



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
*Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano*



Figura 1 – Mapa do ES e município de Mimoso do Sul (destaque em vermelho)

As principais atividades econômicas exercidas no município são o beneficiamento de rochas ornamentais e a agropecuária, sendo Mimoso do Sul um dos principais produtores de café do Estado.

O relevo do município é relativamente acidentado, com 69% de sua área acima dos 600m de altitude. Possui 869,439 km quadrados de extensão territorial sendo o terceiro maior em extensão territorial do Sul do ES.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
*Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano*



Ponte sobre o Rio Muqui do Sul, em Mimoso do Sul, foi levada pela água da chuva, em março de 2024. Espírito Santo.
— Foto: TV Gazeta

Figura 3 – Mimoso do Sul, março de 2024





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
*Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano*



Figura 4 – Mancha de Inundação referente às chuvas ocorridas entre 22 a 23 de março de 2024 no município de Mimoso do Sul. Fonte: Declaração de Extensão de Desastre N°001/2024 – Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa Civil

Desde o ocorrido, o Governo do Estado do Espírito Santo tem implementado ações para a reconstrução e melhoria das condições locais. Foram investidos R\$ 53,8 milhões em infraestrutura, incluindo limpeza e desobstrução de rios e córregos, construção de pontes, praças, sistemas de drenagem, pavimentação de vias e a edificação da Praça José Coimbra.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 Secretaria de Saneamento, Habitação
 e Desenvolvimento Urbano

- Ser responsável por correções dos projetos a qualquer tempo, inclusive durante a execução da obra, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências;
- Os projetos deverão ser elaborados em conformidade com as Normas Técnicas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- A fonte de informação utilizada nos estudos e projetos deverá ser indicada em todos os produtos. Nos produtos consolidados, deverá constar toda a bibliografia utilizada na elaboração, assim como as principais fontes de consulta de dados;

Para elaboração dos projetos, deverão ser seguidas, pelo menos, as normas:

- Representação de projetos de arquitetura: NBR 6492 – Define como apresentar plantas, cortes, fachadas e símbolos em projetos arquitetônicos;
- Acessibilidade em Edificações: NBR 9050 - Acessibilidade em Edificações (2020);
- Edificações Habitacionais – Desempenho: NBR 15575 - Edificações Habitacionais - Desempenho (2020);
- Desempenho Térmico e Acústico das Edificações: NBR 15220 - Termoacústica em Edificações (2005);
- Projeto de Estruturas de Concreto: NBR 6118 - Projeto de Estruturas de Concreto (2014);
- Sondagens de Solo: NBR 6484 - Sondagens de Solo - Ensaio de Sondagem a Perfuratriz (2011);
- Movimentação de terra: NBR 5681 (2015) e NBR 7182 (2025);
- Projeto e execução de sistema de distribuição de água: NBR 12218 (2017) e NBR 5626 (1892);
- Coleta e distribuição de esgoto: NBR 9649 (1986) e NBR 8160 (1997);
- Drenagem pluvial: NBR 10844 (1989) e NBR 12266 (1992);





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
*Secretaria de Saneamento, Habitação
 e Desenvolvimento Urbano*

- Iluminação pública: NBR 5101 (2024) e NBR 5410 (2004);

Os projetos deverão ainda ser compatibilizados com o plano diretor municipal, no que couber.

Para execução da obra, são os requisitos técnicos mínimos:

- Obtenção do licenciamento ambiental e cumprimento das condicionantes estabelecidas;
- Elaboração e execução dos programas de medicina e segurança do trabalho;
- Atendimento às leis e normas trabalhistas.

As demais especificações técnicas mínimas a serem atendidas nas unidades habitacionais e infraestrutura do loteamento estão dispostas no Anteprojeto, anexo a este processo.

