



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

ANTEPROJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRA DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL (LIS) COM 136 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, INCLUINDO INFRAESTRUTURA URBANA, NO MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL/ES.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

SUMÁRIO

1.	INFORMAÇÕES INICIAIS	5
2.	OBJETO	5
3.	FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	6
3.1	CONTEXTUALIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA	6
3.2	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	13
4.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	16
4.1	DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS E URBANÍSTICOS 19	
4.2	ESTUDOS PRELIMINARES	23
4.2.1	ESTUDOS TOPOGRÁFICOS	23
4.2.2	ESTUDOS GEOTÉCNICOS	24
4.2.3	ESTUDOS AMBIENTAIS	25
4.2.4	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	26
4.2.5	PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIOAMBIENTAL	26
4.2.6	LEVANTAMENTO DE INTERFERÊNCIAS	27
4.3	PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS	28
4.3.1	MEMORIAL DESCRITIVO	30
4.3.2	MEMÓRIAS DE CÁLCULO DE QUANTIDADES E DO PROJETO	30
4.3.3	CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVAS	30
4.3.3.1	ÁREA E CÔMODOS	31
4.3.3.2	MATERIAIS E CARACTERÍSTICAS	31
4.3.4	PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO	43
4.3.4.1	PROJETO DE TERRAPLENAGEM	44
4.3.4.2	PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO	45
4.3.4.3	PROJETO DE DRENAGEM	46
4.3.4.4	PROJETO DE CONTENÇÕES	47
4.3.4.5	PROJETO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E DISTRIBUIÇÃO ELÉTRICA	48
4.3.4.6	PROJETO DE REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	49
4.3.4.7	PROJETO DE SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO	50
4.3.4.8	PROJETO DE URBANISMO E PAISAGISMO	51
4.3.5	PROJETO ARQUITETÔNICO	52
4.3.6	PROJETO HIDROSSANITÁRIO	55
4.3.6.1	ÁGUA FRIA	56





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
4.3.6.1 ESGOTO		56
4.3.7 PROJETO ESTRUTURAL E DE FUNDAÇÕES		57
4.3.8 PROJETO ELÉTRICO DAS UNIDADES		59
4.4 EXECUÇÃO DE OBRA.....		59
4.4.1 SERVIÇOS PRELIMINARES		61
4.4.2 CONDICIONANTES AMBIENTAIS		61
4.4.3 CANTEIRO DE OBRAS		61
4.4.4 SINALIZAÇÃO		63
4.4.5 TRANSPORTE DE MATERIAIS		63
4.4.6 SEGURANÇA DE TERCEIROS.....		64
4.4.7 ESTRUTURAS EM CONCRETO		64
4.4.8 CONTROLES.....		65
4.4.9 COMUNICAÇÃO		65
5. RECEBIMENTO DA OBRA.....		66
6. VISITA TÉCNICA		67
7. REGIME DE EXECUÇÃO		68
8. VALOR DA CONTRATAÇÃO		71
9. RECURSOS FINANCEIROS.....		71
10. PRAZO DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA		71
11. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO.....		72
12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO		72
12.1 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.....		73
12.1.1 CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL		73
12.1.2 CAPACIDADE TÉCNICO OPERACIONAL.....		75
13. SUBCONTRATAÇÃO		76
14. CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO OU NÃO DE CONSÓRCIO.....		76
15. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO E PAGAMENTOS.....		77
15.1 AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO		81
15.1.1 AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DE PROJETOS E RELATÓRIOS		81
15.1.2 AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DE EXECUÇÃO DE OBRA		84
15.2 FATOR DE AJUSTE DE NÍVEL DE SERVIÇO		90
15.3 PAGAMENTOS		91
16. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO.....		91
17. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE		92





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
18.	RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA.....	92
19.	SANÇÕES.....	92
20.	REAJUSTE	92
21.	ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.....	93
22.	GARANTIA DA EXECUÇÃO CONTRATUAL	94
23.	ANÁLISE E MAPEAMENTO DE RISCOS	96
23.1	MATRIZ DE RISCOS	96
24.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	96
	ELABORAÇÃO.....	98
	APROVAÇÃO	98





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

1. INFORMAÇÕES INICIAIS

O presente ANTEPROJETO, em conjunto com os demais documentos técnicos, estabelece os critérios que orientam a contratação de empresa para execução de projetos e obra de engenharia, em atendimento ao art. 6º, inciso XXIII da Lei nº 14.133/21.

