008.

6. DA PREMIAÇÃO

6.1 Em cada categoria será premiado apenas 1 (hum) trabalho vencedor. Caso não haja concorrentes ou se a pontuação não obtiver a média definida no subitem 5.3 deste Regulamento, os prêmios das categorias correspondentes poderão não ser outorgados, assim como, excepcionalmente, poderá ser premiado mais de um trabalho na mesma categoria, verificado o efetivo empate técnico e quando não houver condições de classificação diferenciada, a critério da Comissão Julgadora.

6.1.1 O número de trabalhos vencedores, a serem mencionados em cada categoria, em caso de empate técnico, é limitado a 2 (dois), da mesma forma que a quantidade de troféus a serem entregues, na solenidade de premiação.

6.2 Os prêmios serão representados por 1 (hum) troféu para cada vencedor.

6.3 Caso haja mais de um autor em algum trabalho vencedor, todos receberão troféus de premiação, de acordo com os dados da Ficha de Inscrição.

6.4 Cada empresa vencedora deverá indicar um único representante para recebimento do respectivo prêmio.

6.5 As empresas e profissionais cujos trabalhos se sagrarem vencedores nas diversas categorias, assim como os agraciados com os prêmios de reconhecimento prepararão, por sua conta, vídeo em CD ou DVD, com a descrição do caso ou projeto vitorioso e a identificação do vencedor, destacando, necessariamente todos os profissionais que tiveram participação no projeto.

6.5.1 Cada vídeo deverá focar exclusivamente o trabalho vencedor, sem apelo comercial, promoção pessoal ou testemunhos e deverá ser entregue à ADEMI-Niterói, impreterivelmente, até 18 de julho de 2008.

6.5.2 O tempo de duração total de cada vídeo não poderá exceder de 1 (hum) minuto. A Comissão Diretora promoverá o corte do tempo que exceder o estipulado, de modo a adequá-lo às regras do certame.

6.6 Os pronunciamentos dos vencedores em cada categoria, quando do recebimento dos respectivos prêmios, deverão limitar-se ao tempo de 1 (hum) minuto.

6.7 Com vistas a não prejudicar a fluidez e a dinâmica da solenidade, o tempo de cada pronunciamento deverá ser considerado juntamente ao da exibição do CD ou DVD, de tal forma que todo o processo dure, no máximo, 2 (dois) minutos.

6.8 Os CD, DVD, os relatórios dos trabalhos premiados, bem como todos os seus anexos são, desde já, doados à ADEMI-Niterói pelos vencedores, inclusive seus direitos autorais sobre textos e imagens, para divulgação impressa, eletrônica e/ou exposições.

6.9 A entrega dos prêmios será realizada em solenidade pública, promovida pela ADEMI-Niterói, no dia 19 de agosto de 2008, 3ª feira, a partir das 19h, com início da Premiação às 19h30, no Iate Clube Brasileiro, à Estrada Leopoldo Fróes, nº 400, São Francisco, Niterói.

7. DA DIVULGAÇÃO

7.1 A ADEMI-Niterói promoverá ampla divulgação do PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008, em todas as suas fases, desde o início das inscrições até a festa de premiação e exposição dos trabalhos premiados. O plano de comunicação a ser realizado por agência de publicidade e assessoria de imprensa comportará os seguintes elementos de divulgação: logomarca, cartaz e prospecto da promoção "PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO ADEMI-NITERÓI 2008", material destinado à captação de patrocínios, "press releases" durante todo o desenrolar da promoção, entrevistas dos promotores do evento, anúncio a ser publicado na imprensa com a relação dos ganhadores do Prêmio, notas na crônica social sobre o evento de entrega dos prêmios e catálogo da exposição.

7.2 A ADEMI-Niterói poderá, ainda, promover a divulgação dos trabalhos premiados, através de exposições em Universidades, Faculdades de Engenharia, Economia e Arquitetura, Escolas de Administração e outras Instituições de Ensino, Seminários, Congressos e Eventos de natureza similar, tanto no Brasil como no exterior.

7.3 Os trabalhos não classificados ficarão à disposição dos seus autores, na sede da ADEMI-Niterói, pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de promulgação dos

resultados, não cabendo à ADEMI-Niterói qualquer responsabilidade sobre o material que não for retirado após este prazo.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 A título de contribuição para as despesas com a solenidade e a festa de entrega dos Prêmios, os vencedores, em cada categoria, pagarão aos organizadores do certame, por caso premiado, as quantias a seguir definidas:

CATEGORIA	VALOR (R\$)
1	10.000,00
2	10.000,00
3	10.000,00
4	10.000,00
5	10.000,00
6	10.000,00
7	10.000,00
8	10.000,00
9	10.000,00
10	5.000,00
11	7.500,00
12	7.500,00
13	5.000,00

8.2 Esta contribuição deverá ser paga até 02/07/2008. No caso do vencedor não ter pago o valor até esta data, será desclassificado, cabendo ao 2º colocado ser declarado vencedor, caso obtenha a média necessária, devendo pagar sua contribuição até 10/07/2008.

8.3 Caso, em alguma categoria, seja premiado o Profissional (pessoa física), o valor da contribuição será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

8.4 Os vencedores receberão 5 (cinco) convites individuais para o evento de entrega dos Prêmios. Na existência de mais de um premiado na mesma categoria, todos receberão igual quota de convites.

8.4.1 Os vencedores poderão adquirir até 10 (dez) convites suplementares, por categoria premiada, ao preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais).

8.4.2 As empresas e pessoas físicas associadas receberão 01 (hum) convite individual e poderão adquirir mais convites ao preço unitário de R\$150,00 (cento e cinquenta reais).

8.5 Ao preencher e enviar as fichas de inscrição, os concorrentes estarão manifestando sua concordância às condições do presente regulamento.

8.6 Cronologia dos eventos:

Inscrições e pagamento da taxa (3.3, 4.6):	a partir de 10/03/2008
Entrega dos trabalhos (3.3):	até 16/05/2008
Divulgação do resultado (subitem 5.7):	até 20/06/2008
Pagamento da contribuição (subitem 8.2):	até 02/07/2008
Entrega do CD/DVD vencedores (subitem 6.5.1):	após resultado até 18/07/2008
Solenidade-entrega dos prêmios (subitem 6.10):	em 05/08/2008

8.7 Os eventos e situações não previstos neste regulamento serão resolvidos pela Comissão Diretora ou, em instância máxima, pela Diretoria da ADEMI-Niterói.

Niterói, 9 de maio de 2008

DIRETORIA