



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

IDENTIFICAÇÃO			
Un. Gestora:	Departamento de Edificações e Rodovias do Estado do Espírito Santo – DER-ES		
Un. Administrativa:	Gerência de Articulações e Desapropriação		
Responsável:	Franco Ragassi		
Data Elaboração:	02/07/2024	Versão:	1.4

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo identificar e analisar os cenários possíveis para o atendimento da demanda, demonstrando a viabilidade técnica e econômica da solução proposta. O documento foi elaborado em conformidade com o art. 18, §§1º e 2º da Lei Federal nº 14.133/2021 e com os artigos 15 a 26 do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023.

Por meio de uma análise criteriosa dos requisitos envolvidos e das alternativas disponíveis, busca-se assegurar que a solução adotada atenda aos princípios da eficiência, eficácia e economicidade. A avaliação contemplou diferentes soluções técnicas, os custos associados, prazos de implementação e impactos operacionais, apontando uma alternativa que melhor atende às necessidades da Administração Pública, com viabilidade operacional e sustentabilidade econômico-financeira.

1. Descrição da Necessidade da Contratação

O Departamento de Edificações e Rodovias do Estado do Espírito Santo (DER-ES) tem como atribuições a administração do sistema rodoviário estadual, a integração com rodovias municipais e federais e com os demais modais de transporte, visando ao atendimento eficiente dos usuários no transporte de pessoas e cargas. Entre os objetivos do DER-ES, destacam-se:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

- Executar serviços de implantação, pavimentação, conservação e recuperação das rodovias estaduais, bem como realizar a fiscalização e o controle das atividades relacionadas ao setor rodoviário do Estado;
- Planejar, projetar, coordenar e gerenciar as atividades rodoviárias, em conformidade com a Política de Transportes e Infraestrutura do Estado;
- Manter a conservação e a operação segura das rodovias estaduais.

Nesse contexto, além dos serviços diretamente relacionados à malha rodoviária — como construção, manutenção e implantação — cabe ao DER-ES assegurar a execução de atividades acessórias indispensáveis ao cumprimento de suas finalidades institucionais. Entre essas, destacam-se a gestão da faixa de domínio, a desapropriação e a administração de bens móveis e imóveis.

O Decreto Estadual nº 3.325-R/2013 estabelece normas e diretrizes para os processos de desapropriação no âmbito do DER-ES, reforçando a necessidade de uma gestão eficiente, alinhada às políticas públicas e à legislação vigente.

Além disso, a Administração Pública deve dispor de quadro técnico suficiente para exercer as funções de coordenação, planejamento, fiscalização e avaliação de resultados, incluindo a fiscalização da execução orçamentária.

No entanto, em razão da complexidade das atividades sob responsabilidade do DER-ES, torna-se indispensável contar com serviços técnicos especializados e acessórios, que subsidiem os servidores em suas decisões, fornecendo elementos técnicos confiáveis e atualizados.

Ademais, não se revela economicamente vantajoso à Administração manter estrutura própria para executar diretamente todas essas atividades, dada a natureza variável e sazonal dos programas de obras, os quais estão sujeitos a alterações decorrentes de fatores orçamentários e estratégicos. A contratação



permanente de profissionais para tais funções implicaria riscos de ociosidade, especialmente em momentos de redução de demanda.

Importa destacar que não se trata de terceirização de atividade-fim, mas sim de apoio técnico especializado aos servidores responsáveis, os quais continuam exercendo a função decisória e fiscalizatória. Tal prática encontra respaldo jurídico consolidado e não infringe as disposições legais sobre a execução direta de funções públicas.

As demandas por apoio técnico ocorrem de forma vinculada à execução das obras, não se caracterizando como atividade contínua ou permanente. São, portanto, de natureza eventual, podendo variar conforme o planejamento e a execução orçamentária.

A ausência desse suporte comprometeria a qualidade da aferição técnica dos serviços contratados, sendo o apoio técnico essencial para garantir a legalidade, a eficiência e a eficácia das ações administrativas.

Quanto à legalidade da contratação, destaca-se que o disposto na Lei nº 14.133/21:

Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

O dispositivo citado autoriza expressamente a contratação de profissionais ou empresas para prestar suporte técnico à Administração, sem substituí-la em suas funções típicas. A atuação dos terceiros contratados deve ser subsidiária, complementar e não substitutiva da atividade estatal.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

A jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) corrobora essa interpretação. Veja-se, por exemplo, o trecho do Acórdão nº 1930/2009 – Plenário:

O art. 67 da Lei 8.666/1993 exige a designação, pela Administração, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução, facultando-se a contratação de empresa supervisora para assisti-lo. Assim, (...) o contrato de supervisão tem natureza eminentemente assistencial ou subsidiária, no sentido de que a responsabilidade última pela fiscalização da execução não se altera com sua presença, permanecendo com a Administração Pública. (Acórdão 1930/2009 – TCU – Plenário)

O Acórdão 690/2005 – Plenário complementa:

Mantenha representante, pertencente a seus quadros próprios de pessoal, especialmente designado para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos que celebrar, permitida a contratação de agentes terceirizados apenas para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição, a teor do art. 67 da Lei 8.666/93. (Acórdão 690/2005 – TCU – Plenário)

Diante disso, a contratação pretendida pelo DER-ES é legal, legítima e compatível com a doutrina e a jurisprudência atuais, tratando-se de medida de apoio técnico e material aos servidores públicos, sem configurar terceirização de atividade-fim.

Ademais, trata-se de prática comum e consolidada em diversas esferas da Administração Pública, sendo inclusive recomendada por órgãos de controle, como o próprio TCU, como forma de assegurar a regularidade e a qualidade técnica na fiscalização de contratos e obras públicas.

91.Segundo o gestor da Superintendência Regional do DNIT/CE, Sr. Joaquim Guedes Martins Neto, que assumiu o órgão no final de fevereiro de 2008, tão logo tomou conhecimento do teor das determinações contidas no citado memorando, encaminhou o Ofício 1982/2008/SR/CE à DIR (peça 179, p.), em Brasília, informando que, devido à carência de mão de obra e de equipamentos, a SR/CE não possuía condições de atender na sua totalidade a determinação do acórdão TCU, para em seguida, requerer a contratação de mão de obra e equipamentos ou a contratação de empresa de supervisão/consultoria para



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

atender à decisão do TCU, pugnando, ainda, por urgência na solução desse impasse e esclarecimentos quanto ao procedimento a ser tomado com as medições dos serviços das obras em andamento, a partir daquele momento.

(...)

93.Outro ponto que merece ser ressaltado, foi o exposto pelo então dirigente no Ofício 1982/2008/SR/CE (peça 179, p. 4), dirigido ao Diretor de Infraestrutura Rodoviária – DIR, dando conta que as Residências (Unidades Locais – UL), em sua grande maioria, dispunham apenas de dois servidores, o engenheiro residente e o motorista, fazendo-se necessário para o atendimento das determinações, a contratação de topógrafos, auxiliares de topografia e pessoal administrativo para atuar como suporte ou a contratação de uma consultoria para dar suporte às Residências do DNIT.

(...)

97.Nestes termos, assiste razão ao gestor da SR/CE quando acusa de contraditória a iniciativa tomada pelo Dnit, tendo em vista que, mesmo sabendo da falta de estrutura do Dnit/CE para dar cumprimento pleno do acórdão do TCU, transferiu a responsabilidade para a solução do problema para o Superintendente Regional e para o fiscal do contrato, que não possuíam meios para sanar o referido problema. (ACÓRDÃO Nº 1841/2016 – TCU – Plenário)

Portanto, é pacífico o entendimento quanto à possibilidade jurídica da realização de contratação de apoio técnico especializado necessário ao pleno exercício da atividade fim do órgão, prática esta realizada em outros órgãos e autarquias estaduais e federais.

A contratação de apoio técnico se justifica também sob o ponto de vista operacional. À medida que o DER-ES desenvolve programas de obras, surgem demandas técnicas específicas relacionadas à avaliação de imóveis — atividade que exige conhecimento especializado e metodologia técnica rigorosa.

Não é vantajoso, para a Administração Pública, manter uma estrutura permanente de profissionais para tais funções, considerando que a demanda é pontual, variável e diretamente relacionada ao andamento de obras específicas. O dimensionamento da equipe para atender aos períodos de maior demanda implicaria o risco de ociosidade da força de trabalho contratada nos períodos de menor atividade.



Importa esclarecer que o apoio técnico ora contratado não configura atividade-fim da autarquia, mas sim atividade de suporte à decisão administrativa. O servidor público permanece como responsável direto pela decisão e fiscalização, cabendo ao contratado atuar de forma complementar, prestando subsídios técnicos que amparam tais decisões.

Ademais, a contratação sob análise é para suprir as necessidades de atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituem área de competência legal do DER-ES, sem que isso implique em terceirização ilegal de função pública, considerando que o servidor público não realiza diretamente as obras e serviços, e nem tem como realizar sozinho, sendo necessário um suporte técnico especializado para assegurar celeridade e qualidade do serviço prestado, ajudando à autarquia a cumprir com seu objetivo precípuo, atendendo ao interesse público.

Ressalte-se que o DER-ES tem sido continuamente demandado a adotar mecanismos mais eficientes de planejamento, gestão e execução das atividades de desapropriação. Nesse contexto, a contratação de apoio técnico especializado representa medida estratégica para assegurar maior controle, previsibilidade e efetividade no atendimento das demandas.

Em auditoria recente em obra desta autarquia, o controle interno (SECONT), por meio do Relatório Conclusivo de Auditoria nº 015-2017, identificou a necessidade do DER-ES de melhorar o planejamento e a gestão dos contratos e licitações públicas, de forma a não iniciar obra sem as desapropriações necessárias ao seu regular andamento, sendo estabelecido como plano de ação uma reestruturação de tais atividades para atender a demanda, com estudos para nova formatação de contratação para apoio na gestão das desapropriações, sendo a presente licitação decorrente de tal trabalho.



Ainda para exemplificar a necessidade de tal licitação, no processo CBMAE-ES 2014/11, onde a autarquia foi acionada por eventos de compensação que afetaram o andamento de uma obra específica, ficou consignado na sentença que um dos impactos mais relevantes naquele caso foram os atrasos nas desapropriações e liberação dos trechos.