Objeto:	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRA DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL (LIS) COM 136 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, INCLUINDO INFRAESTRUTURA URBANA, NO MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL/ES.
Unidade Administrativa Responsável:	Subsecretaria de Estado de Programas Urbanos – SUBURB
Localização:	Mimoso do Sul/ES
Natureza dos serviços:	Serviços de engenharia e execução de obra
Modalidade:	Concorrência
Critério de Julgamento:	Menor preço
Regime de Execução:	Contratação integrada

2. OBJETO

O objeto desta licitação é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRA DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL (LIS) COM 136 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, INCLUINDO INFRAESTRUTURA URBANA, NO MUNICÍPIO DE MIMOSO DO SUL/ES.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
3.	FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	

3.1 CONTEXTUALIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA

O município de Mimoso do Sul está localizado na microrregião Central Sul do Estado do Espírito Santo, a cerca de 173 Km da capital, Vitória.

O povoamento do município foi iniciado em meados do século XIX, principalmente por imigrantes italianos e espanhóis. Atualmente, Mimoso do Sul abriga cerca de 24.475 habitantes (IBGE, 2022).

A Figura 1 abaixo, apresenta o mapa do Espírito Santo e a localização do município de Mimoso do Sul.



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

Rua Alberto de Oliveira Santos, 42 – Edifício Ames, 20º andar, Centro, Vitória /ES
CEP: 29010-901 - Tel.: 27 3636-5041 / 27 3636-5042
www.sedurb.es.gov.br





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

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 a terceiro maior em extensão territorial do Sul do ES.

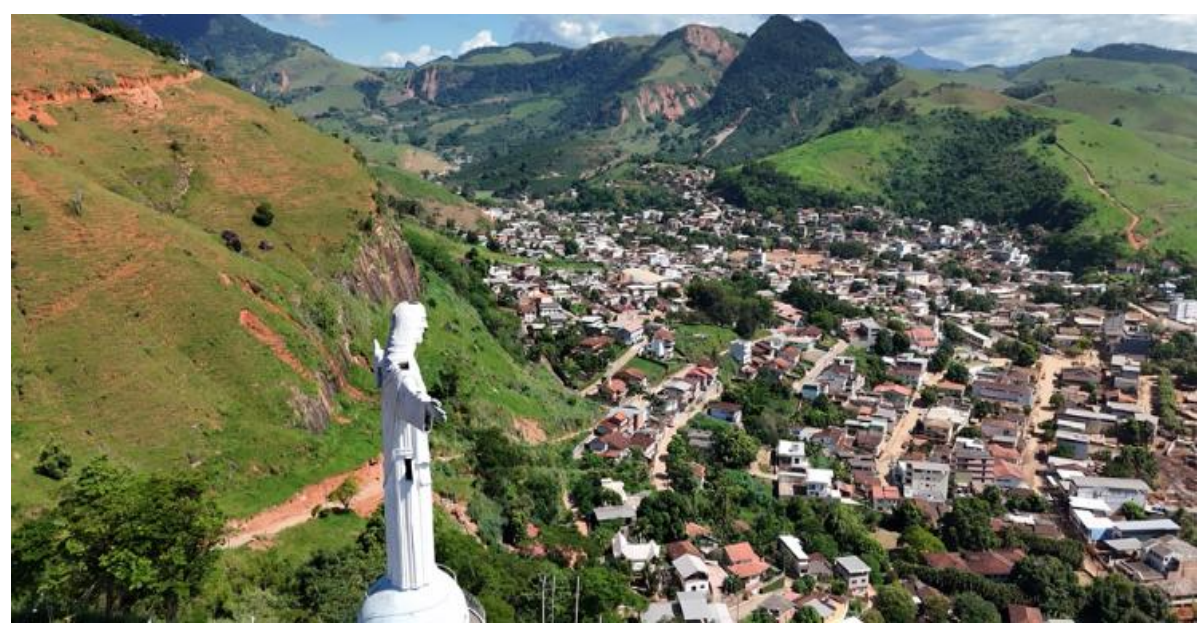


Figura 2 – Fotografia de Mimoso do Sul

Em março de 2024, fortes chuvas atingiram o município de Mimoso do Sul, sendo registrados 600 milímetros em menos de 24 horas. Como consequência, ocorreu uma enchente que acarretou em prejuízos financeiros, ambientais e a perda de 18 vidas humanas. Foi decretada calamidade pública por meio do Decreto Municipal nº 058/2024 e pelo Decreto Estadual nº 501-S, publicado em edição extra do Diário Oficial do Estado.