Destacam-se aqui as normas técnicas a serem atendidas:

- Execução de Estruturas de Concreto: NBR 10844 - Execução de Estruturas de Concreto (2021);
- Execução de Alvenaria: NBR 9062 - Execução de Alvenaria (2017);

Além dos aspectos técnicos, a licitante deverá:

- apresentar documentação de habilitação jurídica e econômica e financeira, conforme definido no Edital;
- comprovar regularidade junto aos cadastros de pessoas jurídicas da Receita Federal, da Previdência Social, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, da Justiça do Trabalho e dos demais órgãos exigidos pela legislação;
- apresentar declaração de inexistência de impedimento legal para contratar com a administração pública;
- comprovar que não possui em seu quadro societário servidores públicos em exercício, empregados de empresas estatais ou parentes em situações que violem





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano

A estimativa do valor da contratação, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, estão dispostas na planilha orçamentária anexa a este processo e foram obtidas por meio das tabelas de referência: SINAPI, SICRO, CESAN e DER-ES.

A estimativa considera ainda todos os encargos sociais, benefícios e despesas indiretas, insumos materiais, mão de obra e tributos incidentes sobre a obra, conforme composições técnicas atualizadas.

7. Descrição da Solução como um todo

A solução proposta contempla a elaboração de projetos básicos e executivos e a execução de 136 unidades habitacionais de interesse social e infraestrutura urbana no município de Mimoso do Sul.

A execução do objeto compreenderá todos os serviços necessários à construção do conjunto habitacional, incluindo os serviços preliminares, infraestrutura, superestrutura, alvenaria, cobertura, instalações prediais, acabamento, limpeza final da obra e entrega pronta para uso, além dos serviços de infraestrutura do loteamento, os quais incluem pavimentação, drenagem, espaço de lazer, rede de água, rede de esgoto, incluindo tratamento, como segue:

- serviços de implantação e extensão de rede para ligações dos ramais de água, bem como instalação dos ramais e interligação com o sistema de distribuição local;
- esgotamento sanitário com estação de tratamento compatível com a quantidade de habitantes do novo conjunto habitacional e a capacidade do corpo receptor;
- execução da rede elétrica para atender ao conjunto habitacional e iluminação pública, com instalação de postes, fiação, luminárias e equipamentos de medicação individual;
- execução de vias públicas, compreendendo o traçado, pavimentação, calçadas e drenagem superficial das ruas internas e de acesso ao conjunto habitacional.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 Secretaria de Saneamento, Habitação
 e Desenvolvimento Urbano

ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida;

b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;

c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

*f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados, obrigatório exclusivamente para os regimes de execução previstos nos incisos I, II, III, IV e VII do **caput** do art. 46 desta Lei;*

XXVI - projeto executivo: conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes”.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
*Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano*

Os projetos deverão:

- ser elaborados em conformidade com as normas técnicas vigentes, em especial às normas ABNT NBR 15.575 (norma de desempenho habitacional);
- adotar padrões de acessibilidade;
- apresentar compatibilidade entre si;
- elaborados em Building Information Modeling – BIM e entregues, no mínimo, nos formatos PDF e DWG, devidamente assinados eletronicamente por certificado digital, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica ou documento similar do órgão de classe do profissional referente aos mesmos.

7.1.1 Estudos Preliminares

Compreendem levantamentos topográficos, sondagens e ensaios. Também deverão ser verificadas as disponibilidades para instalação de prestação de serviços de água e esgotamento sanitário, coleta de lixo, entre outros.

7.1.2 Estudos Ambientais

Os Estudos Ambientais compreendem os aspectos pertinentes à obtenção das licenças prévia e de instalação, a identificação dos impactos ambientais e das medidas de controle, de mitigação e compensação.

Para obtenção dessas licenças, será de responsabilidade da contratada, se necessário, a elaboração do Plano de Controle Ambiental (PCA), Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), Plano de Comunicação Social (PCS), laudo de fauna com dados primários e secundários, Projeto de Educação Ambiental para Trabalhadores (PEAT), juntamente com a anuência do IPHAN, entre outros requisitos necessários para garantir a regularidade ambiental do empreendimento, em conformidade com as solicitações dos órgãos ambientais e da própria SEDURB.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
*Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano*

7.1.3 Projeto Arquitetônico

Deverá ser elaborado projeto arquitetônico das casas, com área mínima construída de 50m², conforme anteprojeto apresentado pela SEDURB. As casas deverão atender às normas técnicas da ABNT vigentes e os parâmetros de acessibilidade. O projeto deverá estar acompanhado de memorial descritivo, detalhando todos os materiais e serviços necessários à execução das casas.