Diante disso, a presente contratação integra o planejamento estratégico da Administração, visando atender com maior eficiência às demandas relativas às desapropriações associadas às obras sob responsabilidade do DER-ES. Busca-se, com isso, mitigar os riscos de atraso decorrentes de entraves fundiários, especialmente considerando que, em obras rodoviárias, é comum a existência de impactos diretos sobre propriedades lindeiras.

Ademais, destaca-se que o DER-ES já implementou modelo similar por meio do Edital de Credenciamento nº 001/2019, cuja vigência se estendeu até o ano de 2024. A experiência demonstrou a eficácia do credenciamento como instrumento de apoio técnico, especialmente em períodos de alta demanda nos processos de desapropriação. A estrutura permitiu atender de forma célere, técnica e transparente às necessidades da autarquia, garantindo previsibilidade, isonomia entre os prestadores credenciados e efetividade na condução dos trabalhos.

2. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual

Considerando o PCA de 2025, o referido objeto de contratação está previsto no objeto de Serviços Especializados de Engenharia Consultiva para Supervisão e Apoio Técnico às Obras do DER-ES (Recurso Caixa do Tesouro).



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

Plano de Contratações Anual - Exercício 2025 - INFRA E EDIFICAÇÕES

ÓRGÃO OU ENTIDADE
ÁREA RESPONSÁVEL PELA CONSOLIDAÇÃO
CONTROLE DE ALTERAÇÃO
DATA DE ALTERAÇÃO

DER-ES
DIGEP - GEPLA - PMO
5ª
14/04/2025

Id	Setor Demandante	Objeto Resumido	Unidade de Medida	Quantidade Estimada	Estimativa preliminar do valor (R\$) 2025	Tipo de Contratação	Prazo	Classificação Orçamentária	Agente de contratação ou fiscal
#12	DIREN	Serviços especializados de Engenharia Consultiva para Supervisão e Apoio Técnico às Obras do DER-ES. (Recurso Caixa do Tesouro)	Produto	5,0	R\$ 15.000.000,00	Em andamento	36 meses	4.4.90.35	GEPLA

Por fim, informamos que para a elaboração do PCA 2025, foram observadas as recomendações da Portaria Conjunta SEP/SEGER/SEG 011/2024, de 12/06/2024 e que o documento encontra-se publicado no link: <https://der.es.gov.br/pca-plano-de-contrata%C3%A7%C3%B5es-anual>.

3. Requisitos da Contratação

Para atender adequadamente às necessidades da Administração, a contratação deverá cumprir os seguintes requisitos indispensáveis:

3.1. Requisitos técnicos:

Qualificação Profissional para Áreas Rurais: A elaboração de laudos de avaliação imobiliária em áreas rurais deverá ser realizada por Engenheiro Agrônomo, Engenheiro Agrícola ou Engenheiro Florestal. O laudo deve ser individual, completo e abranger imóveis rurais ou florestais, com ou sem benfeitorias ou equipamentos. Deverá seguir modelo completo, com aplicação de método científico, utilizando modelos de regressão linear e inferência estatística, em conformidade com a NBR 14.653 e suas partes.

Qualificação Profissional para Áreas Urbanas: A elaboração de laudos de avaliação imobiliária em áreas urbanas deverá ser realizada por Engenheiro Civil ou Arquiteto. O laudo deve ser individual, completo e abranger imóveis urbanos, com ou sem benfeitorias ou equipamentos. Deverá seguir modelo completo, com tratamento técnico-científico baseado em modelos de regressão



linear e inferência estatística, conforme estabelecido na NBR 14.653 e suas partes.

Atuação como Assistente Técnico Judicial: O profissional deverá estar apto a atuar como Assistente Técnico Judicial e elaborar quesitos quando houver questionamento sobre laudo de sua própria autoria.

Parágrafo Único - Os laudos de avaliação ditos completos deverão conter:

1. Descritivo Geral;
2. Referência;
3. Identificação do contratante e do interessado;
4. Considerações Iniciais;
5. Identificação do imóvel afetado;
6. Objeto da avaliação;
7. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
8. Diagnóstico de mercado;
9. Identificação e caracterização dos imóveis avaliados;
10. Indicação e procedimento dos métodos utilizados;
11. Classificação do laudo:
 - Grau de Fundamentação \geq possível
 - Grau de Precisão;
12. Estudo de zoneamento por imóvel;
13. Especificações da avaliação;
14. Tratamento dos dados e identificação dos resultados;
15. Encerramento;
16. Relatório Fotográfico com no mínimo 08 fotos (internas dos imóveis e externas), com resolução que permita boa visualização, no máximo 2 (duas) fotos por página, legenda com número da foto e descrição sumária do local.
17. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;



18. Ficha Resumo – Dados de Identificação do Imóvel e do Proprietário/Posseiro com respectivos valores:

- Identificação do Cadastro com nome da obra;
- Dados e documentos pessoais do expropriado referenciados no Decreto Estadual 3325-R/2013;
- Dados e documentos do imóvel referenciados no Decreto Estadual 3325-R/2013, com endereço completo e localização;
- Área de terreno a desapropriar e respectivos valores (mínimo, médio e máximo) e campo específico para justificativa do valor adotado;
- Área de benfeitoria a desapropriar e respectivos valores;
- Descrição de outras benfeitorias a desapropriar e respectivos valores;
- Valores acumulados e valor adotado;
- Data de referência da execução do laudo.

Prazos de Entrega: Os laudos deverão ser entregues no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme definido na Ordem de Serviço (OS). Caso seja verificada a insuficiência do prazo estipulado, a Contratada poderá formalizar pedido de prorrogação, devidamente justificado, para apreciação e decisão da Administração.

Nos casos de solicitação de revisão, em razão de erro identificado ou de não conformidade com norma técnica ou com o Termo de Referência, o prazo máximo para correção será de 10 (dez) dias.

Capacitação e Metodologia: Os laudos devem ser elaborados por profissionais capacitados, após vistoria técnica de cada área, edificação e/ou benfeitoria a ser desapropriada. Toda a metodologia avaliativa deverá estar contemplada nas normas técnicas referidas e estar alinhada à literatura e às práticas consagradas da Engenharia de Avaliações. O laudo deverá conter



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

descrição detalhada do bem avaliado, especificando suas peculiaridades, bem como a apresentação dos cálculos indenizatórios, com a devida fundamentação e grau de precisão. As avaliações deverão buscar atingir os maiores graus de fundamentação e precisão possíveis, não sendo aceitas se não alcançarem, ao menos, os graus mínimos estabelecidos nas normas aplicáveis.

Para a indenização de benfeitorias, deverá ser apresentada a metodologia adotada, com preferência para a utilização de valores de entidades públicas e idôneas, sendo obrigatória a indicação das fontes consultadas e a data de referência. Sempre que possível, deverão ser utilizados os seguintes referenciais:

- Laboratório de Orçamentos (Labor) do Instituto de Tecnologia da Universidade Federal do Espírito Santo (Itufes);
- Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi - ES), da Caixa Econômica Federal (CEF);
- Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro - ES), do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT);
- Tabela Referencial de Preços e Composições de Custos Unitários do Departamento de Edificações e Rodovias do Estado do Espírito Santo (DER-ES);
- Tabela de Composições de Preços para Orçamento (TCPO - ES), da Editora Pini;
- Centro de Desenvolvimento do Agronegócio (CEDAGRO).

Deverá ser adotada, preferencialmente, a tabela que apresentar maior grau de fundamentação e precisão.

Além dos critérios técnicos e dos procedimentos usuais em casos de desapropriação, deverão ser adotados cuidados específicos para mitigar os



transtornos temporários ou permanentes inerentes ao processo, especialmente para famílias de baixa renda, em situação de vulnerabilidade, com reduzida mobilidade social, limitado conhecimento sobre o tema e baixo poder de negociação. O repasse de informações aos expropriados sobre o andamento do processo, a relação dos documentos exigidos e a coleta desses documentos deverá ser realizado por técnico de campo devidamente credenciado, com o aval dos profissionais do DER-ES envolvidos nas desapropriações.

Relatório Fotográfico: Para cada imóvel em processo de valoração (avaliação), deverá ser apresentada uma compilação de fotografias que permita sua perfeita identificação e visualização. No caso de benfeitorias isoladas ou reprodutivas, também deverão ser apresentadas fotografias representativas. As imagens devem ser capturadas com resolução adequada e em diversos ângulos, incluindo visadas frontais e laterais.

No caso das edificações, devem ser apresentadas fotos externas e internas, permitindo a visualização de todos os cômodos, bem como dos elementos construtivos relevantes, como teto, paredes, pisos, caixilhos, redes elétrica e hidráulica (água e esgoto), infiltrações, desgastes de pintura, trincas, defeitos e demais aspectos que influenciem na caracterização da condição da edificação.

Comprovação de Registro: A proponente deverá apresentar comprovação de registro ou inscrição no conselho de classe competente da região de sua sede, conforme disposto no art. 67, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Experiência Comprovada: A proponente e seu responsável técnico deverão comprovar, de forma plena, a prestação de serviços iguais ou similares aos descritos neste ETP. A comprovação deverá ocorrer por meio da apresentação de documentos que atestem experiência compatível com os serviços objeto do credenciamento.



Documentação para Desapropriação: Documentação para Desapropriação: deverá ser apresentado, para cada laudo de avaliação, o respectivo documento de titularidade (matrícula do imóvel ou posse), inclusive em casos de ocupações irregulares da faixa de domínio, conforme a seguir:

- Documentação do(s) proprietário(s) ou posseiro(s) / ocupante(s) irregular(es);
- Documentação do imóvel (exceto para ocupações irregulares).

Deverá ser identificada a titularidade dos imóveis, bem como a posse das áreas a serem desapropriadas ou ocupadas irregularmente. Para tanto, deverá ser realizada pesquisa junto aos supostos proprietários/posseiros, aos Cartórios de Registro de Imóveis e a demais entidades públicas que possam fornecer documentação comprobatória de titularidade. Serão coletados os documentos necessários à instrução dos processos de desapropriação, tanto dos proprietários quanto dos imóveis, conforme a relação constante no Decreto Estadual nº 3.325-R/2013.