Um mapeamento das áreas afetadas pela inundação no município efetuado pelo Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN) com apoio do Núcleo de Operações e Transporte Aéreo da Secretaria da Casa Militar (Notaer), apontou que, na sede do



HASH: dd72c5dec53a068127d4fa7ac1bc3585261e92442ab2020-53VXNR-ae-E-DOCS-DOCUMENTO ORIGINAL https://14.003.2926.19134.see/PAGINA7/109



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
município, 3.989 imóveis foram atingidos. Um total de 2.996 casas, 12 escolas, 29 estabelecimentos de saúde, 806 comércios e 29 igrejas. Dez mil pessoas tiveram que deixar as suas casas em algum momento.		



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

PROCESSO

RUBRICA

FOLHA



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
		

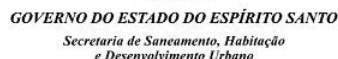
Figura 5 – Ações do Governo do Estado no município de Mimoso do Sul

A Prefeitura Municipal de Mimoso do Sul, por meio do Ofício nº 375/2024 (peça #12), endereçado à SEDURB e datado de 20 de agosto de 2024, cujo assunto trata da Solicitação de Recursos Financeiros para Desapropriação de Terrenos e Construção de Unidades Habitacionais na Sede do Município de Mimoso do Sul explica que:

“ O município de Mimoso do Sul foi gravemente afetado pelas intensas chuvas ocorridas nos dias 22 e 23 de março de 2024, que resultaram em uma calamidade pública de grandes proporções. Esses eventos provocaram a destruição de aproximadamente 500 unidades habitacionais e danos significativos a outras 800, de acordo com os dados da Defesa Civil. Além disso, prédios públicos e a infraestrutura municipal também sofreram impactos severos, agravando a situação das famílias desalojadas e desabrigadas. Diante dessa situação emergencial, torna-se imprescindível a construção de unidades habitacionais para atender as famílias de baixa renda que perderam suas moradias. No entanto, o município não dispõe de áreas públicas adequadas para a construção das referidas habitações.

Apesar disso, identificamos áreas privadas dentro da malha urbana que possuem as condições necessárias, mas que precisarão ser adquiridas ou







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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
		

Figura 6 – Área do município para construção das unidades habitacionais

Sendo assim, considerando:

- A garantia constitucional de direito fundamental a moradia, prevista no artigo 6º da Constituição Federal;
- a necessidade de reestabelecer as condições de moradia da população de baixa renda afetada pelas fortes chuvas ocorridas em 2024;
- a incapacidade do município em executar e fiscalizar obras neste momento;

Justifica-se a necessidade de contratação para execução de unidades habitacionais, incluindo sua infraestrutura urbana e a respectiva elaboração dos projetos básicos e executivos do empreendimento, a ser construído no município de Mimoso do Sul.





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

PROCESSO

RUBRICA

FOLHA



Figura 7 – Área do município disponível para construção das unidades habitacionais