Especificar: materiais de pisos e revestimentos, tintas, coberturas, esquadrias. Deverão ser apresentadas plantas baixas, cortes, fachadas e paginação de pisos.

7.1.4 Projeto Estrutural

O projeto estrutural deverá detalhar os materiais, serviços e metodologia executiva da estrutura das casas, bem como fundação. Deverá ser apresentado por meio de pranchas e memorial descritivo, contendo detalhamento das formas, estruturas e armações.

7.1.5 Projeto Hidrossanitário

O projeto hidrossanitário deverá contemplar as instalações de água e esgoto das casas, bem como as ligações externas e a destinação final do esgoto. Considerando que atualmente no município não existe prestação de serviço de coleta e tratamento de esgoto, o projeto deverá contemplar estação de tratamento de esgoto para sua correta destinação final do esgoto.

7.1.6 Projeto Elétrico e de Iluminação

Projeto detalhado para a distribuição de energia do empreendimento, incluindo infraestrutura como postes, transformadores e fiação, de forma a garantir a segurança, eficiência e viabilidade do sistema elétrico. Deverá contemplar as instalações elétricas das casas, bem como iluminação pública do loteamento.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano

7.1.7 Projeto de Infraestrutura do Loteamento

Neste projeto deverá constar todo o planejamento de execução de obras para o terreno, visando torná-lo pronto para a construção, incluindo o parcelamento dos lotes e a implantação de sistemas essenciais. Os componentes incluem redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem, pavimentação e, também, a criação de áreas verdes, além de sinalização. Esse projeto é crucial para garantir a funcionalidade, segurança e qualidade de vida dos futuros moradores, além de seguir normas legais e ambientais.

Após elaboração e aprovação dos projetos nos órgãos pertinentes, deverão ser iniciadas as obras para execução das unidades habitacionais.

7.1.8 Projeto Técnico de Trabalho Social

O Projeto Técnico de Trabalho Socioambiental (PTTSA) será elaborado e executado pela CONTRATADA. O documento deve contemplar objetivos, justificativas, público-alvo, impactos esperados e metodologia e plano de execução, além de conter no mínimo os itens elencados no modelo disponibilizado pela SEDURB.

Deverá ser apresentado Relatório de Acompanhamento do Trabalho Técnico Social, a ser enviado trimestralmente a partir do início das obras até a entrega das unidades habitacionais, conforme modelo fornecido pelo SEDURB-ES.

O Projeto de Trabalho Técnico Social deverá ser elaborado e coordenado por profissional com formação em Serviço Social, com inscrição ativa no conselho e experiência comprovada em ações de desenvolvimento comunitário.

A elaboração e a execução das ações do Trabalho Técnico Social, bem como o técnico responsável, ficarão sob a coordenação da Gerência de Desenvolvimento Social (GEDES) da SEDURB.

Ressalta-se que deverá ser disponibilizado espaço físico privativo que garanta o sigilo, conforto, ventilação e acessibilidade para o atendimento social individual ou familiar.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano

7.2 Execução da Obra

A obra deverá ser executada em conformidade com as normas da ABNT, em conformidade com padrões de qualidade, com o estabelecido no licenciamento ambiental e com as leis e normas trabalhistas.

Após execução da obra, deverá ser entregue para cada unidade o Manual do Proprietário.

As diretrizes para execução da obra estão dispostas no Anteprojeto, anexo a este processo.