Caso sejam identificadas situações em que famílias se declarem detentoras da propriedade, mas não possuam o respectivo registro do imóvel, o credenciado deverá apresentar toda a documentação disponível e comunicar formalmente ao DER-ES sobre a situação detectada. Será dada atenção especial às seguintes hipóteses de titulação irregular, incompleta ou especial:

- Posse;
- Títulos aquisitivos não transcritos, títulos de direito não registrados ou construções não averbadas no Registro Imobiliário;
- Casos de divergência entre a área levantada no campo e a metragem constante do título aquisitivo;
- Divergência entre a metragem e confrontações constantes do título aquisitivo e o transcrito no Registro Imobiliário;
- Superposição de títulos referentes à mesma área;



- Terras públicas, terras devolutas, terrenos de marinha e seus acrescidos e imóveis sujeitos à enfiteuse.

Nesta etapa, serão realizados contatos com os expropriados para informá-los sobre a obra, sobre o processo de desapropriação e para solicitar a documentação necessária. É de fundamental importância que as atividades desenvolvidas nesse momento sejam conduzidas com cuidados especiais, tanto no fornecimento de informações e orientações quanto na abordagem dos procedimentos envolvidos. Nessa ocasião, deverão ser apresentadas à população as justificativas para a realização das desapropriações, as diretrizes gerais que norteiam as ações, bem como identificados os anseios da comunidade afetada.

Detalhamento da Documentação Anexa ao Laudo: A documentação anexa ao laudo deverá incluir:

- Documentação comprovando a titularidade do imóvel ou sua posse;
- Certidão de Ônus Reais atualizada da matrícula do imóvel a ser desapropriado, nos casos em que houver propriedade. Caso não seja localizada a matrícula, deverá ser apresentada declaração do cartório atestando a inexistência de propriedade. A busca cartorária deverá ser realizada, se necessário;
- Documentos que comprovem a residência e/ou endereço, tais como contas de serviços públicos essenciais (água, energia elétrica etc.), guia de recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no caso de imóvel urbano, entre outros documentos congêneres;
- Nome e qualificação completa do proprietário ou posseiro do imóvel que comparecerá na escritura pública de desapropriação, acompanhados de cópias dos documentos pessoais de identificação: Registro Geral (Carteira de Identidade), Cadastro de Pessoa Física (CPF), comprovante



- de conta bancária, certidão de nascimento ou casamento (se for o caso), certidão de óbito (se aplicável) e procuração (quando houver);
- Caso o proprietário ou posseiro seja casado, deverá ser apresentada a certidão de casamento com indicação do regime de bens. Também deverão ser apresentados os documentos de identificação do cônjuge ou companheiro, no caso de união estável, todos devidamente autenticados;
 - Certidões negativas de débitos com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal (IPTU, no caso de imóvel urbano), FGTS, Previdência Social e certidão negativa de interdição, curatela ou incapacidade civil, no caso de pessoa física;
 - Caso o proprietário ou posseiro seja pessoa jurídica, deverão ser apresentados: estatuto ou contrato social e suas alterações, inscrição no CNPJ, certidões negativas de débitos junto à Receita Federal e Estadual e certidão negativa de falência (se necessário);
 - Nos casos de imóvel rural, deverão ser apresentados: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), comprovantes do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), certidão negativa do IBAMA e autorização do INCRA para desmembramento, conforme o parcelamento mínimo permitido para a região;
 - Para imóveis situados em terreno de marinha, deverão ser providenciadas a certidão negativa de débitos e a certidão de inteiro teor.

A documentação deverá ser entregue juntamente com o laudo, sendo imprescindível sua apresentação, sob pena de descredenciamento. Em casos devidamente justificados e mediante solicitação formal, poderá ser concedida prorrogação do prazo de entrega por até 30 (trinta) dias. Caso não seja possível apresentar a documentação exigida (excetuando-se a certidão de ônus reais ou a declaração do cartório atestando a inexistência de propriedade), a



empresa deverá anexar ao laudo uma nota técnica detalhando toda a situação encontrada, incluindo comprovação dos contatos realizados.

As plantas e os memoriais descritivos das áreas a serem desapropriadas serão fornecidos pelo DER-ES, juntamente com a respectiva Ordem de Serviço (OS). O credenciado deverá comunicar qualquer divergência eventualmente constatada antes da conclusão do serviço. Nessa hipótese, será remunerado pelas Horas Técnicas efetivamente despendidas, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor previsto para o respectivo laudo.

A atividade de Assistente Técnico Judicial compreende a participação em todos os atos técnicos e processuais necessários nas ações judiciais de desapropriação promovidas pela autarquia, especialmente: elaboração de quesitos para a perícia judicial; comparecimento à perícia na data designada pelo juízo; e apresentação de impugnações e comentários ao laudo pericial. Os prazos estabelecidos pelo juízo deverão ser rigorosamente observados. Trata-se de atividade vinculada ao laudo, cuja inexecução acarretará o descredenciamento do profissional ou empresa responsável.

3.2. Requisitos Jurídicos:

Para a habilitação jurídica, os seguintes requisitos devem ser atendidos:

- Registro comercial, no caso de empresa individual;
- Ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; no caso de sociedades por ações, deverá ser apresentado também o documento de eleição de seus atuais administradores;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a Diretoria em exercício;



- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, bem como o ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente;
- Previsão expressa no estatuto ou contrato social da licitante autorizando a execução de atividades compatíveis com o objeto desta licitação;
- Identificação do licitante, conforme formulário próprio constante do Anexo (carta de credenciamento) do Edital.

3.3. Requisitos Fiscais e Trabalhistas:

Para a regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes requisitos devem ser atendidos:

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante certidão conjunta expedida pela RFB/PGFN, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social (INSS);
- Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante e do Estado do Espírito Santo, caso a empresa não esteja nele sediada;
- Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante;
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou certidão positiva com efeito de negativa (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT).



Caso o objeto contratual venha a ser executado por filial da empresa credenciada, os documentos exigidos neste item deverão ser apresentados tanto pela filial executora quanto pela matriz da empresa.

Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não será exigida a comprovação da regularidade fiscal para fins de habilitação, mas apenas para a formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

- A licitante deverá apresentar, no momento da habilitação, todos os documentos exigidos para comprovação da regularidade fiscal, mesmo que contenham alguma restrição;
- Havendo restrição na documentação fiscal apresentada, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de sua apresentação, para que a licitante promova a regularização, pagamento ou parcelamento do débito e obtenha as certidões negativas ou positivas com efeito de negativa;
- O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, por igual período, a critério da Administração Pública;
- Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, a licitante poderá apresentar à Administração documento que comprove a extinção ou a suspensão do crédito tributário, nos termos dos artigos 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de comprovante do protocolo do pedido de certidão;
- Na hipótese do item anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contados da entrega dos documentos mencionados, para apresentar a certidão comprobatória da regularidade fiscal;
- O prazo referido no item anterior poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que demonstrada a impossibilidade de emissão da certidão pelo órgão competente, a juízo da Administração;



- A formalização da contratação ficará condicionada à regularização da situação fiscal nos termos dos itens anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

3.4. Requisitos Econômico-financeiros:

Para garantir a qualificação econômico-financeira necessária, a contratada deve cumprir os seguintes requisitos:

Balanco Patrimonial e Demonstrações Contábeis: Deverão ser apresentados o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, sendo vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. Esses documentos poderão ser atualizados por índices oficiais, caso tenham sido encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

Sociedades Anônimas e Empresas Obrigadas à Publicação: Deverão apresentar cópia da publicação, na imprensa oficial, do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis, acompanhada da ata de aprovação devidamente registrada na Junta Comercial.

Empresas Não Obrigadas à Publicação: Deverão apresentar cópias legíveis do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis, juntamente com os termos de abertura e de encerramento do Livro Diário, devidamente registrados na Junta Comercial ou no órgão competente.

Sistema Público de Escrituração Digital – SPED: No caso de Livro Diário emitido por meio do SPED, deverá ser apresentado, além do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis registrados no órgão competente, o termo de abertura e encerramento do Livro Diário, bem como o Recibo de Entrega da Escrituração Contábil Digital emitido pelo referido sistema.



Demonstrações Contábeis Já Exigíveis: Consideram-se "já exigíveis" as Demonstrações Contábeis e o Balanço Patrimonial relativos ao exercício social imediatamente anterior ao ano da licitação, quando a apresentação dos documentos de habilitação ocorrer a partir de 1º de maio, conforme o art. 1.078, I, do Código Civil. Essa exigência aplica-se inclusive às empresas obrigadas ao SPED, desconsiderando-se eventuais prazos superiores para a transmissão das peças contábeis digitais, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU (Acórdãos nº 1.999/2014 e nº 119/2016, ambos do Plenário).

Empresas Recém-Constituídas: Empresas que, por força da legislação, ainda não tenham apurado as demonstrações contábeis referentes ao seu primeiro exercício social, deverão apresentar o balanço de abertura, levantado na data de sua constituição, conforme os requisitos da legislação societária e comercial.

Índices Financeiros: O licitante deverá alcançar os seguintes índices financeiros, apurados com base nos dados constantes do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis:

- **Índice de Liquidez Geral (ILG):** Deve ser igual ou maior que 1,00 (um), calculado conforme a fórmula abaixo:

$$ILG = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC) + REALIZÁVEL\ A\ LONGO\ PRAZO\ (RLP)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$$

- **Índice de Solvência Geral (ISG):** Deve ser igual ou maior que 1,00 (um), calculado conforme a fórmula abaixo:

$$ISG = \frac{ATIVO\ TOTAL\ (AT)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$$

- **Índice de Liquidez Corrente (ILC):** Deve ser igual ou maior que 1,00 (um), calculado conforme a fórmula abaixo:



$$ILC = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC)}$$

Memórias de Cálculo: As memórias de cálculo de cada índice devem ser anexadas pelo licitante à documentação relativa à qualificação econômico-financeira.

Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial: Deve ser apresentada certidão negativa de falência, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, observando-se o prazo de validade estabelecido no próprio documento.

- No caso de o documento não mencionar prazo de validade, a certidão deverá ter data de emissão de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data fixada para a sessão de abertura da licitação.
- Caso a licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá apresentar, por meio de documentação apropriada: a sentença homologatória do plano de recuperação judicial ou certidão emitida pela instância judicial competente que ateste sua aptidão econômica e financeira para participar do procedimento de credenciamento, nos termos do Acórdão nº 1201/2020 – Plenário, do Tribunal de Contas da União, observado, em ambos os casos, o cumprimento dos demais requisitos de habilitação constantes neste Termo de Referência.

Filial Executora do Contrato: Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da credenciada, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo da exigência de apresentação dos documentos relativos à matriz.



3.5. Declaração de atendimento ao inciso XXXIII, art. 7º, da constituição federal/1988.

Declaração de Conformidade com a Legislação Trabalhista: Deve ser apresentada declaração afirmando a inexistência, no quadro funcional da empresa, de menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como de menor de dezesseis anos executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, conforme o disposto na Lei nº 9.854, de 27/10/1999, e modelo constante no Anexo (Carta de Credenciamento).

3.6. Das regras relativas ao CRC/ES:

Para assegurar a conformidade com as normas estabelecidas para o Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo (CRC/ES), os licitantes devem observar as seguintes regras:

- a) **Cadastro de Fornecedores:** Os licitantes que desejarem se cadastrar no CRC/ES deverão observar o disposto no Decreto nº 2.394-R, de 12 de novembro de 2009, e demais normas complementares.
- b) **Dispensa de Documentação:** Os licitantes cadastrados no CRC/ES poderão deixar de apresentar os documentos exigidos nos itens 3.2, 3.3 e 3.4.
- c) **Validade dos Documentos:** Validade dos Documentos: Somente serão dispensados os documentos exigidos nos itens 3.3 e 3.4 que se encontrarem dentro do prazo de sua validade.
- d) **Documentos Vencidos:** Caso algum documento constante do cadastro do CRC/ES esteja vencido, o licitante deverá apresentar versão atualizada diretamente à Comissão de Credenciamento.



e) **Qualificação Técnica:** O cadastro no CRC/ES não exige os interessados da apresentação da documentação relativa à qualificação técnica (item 3.1), salvo se esta já tiver sido encaminhada ao Núcleo de Cadastro e devidamente registrada.

f) **Declaração de Impedimento:** Em todos os casos, o licitante – cadastrado ou com habilitação parcial – deverá declarar, sob as penas da lei, qualquer fato superveniente impeditivo à sua habilitação.

g) **Verificação do Cadastro:** Havendo declaração de cadastro no CRC/ES por parte do licitante, caberá à Comissão de Credenciamento verificar a veracidade da informação, por meio de consulta ao Sistema, devendo os comprovantes da consulta ser juntados aos autos.

3.7. Comprovação da condição de microempresas ou empresas de pequeno porte ou equiparadas:

Os participantes que invocarem a condição de microempresas ou empresas de pequeno porte para fins de exercício de quaisquer dos benefícios previstos na Lei Complementar nº. 123/2006 e reproduzidos neste edital, e não apresentarem os documentos comprobatórios respectivos, ficarão impedidos de licitar e de contratar com o Estado do Espírito Santo. Ademais, serão descredenciados do CRC/ES pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas fixadas neste edital e das demais cominações legais. Inclui-se, ainda, a sanção penal prevista no artigo 337-I da Lei Federal nº. 14.133/21, quando for o caso.

O atendimento a esses requisitos é essencial para garantir que a contratação observe os padrões de qualidade e eficiência exigidos pela Administração, assegurando decisões fundamentadas, mitigação de riscos e a capacidade da empresa de cumprir com os compromissos assumidos.



3.8. Risco e Garantia:

Em razão do baixo risco de inadimplemento das obrigações contratuais, bem como da natureza e da execução do objeto contratual, não será exigida a prestação de garantia, nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

Ademais, considerando que o objeto da contratação é um serviço de baixa complexidade e risco, e que o valor da contratação será fixado previamente, fica dispensada a elaboração da matriz de alocação de riscos.

Para fins de habilitação da credenciada, a documentação comprobatória de todos os requisitos mencionados e a proposta para solicitação de credenciamento deverão ser apresentadas por meio do sistema eletrônico e-DOCS, devidamente endereçadas à Comissão de Atividades de Licitação – Contratações Diretas – DER-ES.

4. Estimativas das Quantidades para a Contratação

A determinação das quantidades necessárias para a contratação, o método utilizado baseia-se em um estudo minucioso das obras atualmente em execução, considerando o número de desapropriações previstas. Adicionalmente, será realizado um levantamento detalhado dos laudos de avaliação imobiliária produzidos nos últimos anos do credenciamento vigente, a fim de estabelecer um padrão de demanda.

Para exemplificar, no ano de 2023, foram efetivadas diversas contratações, cujos serviços estão em execução. Outrossim, o planejamento de investimentos do atual governo contempla os seguintes novos trechos de rodovias para investimentos de melhoria e implantação no ano de 2024:



OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM EXECUÇÃO

Contrato	Número do Processo	Objeto Resumido	Tipo de Intervenção	Extensão (Km)
57/2022	2021-SVV1X	ES 080, Três Vendas – Água Doce do Norte	Reabilitação	25,30
07/2022	2021-570HP	ES 181, Placa - Anutiba - Muniz Freire Subtrecho 1: Muniz Freire - Anutiba	Implantação e Reabilitação	19,94
48/2023	2021-RD8CX	Ponte Roberto Santos em Estrada Municipal no Município de Alegre	OAE	0,06
13/2024	2023-J86QX	ES-181 (placa - Anutiba) trecho: entr. Es-379 (Muniz Freire) – entr. BR/ES-482 (p/ Rive) - no município de Alegre	Contenção	0,10
96/2022	2020-59XBJ	Ponte sobre o Rio Benevente na localidade da Cachoeirinha na Rodovia ES 146	OAE	0,11
02/2024	2022-GF51V	Recuperação Funcional - LOTE 4 ES-146, Trecho Entr. BR 262 - Alfredo Chaves – Entr. BR 101 (47,24 km) e Entr. BR 101 (Jabaquara) – Entr. ES-146 (Acesso P/ Anchieta) (18 km)	Recuperação Funcional e Conserva	61,39
80/2023	2022-DFSVX	Trecho 2 ES-010 no segmento do final da Ponte sobre o rio Piraqueaçu - Início da Ponte da Barra do Sahy (2ª ponte)	Reabilitação	13,61
82/2023	2022-445S6	Trecho 01 ES 010, no segmento do Final da Ponte Floaldo Borges Miguel, sobre o Rio Reis Magos em Praia Grande até o Final da Ponte sobre o Rio Piraqueaçu em Santa Cruz	Reabilitação	17,84
111/2023	2022-83X6S	Contorno rodoviário Norte de Aracruz, trecho entr. ES – 124 (p/Guaraná) – entr. ES-257 (p/Barra do Riacho)	Implantação	7,20
01/2024	2023-1DDCL	ES-124, trecho: Entr. ES-456 (Aracruz) - Santa Rosa (Início do perímetro urbano)	Implantação	15,70



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

058/2024	2022-CG89D	Contorno rodoviário Sul de Aracruz, trecho (entr. ES-257 (a) ao entr. ES-124) e (entr. ES-456 ao entr. ES-257(b))	Implantação	19,93
108/2023	2022-JTFJ7	Recuperação funcional - LOTE 3 - BID - Segmento 1: Rodovia ES-166 entre o entroncamento da BR-262 (Venda Nova do Imigrante) até o entroncamento da ES-472 (Santa Luzia) com extensão de 13,766 Km. - Segmento 2: Rodovia ES-166 entre o entroncamento da ES-472 (Santa Luzia) até o entroncamento ES-477 com extensão de 16,601 Km. - Segmento 3: Rodovia ES-166 entre o entroncamento da ES-477 até o entroncamento da ES-379 (Castelo) com extensão 7,596 Km. - Segmento 4: Rodovia ES-472 entre o entroncamento da ES-166 (Santa Luzia) até o entroncamento da ES-165 (Conceição do Castelo) com extensão 11,320 Km. - Segmento 5: Rodovia ES-289 entre o entroncamento da BR-101 até o entroncamento da ES-489 (Atilio Vivácqua) com extensão 14,544 Km. - Segmento 6: Rodovia ES-289 entre o entroncamento da ES-489 (Atilio Vivácqua) até o entroncamento da ES-289 (acesso para BR-393) com extensão 9,722 Km. - Segmento 7: Rodovia ES-289 entre o entroncamento da BR-289 (acesso para BR-393) até o entroncamento da BR-393 (A) (para Cachoeiro de Itapemirim) com extensão 1,819 Km. - Segmento 8: Rodovia ES-289 entre o entroncamento da ES-289 (Camará) até o entroncamento da BR-393 (B) (para Cachoeiro de Itapemirim) com extensão 1,604 Km.	Recuperação Funcional e Conserva	76,97
102/2022	2021-XKGQS	ES-164, trecho Fazenda Unicafé (Baixo Guandú) - Entroncamento BR-259 (Colatina), com extensão de 29,50 km, no município de Baixo Guandú/ES	Implantação	29,50
106/2023	2023-6FWGD	Interseção para acesso ao Polo Industrial de Baixo Guandu, na Rodovia ES 446, trecho Entr. BR-259 (B) - Entr. ES 164 (A) (p/ Itapina)	Implantação	1,29
47/2022	2021-4JLWL	ES-320, subtrecho Santa Luzia de Mantenópolis – Entr. com a ES 381, em Barra de São Francisco (Lote 2)	Implantação	28,77