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

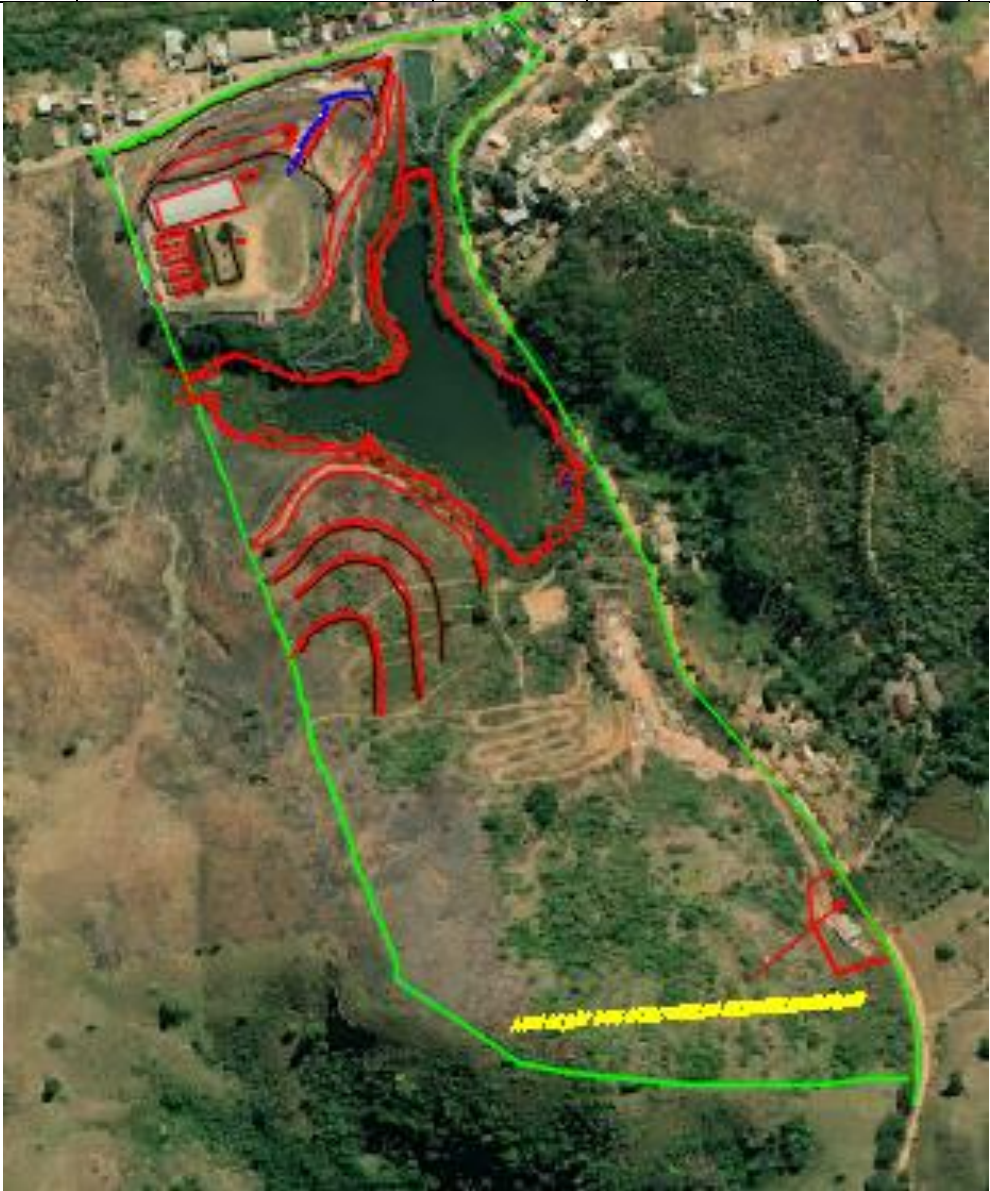
PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
		

Figura 8 – Área total da matrícula nº 1969 do imóvel municipal.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

de resultado, no qual a contratada se comprometerá a entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA, fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários a execução, assim como assumir a responsabilidade pelos riscos até o momento da entrega da obra, com a constituição do loteamento em cartório, a individualização das matrículas por unidade habitacional e a respectiva expedição do Habite-se da casa construída.

Uma vez que a execução do contrato se dará com a entrega de todos os itens e características que compõem o seu objeto, a CONTRATADA deverá incluir em sua proposta todos os valores e itens necessários à execução global, incluindo a entrega do loteamento regularizado, com as escrituras individuais das unidades habitacionais.

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 habitação com Habite-se do município.

As unidades habitacionais serão compostas de casas de 1 pavimento, não geminadas, dotadas de muro com portão para garagem e portão para pedestres, executadas conforme projeto arquitetônico aprovado pela CONTRATANTE, com área construída mínima de 50 metros quadrados por unidade, obedecendo aos critérios técnicos definidos neste Anteprojeto, no memorial descritivo, projetos complementares e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Cada unidade será composta por sala/copa, cozinha, dois dormitórios, banheiro, varanda e área de serviço, com estrutura em alvenaria, laje de cobertura, esquadrias, revestimentos cerâmicos e pintura interna e externa. Deverá ser previsto espaço para garagem com piso ou caminho de rodagem, que não terá sua área computada na área mínima de 50 m².



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc3585261e9244a2a0206539VXNR3sE-DOGS-DC-DOCUMENTO ORIGINAL http://15.03/2026-1934-PÁGINA 17 de 99 VNS8-C27E-VKHY. Assinado por: REINALDO BARBOSA MARTINS em 11/03/2026.