8. Justificativas para o Parcelamento ou não da Contratação

De acordo com o Tribunal de Contas da União (TCU), a decisão quanto a se dividir ou não uma solução em parcelas, precisa ser justificada. Neste entendimento, não parcelar o que pode ser parcelado pode acarretar na diminuição da competição nas licitações. Porém, o parcelamento inadequado pode oferecer o risco de perda do ganho de escala e de viabilidade técnica.

A divisão dos serviços não é viável tecnicamente para a execução deste objeto, pois a maioria dos serviços é interdependente, simultânea e sequencial, necessitando ser executada por uma única empresa para garantir a responsabilidade técnica e a qualidade dos trabalhos. Além disso, economicamente, essa divisão não é vantajosa, já que grandes projetos se beneficiam de economias de escala, reduzindo custos administrativos e distribuindo os lucros.

A segmentação dos serviços não aumentaria a competitividade e não fortaleceria o mercado, uma vez que empresas do mesmo setor são as responsáveis por esse tipo de serviço. Ademais, há um segmento específico no mercado capaz de realizar integralmente o trabalho, não impactando a competitividade entre empresas licitantes. Portanto, recomenda-se que a contratação seja feita com um único prestador, assegurando o gerenciamento integral da obra.

Além disso, em obras cujos serviços são interligados, a contratação parcelada pode ocasionar atrasos em uma etapa, impactando negativamente as subsequentes e





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano

Após a identificação e classificação, será realizada uma análise qualitativa e quantitativa. A análise qualitativa dos riscos acontece por meio da classificação de grandeza da probabilidade x impacto, resultando na magnitude do risco e direcionando as medidas relacionadas a ele durante a fase de planejamento e gestão do contrato, conforme descrições expostas nas tabelas a seguir (Tabelas 2 e 3).

Tabela 2: Escala de Probabilidades

Classificação	Descrição
Muito Baixo	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência
Baixo	Evento casual e inesperado, sem histórico de ocorrência
Médio	Evento esperado, de frequência reduzida, com histórico de ocorrências parcialmente conhecido
Alto	Evento usual, com histórico de ocorrências amplamente conhecido
Muito Alto	Evento repetitivo e constante

Tabela 3: Escala de Impactos

Classificação	Descrição
Muito Baixo	Danos insignificantes que não comprometem o serviço/processo.
Baixo	Danos que minimamente comprometem o serviço/processo. Devem ser registrados nos relatórios pós-contratuais com vistas a novo planejamento.
Médio	Danos que parcialmente comprometem o serviço/processo, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade.
Alto	Danos que significativamente a essência do serviço/processo, com possibilidade remota de recuperação.
Muito Alto	Danos que comprometem consideravelmente a essência do serviço/processo, a ponto de impedir seu curso.





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
*Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano*

- A contratação é imprescindível para o restabelecimento das condições de moradia da população carente do município;
- há previsão orçamentária para a contratação;
- a análise dos impactos ambientais e sociais também é escopo da contratação;
- a contratação está alinhada ao interesse público e possui alta relevância social;
- os riscos relevantes foram mencionados para análise das possíveis soluções e mitigação.

Vitória, 27 de janeiro de 2026.

ELABORAÇÃO

Mônica Marques Pereira Simmer
Analista do Executivo

APROVAÇÃO

Brunella Foletto Costa Amblard
Gerente de Projetos e Programas Urbanos

Zilma Peterli Lyra
Subsecretária de Programas Urbanos



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

MÔNICA MARQUES PEREIRA

ANALISTA DO EXECUTIVO
GEPRO - SEDURB - GOVES
assinado em 11/03/2026 19:21:21 -03:00

BRUNELLA FOLETTO COSTA AMBLARD

GERENTE QCE-03
GEPRO - SEDURB - GOVES
assinado em 11/03/2026 19:20:48 -03:00

ZILMA PETERLI LYRA

SUBSECRETARIO ESTADO
SUBURB - SEDURB - GOVES
assinado em 11/03/2026 19:34:36 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 11/03/2026 19:34:36 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MÔNICA MARQUES PEREIRA (ANALISTA DO EXECUTIVO - GEPRO - SEDURB - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-GHN7T6>