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

142/2021	2019-SZCWX	ES 486, Contorno de Itaoca Pedra, trecho Gironda - Itaoca Implantação: Gironda - Entr. ES 166 (p/ Coutinho) com extensão de 2,791 km Reabilitação: Gironda - Itaóca com extensão de 0,691km.	Implantação e Reabilitação	3,48
30/2023	2021-6P6L2	ES 488, Entr. BR 101 (Frade) – Cachoeiro de Itapemirim	Reabilitação e Duplicação	12,90
11/2024	2021-R8TL8	Ponte de duas Barras, localizada em em Itaoca Pedra	OAE	0,06
006/2024	2022-7GCWH	Rodovia de São Joaquim, trecho BR/ES 482 (Morro Grande) – entr. BR 393 (bairro Aeroporto)	Implantação	5,80
113/2023	2019-VK655	Contenção em solo grampeado , obras complementares e drenagem, Rodovia Leste-Oeste - Bairro Campo Belo II - Cariacica	Contenção	0,115
26/2014	64036774 2023-MR342	ES 475, Fazenda da Prata - Monte Pio	Implantação	12,42
17/2023	2022-6T371	Ponte sobre o Córrego do Caxixe (Forno Grande)	OAE	0,015
007/2014	64256480 2022-6X1MC	ES 475, Fazenda Prata - São José de Fruteiras	Implantação	13,88
048/2024	2021-D3PR2	Ponte Sobre o Rio Castelo - Bairro Esplanada – Localizada no município de Castelo	OAE	0,05
62/2023	2022-DS650	Obras de Restauração do Pavimento e Conservação Remunerada por Desempenho e Demanda com extensão de 121,82 km LOTE 1 - SEGMENTO 1 - ES-080 - Trecho: Entr. ES-446 (Colatina) - Entr. ES-261 (Santa Teresa) SEGMENTO 2 - ES-261 - Trecho: Entr ES-164 (Itarana) - Entr ES-080 (Santa Teresa) SEGMENTO 3 - ES-164 - Trecho: Entr ES-260 (Itaguaçu) - Entr ES-164 (Itarana) SEGMENTO 4 - ES-355 - Trecho: Entr ES-261 (Caldeirão) - Santa Maria de Jetibá	Recuperação Funcional e Conserva	121,82
04/2024	2023-XRK0W	ES-357 e Acessos, trecho: Acesso ao Terminal de Cargas de Colatina, incluindo a execução da Ponte sobre o Rio Baunilha	Implantação	0,03
016/2024	2021-DTH3N	Ponte Sobre o Córrego da Estiva, localizada na ES-209 no município de Conceição da Barra	OAE	0,0175



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

27/2023	2022-55L96	ES-165, em Domingos Martins: Acesso 1: Vale do Sereno. Acesso 2: Sítio Fim da Picada. Acesso 3: Igreja Católica. Acesso 4: Centro de Consultas e Exames Especializados (CCEE)	Implantação	0,78
90/2023	2023-SB5V8	ES 368, trecho: Melgaço - Entr. ES 264 (Potratz)	Implantação	19,00
45/2023	2022-4W6G8	Ponte sobre o Rio Cotaxé (Estrela do Norte) Ponte sobre o Rio Dois de Setembro (Estrela do Norte)	OAE	0,140 0,060
40/2023	2022-QFZDS	ES 060, trecho entr. BR 101 (Amarelos) - entr. ES 060 (Rod. Do Sol)	Reabilitação	9,20
53/2023	2022-ZCMBL	Rodovia ES 481, trecho entr. ES 060 (Lameirão) - entr. ES 060 (Contorno de Guarapari)	Reabilitação	8,04
14/2024	2022-CXGHL	ES-185, Trechos: Iúna - Ibitirama, Km 33 e Ibitirama – Trevo do Divino São Lourenço, Km 60	Contenção	0,00
88/2022	2021-30J5G	ES 379 - Subtrecho 1: Entr. BR-262 - Irupi: 10,70 km (Reabilitação) - Subtrecho 2: Irupi - Entr. ES 185 (Iúna): 13,20 km (Reabilitação) Variante 1: Trecho Santa Cruz: 1,60 km (Implantação)	Implantação	25,50
68/2022	2021-7ZPWF	ES 357, trecho: Agrovila - Itaçu	Implantação	9,50
19/2022	2021-LDXVZ	ES 261 (acesso) até a localidade de Jatibocas, incluindo acesso a localidade de Fazenda Shtur e perímetro urbano de Jatibocas	Implantação	17,89
027/2024	2022-VKD60	Contenção (km 14,10 / 13,90 / 13,45) e recuperação de passivos ambientais (km 2,9 e 12,20) na es 177, entr. BR/ES-482 (p/ Jerônimo Monteiro) – entr. BR-393 (a)(Muqui), na região conhecida como Serra da Aliança	Contenção	13,00
159/2021	2020-J01Q3	ES 248, trecho: Entr. ES 358 (para Pontal do Ipiranga) - Vila de Povoação	Implantação	29,81
47/2023	2021-SW43H	ES 358/ES 356 e variantes incluindo OAE trecho: Vila Valério - Guaxé (Linhares) Subtrecho 2: Comendador Rafael a Guaxé e Acesso a Sooretama	Implantação	22,90
046/2024	2023-FHCV0	ES 245/248, Trecho: Rio Bananal – Ponte sobre o Rio Pequeno (Linhares) - acostamento	Implantação	41,10



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

056/2024	2022-MZQRP	ES 440, trecho 1- Entr. BR 101 (Bebedouro) - km 15,97 (Fazenda Bananal do Sul) ES 440 - trecho 2 - km 15,97 (Fazenda Bananal do Sul) - Entr. ES 010 (p/ Regência)	Implantação e Reabilitação	31,87
48/2022	2020-L8DZH	ES 320, subtrecho: Entr. ES 164 (São José de Mantenópolis) - Santa Luzia de Mantenópolis, incluindo a variante de São José , no município de Mantenópolis/ES - (Lote 1)	Implantação	16,58
057/2024	2022-7RWGR	Contorno da ES 080 - Sapucaia (Patrimônio do Rádio)	Implantação	10,90
91/2023	2022-GV5D2	ES-391, km 57+200, trecho: entr. Es-177 (b) – entr. BR-101 - Mimoso do Sul	Contenção	0,25
32/2023	2021-T1PGB	ES 209/ES 130, Montanha - Vinhático	Reabilitação	14,90
46/2023	2022-MFVW0	ES 137, Patrimônio da Penha – Santo Antônio do Quinze	Implantação	13,80
026/2024	2021-WWFR7	ES 130, Vinhático – Pinheiros	Reabilitação	27,00
037/2024	2023-R66P0	Obras de Contenção da Erosão e Restauração da Região Costeira da Praia Central de Piúma.	Restauração de Praia	1,58
114/2023	2023-MSBBH	Obras de Infraestrutura do Micropolo Industrial de Piúma	Implantação	0,00
101/2022	2021-M6WZM	ES 360, Rio Bananal – Entr. Rodovia ES 245 (Governador Lindenberg)	Implantação	13,40
96/2023	2023-5PBB6	Estabilização de Encosta na ES-080, Trecho Santa Leopoldina – Santa Teresa, Km 46,70, Km 49,10 e Km 56,70	Contenção	0,11
31/2023	2022-NR9VL	ES 261, trecho entr. ES 261 (Caldeirão) – entr. ES 452 (Várzea Alegre)	Implantação	8,01
145/2021	2020-B7J30	Ponte sobre o Rio Rio Preto = 22,44 metros na Rodovia ES 010, São Mateus – Guriri	OAE	0,022
26/2023	2021-W4Q08	ES 318, trecho Entr. BR-101/Entr. ES 315 - Entr. ES 010 - Binário (Guriri) - LOTE 2	Implantação	24,60
025/2024	2023-F77Z6	Ponte sobre o Rio Pedra D' Água = 14,00 metros na Rodovia ES 010, São Mateus – Guriri	OAE	0,01
044/2024	2023-XGW XJ	Duplicação ES 010, trecho: São Mateus - Guriri	Duplicação e OAE	11,76



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
 SEMOBI
 DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
 SANTO DER-ES

003/2024	2023-K85ZH	Estabilização de encostas e Obras de Arte Corrente (km 46, km 56 e km 59) na Rodovia ES 381, trecho: Nova Venécia - São Mateus	Contenção	0,00
33/2013	2021-TB6FF	ES 115, Av. Minas Gerais - Nova Almeida	Implantação	8,50
99/2020	2020-04NHD	ES 010, Jacaraípe - Praia de Capuba Av. Abdo Saad	Reabilitação	7,52
010/2024	2022-TXNBQ	ES-466, Trecho 2: Entr. BR-101 – Entr. BR-262 - Contorno de Viana	Implantação	14,04
21/2022	2021-2K166	ES 230 e Variantes, Vila Valério - Fátima	Implantação	38,60
45/2022N	2021-RQK4P	Dois viadutos, alças e ramos de acesso na interseção da ES-471 (Rodovia Leste-Oeste) com a ES-060 (Darly Santos)	OAE	1,84
100/2023	2022-PH9VW	Construção de ponte e/ou galeria sob o Rio Marinho na Rua Guaraná, na divisa dos municípios de Vila Velha e Cariacica - Extensão 15,90 m	OAE	0,02
101/2023	2022-9WGNG	Construção de ponte e/ou galeria sob o Canal do Aribiri no cruzamento da Rua Felicidade Siqueira com a Sétima Avenida - Cobilândia - Vila Velha - Extensão 11,90 m	OAE	0,01
113/2021	2020-CBF7M	Elevação de Proteção do Dique do Rio Jucu	Dique	4,04
30/2024	2023-V4583	Avenida Jaguarussu, localizada no Bairro Morada da Barra	Implantação	2,00
036/2024	2023-CRSQ6	Obra de contenção de encosta na EEEFM Padre Humberto Piacente, localizada no município de Vila Velha/ES.	Contenção	0,00

OBRAS DE INFRAESTRUTURA A INICIAR/REINICIAR

Contrato	Número do Processo	Objeto Resumido	Tipo de Intervenção	Extensão (Km)
059/2024	2020-XZNBH	Contorno de Barra do Sahy - Entr. ES 257 (km 33,0) - Entr. ES 010 (km 56,6)	Implantação	5,91
ES 010, trecho: Vila do Riacho - Regência	2020-D3FW5	ES 010, trecho: Vila do Riacho - Regência	Implantação e OAE	0,00