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

PROCESSO		RUBRICA		FOLHA	
Além da construção das 136 casas, a contratação também contempla a implantação de infraestrutura urbana, de modo a garantir plena habitabilidade e segurança aos futuros ocupantes, como segue:					

- Construção de rede e ramais de água para cada residência, bem como interligação com o sistema de distribuição local. Se necessário, também deve contemplar a construção de elevatória (booster) para pressurização do sistema de abastecimento com seu respectivo reservatório de reservação. Cada unidade residencial também deverá possuir seu próprio reservatório de água, independentemente da instalação do booster, com capacidade mínima de 1000 litros.
- construção de rede e ramais de esgoto sanitário (com caixa de ligação na calçada), com estação de tratamento de esgoto compatível com a quantidade de habitantes do novo conjunto habitacional e a capacidade do corpo receptor, inclusive rede de interligação do tratamento de esgoto projetado até o corpo hídrico receptor;
- construção de rede de drenagem conforme padrão adotado pelo município ou equivalente, desde que aprovado pela municipalidade ou pela SEDURB.
- construção de rede elétrica para atender ao conjunto habitacional e iluminação pública, com instalação de postes, fiação, luminárias e equipamentos de medição individual, incluindo a sua interligação a rede existente;
- construção de vias públicas, compreendendo o traçado, pavimentação, calçadas e drenagem superficial das ruas internas e de acesso ao conjunto habitacional;
- execução de praça com área mínima de 1.300 m², pavimentada com blocos de concreto de espessura mínima de 6cm, contendo, no mínimo: 14 bancos, 7 lixeiras, 1 conjunto de playground com, no mínimo, balanço de 2 lugares, castelo infantil e gira-gira, 15 árvores floríferas tipo Ipê, jacarandá mimoso, ou equivalentes;





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

- execução de parque linear nas margens da lagoa com área mínima de 3.500 m², pavimentado com blocos de concreto de espessura mínima de 6cm, com área total mínima de 800 m², contendo, no mínimo: 1 deck, 32 bancos, 20 lixeiras, 1 conjunto de playground com, no mínimo, balanço de 2 lugares, castelo infantil e gira gira, 30 árvores floríferas tipo Ipê, jacarandá mimoso, ou equivalentes e equipamentos para ginástica em aço inox, contendo, no mínimo, 8 aparelhos: simulador de escada, puxador peitoral duplo, pressão pernas triplo, cavalgada tripla, caminhada tripla, esqui triplo, adução e rotação vertical triplo. As áreas não pavimentadas deverão ser gramadas. O tipo de aparelho de ginástica poderá ser substituído por equivalente, desde que mantida a quantidade de 8 unidades mínimas. As áreas verdes existentes no entorno do parque, próximas à lagoa, constituídas de árvores nativas e/ou exóticas, deverão ser integradas ao parque linear através de trilhas abertas entre as árvores, permitindo a sua contemplação e uso, exceto se houver vedação por parte do órgão ambiental.

Caso ocorra a negativa dos órgãos ambientais para a construção do parque linear nas margens da lagoa, este deverá ser construído em outro local que também atenda ao loteamento.

4.1 DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS E URBANÍSTICOS

Determinadas premissas que deverão ser observadas na elaboração dos projetos das casas e na concepção do loteamento.

As casas devem possuir laje protegida por telhado colonial, com calhas externas.

As casas não poderão ter a mesma fachada para todas as 136 unidades, devendo ser previstas 3 concepções diferentes, alternando o tipo de telhado entre aqueles esquematizados nas figuras 9, 10 e 11 seguintes, sendo 46 casas no conceito de telhado colonial embutido da figura 9, 45 casas com o conceito de



HASH: dd72c5dec53a068127dc4a7ac1bc3585261e9244a2a2026253VXNR3seE-DOGS-DC-DO-GU-ME-NT-TO-RI-GI-NA-10F499VNS8-C27E-VKHY. Assinado por: REINALDO BARBOSA MARTINS em 11/03/2026. Página 19 de 99



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
telhado colonial misto da figura 10 e 45 casas com o conceito de telhado colonial todo aparente de, no mínimo, 3 águas, da figura 11.		

Ou seja, o telhado colonial de cobertura da laje de concreto poderá ser embutido ou aparente quando visto da fachada frontal. Quando embutido deverá ter uma água para os fundos de forma a evitar que se tenha calhas embutidas no telhado, favorecendo vazamentos, conforme planta baixa esquemática abaixo.

A fachada que se deseja obter com o telhado não aparente, protegido por platibanda, está representada esquematicamente na figura 8, onde pode ser observada a platibanda criada para encobrir a altura do telhado.