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

RDC 024/2023	2021-99B0R	ES 130, trecho: Divisa ES/MG (Cajubi) - Montanha	Reabilitação e OAE	28,50
047/2024	2023-Z4V0R	Obras na rodovia ES 485 - Trecho: ligação Jaciguá a Boa Esperança, subtrecho: perímetro Urbano de Jaciguá	Pavimentação	2,61
050/2024	2022-G077R	Rodovia ES-375, Trecho, Prosperidade - Entr. Rodovia ES-164	Implantação	0,56
65/2023	2022-CZRPQ	Construção de ponte e/ou galeria sob o Canal do Aribiri no cruzamento da Rua Piracicaba com a Sétima Avenida - Cobilândia - Vila Velha - Extensão 33,00 m	OAE	0,03

OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LICITAÇÃO

Contrato	Número do Processo	Objeto Resumido	Tipo de Intervenção	Extensão (Km)
LPI Nº 001/2024	2022-L3XB6	ES 115 , trecho Nova Almeida – Santa Cruz (Ponte do Rio Piraqueaçu)	Implantação	15,50
RDC 030/2023	2021-6F8T0	ES-080 (Rodovia Governador José Sette), trecho: Entr. BR- 262 (Campo Grande) – Cariacica, subtrecho: Tucum à Cariacica Sede	Reabilitação	10,80
CE Nº 011/2024	2024-B51KL	ES-493, trecho: Divino de São Lourenço – Entr. ES 190 (Patrimônio da Penha)	Pavimentação	10,10
CE Nº 003/2024	2022-FVDL0	ES 465 e ES 368, Domingos Martins - Melgaço	Reabilitação	32,00
CE Nº 008/2024	2021-ZTQQ8	Contorno de Laranja da Terra	Implantação	0,96
CE Nº 012/2024	2024-R3012	ES-341, Trecho: Pancas – Entr. ES-434 (p/ Lajinha) – Entr. ES-080 (Ângelo Frechiani)	Reabilitação e OAE	35,10
CE Nº 007/2024	2024-7CBHT	Macro drenagem do Balneário de Guriri - São Mateus	Macro drenagem	-

Não obstante, considerando os números de Ordens de Serviço (OS) emitidas durante o período vigente do credenciamento, temos os seguintes quantitativos desde o início do Edital de Credenciamento Nº 001/2019:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

Ano	Ordem de Serviço
2019	09
2020	25
2021	36
2022	34
2023	27
2024	18

Tabela 1 – Quantidade de OS emitidas por ano

Observa-se uma crescente nas OS emitidas nos primeiros anos, seguida por uma diminuição posterior. Esta variação se deve ao aumento de contratos realizados para as obras através do Regime Diferenciado de Contratações Integradas (RDCi), no qual o próprio consórcio responsável pela execução das obras também é encarregado pela elaboração dos laudos de avaliação imobiliária. Considerando que cada OS é composta por 10 laudos de avaliação, teremos a seguinte demanda de laudos de avaliação:

Ano	Laudos de Avaliação
2019	90
2020	250
2021	360
2022	340
2023	270
2024	180

Tabela 2 – Quantidade de laudos emitidos por ano

Com base nesses dados, podemos observar uma demanda variável, influenciada pelas condições contratuais e pelo método de execução das obras. Tal análise permite planejar e dimensionar adequadamente a contratação de



serviços de avaliação imobiliária para atender às necessidades do DER-ES de forma eficiente e conforme os parâmetros estabelecidos.

Para estimar uma média anual de laudos de avaliação imobiliária, podemos considerar a soma total de laudos emitidos e dividir pelo número de anos, incluindo o período de 2024.

A soma total dos laudos de avaliação é: $90 + 250 + 360 + 340 + 270 + 180 = 1.490$ laudos

O período considerado é de 5 anos (novembro de 2019 a dezembro de 2024). Portanto, a média anual de laudos de avaliação é calculada da seguinte forma:

Média Anual = $1.490 \text{ laudos} / 5 \text{ anos} = 298 \text{ laudos/ano}$.

Portanto, a média anual é de aproximadamente 298 laudos de avaliação.

Com base nesses dados, podemos concluir que a estimativa de quantidade anual para a contratação de laudos de avaliação imobiliária deve ser em torno de 298 laudos. Este valor servirá como referência para planejar e dimensionar adequadamente a contratação de serviços de avaliação imobiliária, atendendo às necessidades do DER-ES de forma eficiente e conforme os parâmetros estabelecidos.

5. Levantamento de Mercado

No mercado atual, a avaliação imobiliária é um serviço essencial e altamente especializado que se caracteriza pela prestação de serviços técnicos realizados por profissionais habilitados. O processo de elaboração de um laudo de avaliação imobiliária abrange várias etapas e é executado por profissionais



com expertise em áreas específicas, de acordo com o tipo de imóvel a ser avaliado.

Soluções Disponíveis no Mercado

As soluções disponíveis no mercado para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária envolvem a contratação de engenheiros e arquitetos especializados, profissionais habilitados a realizar avaliações técnicas fundamentadas e com rigor metodológico. Entre os profissionais aptos, destacam-se engenheiros civis, arquitetos, engenheiros agrônomos, engenheiros agrícolas e engenheiros florestais, cada qual com competências específicas para diferentes tipologias de imóveis e contextos de aplicação.

Processo de Elaboração do Laudo de Avaliação Imobiliária

1. **Inspeção do Imóvel:** consiste na vistoria técnica do bem a ser avaliado, com coleta de dados relativos à sua localização, características físicas, estado de conservação, benfeitorias existentes, entre outros elementos pertinentes. No caso de imóveis rurais, a inspeção deve abranger também aspectos agrônômicos, florestais ou agrícolas, conforme aplicável.
2. **Coleta de Dados e Informações:** engloba a obtenção de documentação legal do imóvel, registros de propriedade, elementos urbanísticos e fundiários, bem como características intrínsecas que impactam diretamente na formação de seu valor de mercado.
3. **Análise de Mercado:** compreende a pesquisa e análise de imóveis comparáveis, levantamento de transações recentes e ofertas similares, além da identificação de tendências e particularidades do mercado imobiliário local, urbano ou rural, conforme o caso.



4. **Aplicação de Métodos Avaliatórios:** o profissional aplica metodologias reconhecidas pela engenharia de avaliações, como inferência estatística e modelos de regressão, com base nos critérios estabelecidos pela norma ABNT NBR 14.653 e suas partes. A aplicação correta dos métodos assegura a consistência técnica e a objetividade dos valores obtidos.
5. **Elaboração do Laudo:** consiste na formalização técnica do trabalho executado, contendo a descrição do imóvel, a metodologia empregada, os cálculos realizados, a fundamentação técnica dos valores encontrados e os elementos probatórios que conferem transparência à análise, incluindo relatório fotográfico.
6. **Revisão e Validação:** etapa final que visa assegurar a conformidade do laudo com os normativos legais e técnicos aplicáveis. A validação deve ser feita por profissional legalmente habilitado, com registro ativo no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme o caso.

Profissionais Habilitados

- **Engenheiros Civis e Arquitetos:** são os profissionais legalmente habilitados para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária em áreas urbanas. Detêm a competência técnica necessária para avaliar imóveis residenciais, comerciais e industriais, considerando variáveis como localização, estado de conservação, padrão construtivo e benfeitorias existentes.
- **Engenheiros Agrônomos, Agrícolas e Florestais:** possuem formação e atribuições específicas para a avaliação de imóveis rurais. Estão aptos a analisar propriedades com finalidades agropecuárias, florestais ou de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMOBI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

preservação ambiental, considerando fatores como aptidão agrícola do solo, cobertura vegetal, recursos naturais e benfeitorias de natureza rural.

A avaliação imobiliária configura-se como serviço técnico especializado, cuja execução exige conhecimento específico, rigor metodológico e observância às normas técnicas aplicáveis. Os profissionais que atuam nessa área utilizam métodos consagrados, definidos pela ABNT NBR 14.653 e suas partes, assegurando a confiabilidade e a objetividade dos valores estimados.

6. Estimativa do Valor da Contratação

6.1. Hora Técnica

O valor da hora técnica (HT) será o estabelecido pelo SINAPI – ES, considerado o insumo código 00002708, valor de R\$ 128,27/H, tabela 10/2024 do Espírito Santo.

6.2. Composição de Preço Laudo de Avaliação

A composição dos valores por atividades está discriminada no quadro abaixo:

Setor : DIREN - Diretoria de Obras de Infraestrutura Logística Data base do referencial de preço : 31/10/2024
Orçamento : 7625 - Consultoria e Confecção do Laudo de Avaliação Imobiliária Data de referência do orçamento : 31/10/2024
Rodovia : DIVERSAS Data de elaboração : 31/10/2024
Trecho : Extensão : Variada

Referência	Descrição	Unid.	Quantidade			Preço Unitário (R\$)	Custo Parcial (R\$)
			por Mês	Meses	Total		
01	PESSOAL					926,06	
01.00.000.001	Digitador	Mes	0,018	1	0,018	39,87	
01.00.000.002	Engenheiro sênior	Mes	0,055	1	0,055	886,19	
02	ENCARGOS SOCIAIS					778,26	
02.00.000.001	Taxa de 84,04% s/ mão obra/equip. projeto				0,8404	926,06	
03	CUSTOS ADMINISTRATIVOS					231,51	
03.00.000.001	Taxa de 25,00% s/ mão de obra/equip. projeto				0,2500	926,06	
04	SERVIÇOS DIVERSOS					178,04	
04.00.000.001	Aluguel mensal de veículo tipo Gol 1.6, inclusive combustível, exclusive motorista	Mes	0,036	1	0,036	3.089,55	
04.00.000.002	Serviços gráficos e materiais de consumo	Mes	0,018	1	0,018	3.712,63	
05	REMUNERAÇÃO DA EMPRESA					211,38	
05.00.000.001	Taxa de 10,00% de custos diretos				0,1000	2.113,87	
06	DESPESAS FINANCEIRAS					46,50	
06.00.000.001	Taxa de 2,00% de custos diretos + remuneração				0,0200	2.325,25	



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA –
SEMObI
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E RODOVIAS DO ESTADO DO ESPÍRITO
SANTO DER-ES

07	DESPESAS FISCAIS					335,83
07.00.000.001	Imposto sobre serviços (ISS)			0,0571	2.371,75	135,42
07.00.000.002	PIS/COFINS			0,0845	2.371,75	200,41
Total Orçamento (R\$)						2.707,58

Tabela 3 – Composição de custos

Salienta-se a utilização de dados de contratos já praticados no âmbito do DER-ES, especialmente o Edital de Credenciamento nº 001/2019, como referência para a composição dos itens. Para definição dos preços unitários, foram adotadas as Tabelas de Referência de Preços e Composições de Custos vigentes em outubro de 2024.

6.3. Valor do Investimento

Considerando os custos necessários para a realização do empreendimento, obra ou serviço:

Tipo de Atividade	Discriminação	Remuneração (R\$)
A1	Atividade de avaliação de imóvel, com ou sem Benfeitoria e/ou Equipamentos, rural e florestal, com apresentação de Laudo Completo.	2.707,58
A2	Atividade de Avaliação de imóvel urbano, com ou sem Benfeitoria e/ou Equipamentos, com apresentação em laudo de avaliação completo	2.707,58
A3	Atuação como Assistente Técnico Judicial e Elaboração de Quesitos quando se tratar de questionamento sobre laudo de própria autoria.	Pagamento por HT, cuja carga horária máxima será determinada pela CAI em razão da demanda, para as atividades de: 1. análise do Processo e elaboração de quesitos técnicos. manifestações de resposta, de qualquer natureza, relacionadas à atividade pericial O acompanhamento presencial de perícia judicial será remunerado pela HT X Tempo Registrado na Ata de Diligência + Deslocamento

Tabela 4 – Discriminação das atividades



Casos excepcionais serão previamente analisados, com sua remuneração definida com base na estimativa de horas técnicas necessárias para a execução do serviço.

O valor referente a despesas cartoriais e outros para levantamento dos documentos será incluído na remuneração da contratada, pelo seu valor integral, quando ocorrer, devidamente comprovada na entrega dos serviços elaborados pela empresa.

A remuneração das atividades A1 e A2 já inclui o deslocamento na região onde a contratada se encontra habilitada. O DER-ES reserva-se o direito de estender a área de atuação das empresas credenciadas para outras regiões, sempre que necessário e de comum acordo com a empresa, arcando, nesses casos, com o deslocamento dos profissionais até o local a ser atendido.

Quando o serviço se localizar em região onde a empresa não se encontrar habilitada ou no exercício da atividade A3, fará jus à remuneração complementar, conforme segue:

- **Via pavimentada:** Remuneração = R\$ 1,23 x distância em km (ida e volta) entre municípios/distritos e Sede da Regional.
- **Via não pavimentada:** Remuneração = R\$ 1,86 x distância em km (ida e volta) entre municípios/distritos e Sede da Regional.

O valor referente a pedágio será incluído na remuneração do deslocamento, pelo valor integral, sempre que houver, desde que devidamente comprovado.

O DER-ES reserva-se o direito de, mediante negociação com a empresa, propor a redução do valor da remuneração por deslocamento, sempre que julgado conveniente.



A realização dos serviços com roteiros predefinidos deverá ser considerada na negociação para o cálculo da remuneração. Poderá ser acrescido um deslocamento adicional ao local, quando comprovada a sua efetiva necessidade e aprovada previamente pelo DER-ES.

Casos excepcionais, incluindo aqueles em que os deslocamentos não sejam realizados por meios de transporte convencionais, serão remunerados mediante prévia negociação e aprovação pelo DER-ES.

6.4 Cálculos por Ordem de Serviço e Resumo do Valor Anual

Para fins de estimativa dos custos totais por Ordem de Serviço (OS) e do valor anual da contratação, considerou-se o valor fixo por laudo de avaliação, a quantidade de laudos por OS e a quantidade média anual de Ordens de Serviço emitidas, conforme o histórico recente de demandas atendidas pelo DER-ES.

Cálculo por Ordem de Serviço (OS)

- **Valor por Laudo de Avaliação:** R\$ 2.707,58;
- **Quantidade de Laudos por OS:** 10;
- **Custo Total por OS:** 10 laudos x R\$ 2.707,58 = R\$ 27.075,80.

Resumo do Valor Anual

Dados Históricos de Emissão de Ordens de Serviço (OS):

- **2019:** 09 OS
- **2020:** 25 OS
- **2021:** 36 OS
- **2022:** 34 OS
- **2023:** 27 OS
- **2024:** 18 OS



Projeção anual

Assumindo que a demanda continue no mesmo ritmo até o final de 2024, podemos projetar um total de 28 OS para o ano inteiro.

Estimativa de Valor Anual

- **Custo Total por OS:** R\$ 27.075,80;
- **Média Anual de OS:** $(9 + 25 + 36 + 34 + 27 + 18) / 6 = 25$;
- **Valor Anual Estimado:** 25 OS x R\$ 27.075,80 = R\$ 676.895,00.

Portanto, a estimativa de valor anual da contratação é de **R\$ 676.895,00 (seiscentos e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco reais)**, considerando a demanda histórica registrada no Edital de Credenciamento nº 001/2019, bem como os custos unitários estimados por Ordem de Serviço.

7. Descrição da Solução

A adoção do modelo de credenciamento mostra-se adequada à presente contratação, nos termos do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que admite sua aplicação nos casos de inviabilidade de competição. O credenciamento permite que todos os interessados que atendam aos requisitos estabelecidos no edital sejam contratados de forma indistinta, garantindo isonomia e transparência. Trata-se de procedimento amplamente reconhecido como mecanismo eficaz para selecionar prestadores de serviço quando os preços são previamente definidos pela Administração, viabilizando contratações céleres e compatíveis com a natureza pontual e variável da demanda.

O procedimento adotado deve observar o entendimento consolidado no Acórdão nº 5.178/2013, da 1ª Câmara do TCU, que elenca os requisitos para a contratação de serviços por meio de credenciamento, conforme jurisprudência daquele Tribunal, especialmente o Acórdão nº 351/2010 – Plenário:



- A obrigatoriedade de contratação de todos os interessados que atendam às condições previamente fixadas pela Administração, sem qualquer critério de exclusão;
- A garantia de igualdade de condições entre todos os interessados aptos a contratar com a Administração, pelo preço previamente definido por esta;
- A demonstração inequívoca de que as necessidades da Administração somente poderão ser atendidas por meio do credenciamento, com a devida justificativa de preços, conforme previsto originalmente no art. 26 da Lei nº 8.666/93, atualmente amparado pelo art. 74, §3º, da Lei nº 14.133/21.

Ademais, em conformidade com o disposto no art. 79 da Lei nº 14.133/21, a presente contratação enquadra-se na hipótese prevista no inciso I do referido artigo, tratando-se de contratação paralela e não excludente. Conforme detalhado no item 9, destacam-se as vantagens proporcionadas pelo modelo de credenciamento à Administração, ao permitir contratações simultâneas em condições padronizadas, promovendo, assim, maior eficiência e agilidade no atendimento das demandas.

O sistema de credenciamento apresenta diversas vantagens à Administração Pública, ao desburocratizar os procedimentos e reduzir a necessidade de múltiplas licitações, otimizando o uso dos recursos públicos, uma vez que o preço dos serviços é previamente definido no instrumento convocatório.

Conforme Sônia Y. K. Tanaka explica em "Sistema de credenciamento" (2003, p. 336), *"a vantagem do referido sistema é justamente essa: após a avaliação de toda a documentação encaminhada pelos interessados, estes restarão credenciados junto à Administração Pública, que poderá, a qualquer momento e independentemente de qualquer outro procedimento, contratá-los para a*



prestação dos serviços que se fizerem necessários, observadas as condições estabelecidas no instrumento convocatório, inclusive o preço."

O Tribunal de Contas da União (TCU) reconhece a validade da adoção do credenciamento para a contratação de diversos serviços. No relatório do Processo nº 016.171/94 – TCU, consta que *"o sistema de credenciamento, quando realizado com a devida cautela, assegurado tratamento isonômico aos interessados na prestação dos serviços, e negociando-se as condições de atendimento, obtém melhor qualidade dos serviços, além do menor preço, podendo ser adotado sem licitação amparado no art. 25 da Lei 8.666/93."* (Decisão nº 104/1995 – Plenário), atualmente respaldado pelo art. 74 da Lei nº 14.133/21.

No Estado do Espírito Santo, a possibilidade de contratação por credenciamento encontra amparo na Lei Estadual nº 9.090/2008, com redação dada pela Lei Estadual nº 10.577/2016, conforme os dispositivos a seguir:

Art. 3º A Administração Pública Estadual poderá adotar o credenciamento sempre que for conveniente e oportuno a prestação do serviço por meio de vários contratados.

Parágrafo único. A faculdade prevista no caput abrange a prestação de serviços técnico-profissionais especializados. (NR) (Acrescentado pela Lei nº 10.577/2016)

Art. 3º- A Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos-profissionais especializados os trabalhos relativos a:

I - estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;

II - pareceres, perícias, inventários e avaliações em geral; e

III - assessorias e consultorias técnicas." (Artigo e incisos acrescentados pela Lei nº 10.577/2016)

O objeto pretendido se enquadra nas disposições do art. 3º-A da Lei Estadual nº 9.090/2008 e no art. 5º, §2º, da Lei Complementar nº 926/2019, conforme transcrito:



Art. 5º (...)

§ 2º Será permitida a contratação de terceiros para apoiar e subsidiar os servidores do DER-ES nas atividades de fiscalização, inclusive, mediante credenciamento, na forma da legislação vigente.

A prestação do serviço por meio de múltiplos contratados mostra-se oportuna diante da diversidade de ações e demandas que podem surgir durante a execução dos programas de obras e investimentos do Estado. O modelo de credenciamento possibilita à Administração convocar diferentes contratados conforme a necessidade, sem a manutenção de uma estrutura fixa que poderia se revelar, a depender do cenário, ociosa ou insuficiente. Trata-se, portanto, da solução mais adequada para compatibilizar a demanda administrativa com a diversidade e a flexibilidade proporcionadas pelos credenciados.

No caso da elaboração de laudos de avaliação para fins de desapropriação, a adoção do credenciamento de diversos profissionais possibilita maior celeridade no atendimento das demandas, que podem surgir de forma concentrada e urgente. A convocação de múltiplos contratados permite à Administração responder prontamente às necessidades, sem depender de estrutura fixa, a qual poderia, em certos momentos, não suportar a demanda ou, em outros, tornar-se subutilizada. O credenciamento de empresas habilitadas, em um serviço com grau elevado de padronização técnica, permite à Administração dimensionar, de forma eficiente, os recursos humanos conforme a demanda.

Para a adoção do credenciamento, os preços devem ser previamente definidos pela Administração, com a forma de pagamento compatível com a natureza e a execução dos serviços, observando-se, sempre que possível, as tabelas referenciais de preços adotadas no âmbito da Administração Pública.



As empresas credenciadas deverão ser idôneas e contar com profissionais legalmente habilitados e tecnicamente capacitados para a prestação dos serviços, conforme os requisitos definidos neste Termo de Referência.

8. Justificativas Para o Parcelamento ou Não da Contratação

O credenciamento, conforme disposto na Lei 14.133/21, permite que todos os interessados que atendam aos requisitos definidos possam ser contratados pela administração pública, sem a necessidade de exclusividade ou de restrição a um único fornecedor. Isso traz flexibilidade e dinamismo na contratação de serviços técnicos especializados.

A principal vantagem do credenciamento é que ele já promove uma espécie de parcelamento implícito do objeto, uma vez que permite a contratação de diversos fornecedores para atender demandas específicas conforme elas surgem.

Assim, a justificativa para o parcelamento ou não do contrato reside na própria estrutura do credenciamento, que permite a prestação de serviços de maneira segmentada e conforme a demanda, sem comprometer a qualidade e a continuidade dos serviços prestados.

9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

A contratação através do credenciamento de empresas para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária visa alcançar resultados concretos e benefícios significativos, tanto diretos quanto indiretos, em termos de economicidade, eficácia e eficiência para o DER-ES e demais órgãos e entidades da Administração Pública Estadual.



Benefícios Diretos

1. Economicidade:

- **Redução de Custos:** Ao contratar serviços de avaliação imobiliária conforme a demanda, evitam-se gastos desnecessários com a manutenção de uma estrutura fixa. A administração só paga pelos serviços efetivamente prestados, otimizando a utilização dos recursos públicos.
- **Preços Definidos:** A predefinição dos preços pela administração, conforme tabelas referenciais, assegura transparência e previsibilidade nos custos, além de evitar sobrepreços e garantir o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.

2. Eficácia:

- **Atendimento à Demanda:** O credenciamento permite a rápida mobilização de empresas para atender às necessidades emergentes de laudos de avaliação imobiliária, garantindo que as desapropriações e demais processos sejam realizados de maneira oportuna.
- **Especialização:** A contratação de empresas especializadas assegura que os laudos sejam elaborados com precisão técnica e qualidade, contribuindo para decisões fundamentadas e seguras no âmbito das desapropriações.

3. Eficiência:

- **Agilidade nos Processos:** Com o credenciamento, a administração pode acionar rapidamente os prestadores de serviço, reduzindo o tempo de resposta e aumentando a eficiência na execução das atividades de desapropriação.
- **Flexibilidade:** A possibilidade de contratar múltiplos fornecedores permite ajustar a capacidade de resposta da administração conforme a



variação das demandas, sem a necessidade de procedimentos licitatórios adicionais.

Benefícios Indiretos

1. Eficiência na Gestão de Projetos e Obras:

- A possibilidade de contar com diversos fornecedores credenciados permite que o DER-ES dimensione adequadamente os recursos necessários para cada projeto ou obra, assegurando a continuidade e eficiência das atividades.
- A redução de atrasos nas obras devido à disponibilidade imediata de serviços de avaliação imobiliária contribui para o cumprimento dos cronogramas e metas estabelecidos.

2. Redução de Riscos e Ociosidade:

- O credenciamento elimina o risco de ociosidade de recursos humanos e técnicos, uma vez que a contratação é feita conforme a demanda, evitando custos com profissionais e insumos não utilizados.
- A administração pública fica protegida contra variações súbitas na demanda, pois pode aumentar ou reduzir a quantidade de serviços contratados conforme necessário.

3. Suporte e Planejamento Estratégico:

- O credenciamento facilita o atendimento das demandas emergentes e estratégicas, permitindo que o DER-ES atenda às necessidades específicas de cada obra com mais agilidade e precisão.
- A flexibilidade proporcionada pelo credenciamento apoia a administração pública na implementação de programas de obras, atendendo a requisitos orçamentários e de planejamento estratégico dos governos.



A contratação por meio de credenciamento para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária traz uma série de benefícios diretos e indiretos que promovem a economicidade, eficácia e eficiência das ações do DER-ES. Com a possibilidade de ajustar a quantidade de serviços conforme a demanda, garantir a qualidade técnica dos laudos e assegurar a continuidade das obras sem atrasos, o credenciamento se apresenta como a solução mais adequada para atender às necessidades da administração pública, contribuindo para o bom desempenho e a otimização dos recursos disponíveis.

10. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do Contrato

Considerando a existência de um edital de credenciamento em execução para a contratação de empresas de engenharia para elaboração de laudos de avaliação imobiliária, o DER-ES está plenamente preparado para a continuidade do processo de credenciamento.

10.1. Conhecimento e Capacitação da Equipe

A equipe do DER-ES possui amplo conhecimento e experiência na gestão e execução do processo de credenciamento de empresas de engenharia para elaboração de laudos de avaliação imobiliária. Esse conhecimento foi adquirido ao longo da execução do edital de credenciamento vigente, assegurando uma transição tranquila e eficiente.

10.2. Estrutura Organizacional

A estrutura organizacional do DER-ES está adaptada para atender às demandas do credenciamento. As atividades relacionadas à contratação e gestão dos serviços de avaliação imobiliária estão integradas às rotinas administrativas e operacionais do órgão, sem necessidade de ajustes significativos.



10.3. Procedimentos Administrativos

Os procedimentos administrativos do DER-ES para a gestão dos contratos de credenciamento estão bem estabelecidos e documentados. A experiência acumulada permite a aplicação contínua das melhores práticas e padrões de controle, sem a necessidade de realizar ajustes nos procedimentos administrativos.

10.4. Comunicação e Integração

A comunicação eficaz entre os setores do DER-ES e os prestadores de serviços credenciados será mantida e fortalecida, garantindo que todas as partes envolvidas estejam bem informadas e alinhadas quanto às expectativas e responsabilidades.

A administração do DER-ES está preparada para a implementação do novo edital de credenciamento para empresas de engenharia responsáveis pela elaboração de laudos de avaliação imobiliária. Com uma equipe experiente e capacitada, uma estrutura organizacional adequada e procedimentos administrativos consolidados, o órgão poderá dar continuidade aos serviços de forma eficiente, sem a necessidade de treinamentos adicionais ou ajustes estruturais.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Para a execução do presente contrato de credenciamento de empresas de engenharia para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária, não haverá necessidade de qualquer contratação correlata ou interdependente. O objeto principal do contrato é autossuficiente e independe de outros serviços ou contratos para sua efetivação.



12. Descrição de Possíveis Impactos Ambientais e Respectivas Medidas Mitigatórias

Considerando a natureza técnica do trabalho de avaliação imobiliária, que inclui deslocamentos e vistorias nos imóveis, e a entrega dos trabalhos de forma digital, sem necessidade de impressão, não foram identificados possíveis impactos ambientais decorrentes desta contratação.

A adoção de práticas sustentáveis, como a utilização de documentos digitais, minimiza qualquer impacto ambiental relacionado ao uso de papel e outros recursos físicos. Os deslocamentos, embora inevitáveis para a realização das vistorias, são parte integrante da atividade de avaliação e não representam um impacto ambiental significativo no contexto das operações do DER-ES.

Portanto, não são necessárias medidas mitigatórias específicas, pois a execução das atividades contratadas não apresenta riscos ambientais relevantes.

13. Posicionamento Conclusivo

Dado todo o contexto exposto acima, conclui-se pela possibilidade, razoabilidade e viabilidade técnica e socioeconômica da contratação por meio de credenciamento para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária.

A adoção do credenciamento como forma de contratação é justificada pela celeridade no atendimento das demandas, pela flexibilidade em ajustar a quantidade de profissionais conforme a necessidade e pela economicidade proporcionada ao evitar a manutenção de uma estrutura fixa e potencialmente ociosa.



Além disso, a prática de entregar os trabalhos de forma digital e o mínimo impacto ambiental identificado corroboram a adequação desta modalidade de contratação.

Ademais, considerando os termos da Lei 12.527, de 18 de novembro de 2011 - Lei Federal de Acesso à Informação, e da Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados, bem como a natureza do formato da contratação por meio de credenciamento, não há necessidade de classificar o presente ETP como sensível ou sigiloso.

A equipe do DER-ES já possui amplo conhecimento e capacitação para gerenciar o contrato, não sendo necessários ajustes adicionais no órgão para atender à contratação.

Portanto, considerando todos os aspectos técnicos, econômicos e operacionais apresentados, verifica-se que a contratação proposta é plenamente justificável e benéfica para a administração pública, atendendo aos interesses do DER-ES e contribuindo para a eficiência e eficácia na execução dos programas de obras e desapropriações necessárias.

Elaborado por:

Franco Ragassi
Matrícula 4164830

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

FRANCO RAGASSI
PRESIDENTE (COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIARIA - CAI - DER-
ES)
DIPRE - DER - GOVES
assinado em 17/09/2025 11:49:12 -03:00

MARIANA CARLOS RIBEIRO
GERENTE
GEARD - DER - GOVES
assinado em 17/09/2025 14:30:37 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 17/09/2025 14:30:37 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por FRANCO RAGASSI (PRESIDENTE (COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIARIA - CAI - DER-ES) - DIPRE - DER - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-W1PCK7>