Figura 9: Modelo de fachada com platibanda escondendo o telhado.

Na figura 10 se observa o modelo de fachada com telhado colonial aparente mesclado com platibanda.



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc3585261e92442a2026539XNR3se-DOGS-DOCS-DOCUMENTO ORIGINAL http://15.03/2026-10/34-PÁGINA 20 de 99



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

PROCESSO

RUBRICA

FOLHA



Figura 10: Modelo de fachada com platibanda escondendo parte do telhado.

Para o telhado colonial todo aparente, este deverá ser projetado com, no mínimo, 3 águas, formando o partido arquitetônico da figura 11.



Figura 11: Modelo de fachada com telhado colonial todo aparente com 3 águas.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
A varanda deve ter largura mínima de 1,20 metros e deverá ser prevista, preferencialmente, em balanço, como representada nas figuras 9 a 11.		
As casas deverão ser pintadas de cores diferentes, prevendo, no mínimo, 5 tons distintos, a serem aprovados pela CONTRANTE.		
O parque linear deve ser projetado de forma a permitir a contemplação do lago, além de prever um deck, trilhas entre as áreas verdes localizadas no entorno do parque, arborização, playground, academia popular, bancos, piso em blocos de concreto e grama. A face do parque voltada para o lago deve ser protegida por guarda corpo pintado em toda sua extensão, de forma a garantir a segurança dos frequentadores, conforme modelo constante do item da tabela referencial do DER de código 210301.		
Todas as áreas disponíveis no perímetro interno do loteamento não ocupadas por casas, ruas e calçadas deverão ser gramadas e/ou ocupadas por forrageiras e árvores floríferas.		
O número mínimo de árvores a serem plantadas no loteamento, incluindo aquelas do parque linear e praça, é de 150 unidades, com altura mínima no momento do plantio de 2,00 metros, devendo ser previstas espécies floríferas, tais como Ipês, Jacarandás Mimosa, entre outras. Deverão ser priorizadas espécies nativas da região. No caso de opção por espécies não nativas da região, deverá ser elaborado estudo de impacto para adoção destas espécies.		
O acesso à Associação dos Catadores de Materiais Recicláveis deverá ser pavimentado com blocos de concreto, espessura de 8cm, largura da pista de 7,00m, com calçada em um dos lados com 1,70 m de largura.		
Deverá ser previsto espaço para garagem, com largura mínima de 2,70 metros.		
A garagem não necessita ser coberta e não será computada na área mínima de 50 m². Porém, deverá ser previsto piso ou caminho de rodagem no espaço a ela destinado.		



HASH: dd72c5dec53a068127d4fa7ac1bc3585261e92442a2a026253VXNR3asE-DOGS-ncDSCGdUMENToR0RIGINAUrltp1J563/2026-19/34PÁGINA22DE99VNS8-C27E-VKHY. Assinado por: REINALDO BARBOSA MARTINS em 11/03/2026.



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
Caso a CONTRATADA opte por cobrir a garagem, essa área de cobertura não será computada na área mínima da edificação.		

Nas áreas do terreno da unidade habitacional não ocupada pelo imóvel, calçadas e demais pisos, deverá ser previsto grama ou outro tipo de revestimento de escolha da CONTRATADA.

Também será de responsabilidade da futura CONTRATADA os trâmites junto ao município e ao cartório de registro de imóveis para implantação, aprovação e registro do loteamento, incluindo a obtenção das matrículas individuais de cada imóvel, assim como os trâmites necessários à obtenção do Habite-se de cada unidade construída.

A seguir, são apresentadas as especificações técnicas mínimas que deverão ser seguidas para elaboração dos projetos e execução de obra.

4.2 ESTUDOS PRELIMINARES

Nesta etapa serão desenvolvidos todos os estudos necessários para cada etapa prevista no desenvolvimento dos projetos, objetivando a coleta de informações e dados que irão nortear todas as decisões e definições importantes para o projeto.

Deverão ser realizados estudos geotécnicos (sondagens e ensaios laboratoriais), topográficos, de interferências e cadastrais de todas as áreas de implantação da obra.

Esses estudos deverão ser programados e executados pela CONTRATADA, discriminando-os quanto ao tipo, localização, finalidade, profundidade e quantidades previstas, e serem entregues, obrigatoriamente, em forma de relatórios e desenhos.

4.2.1 ESTUDOS TOPOGRÁFICOS

Deverão ser realizados em conformidade com o disposto na Norma ABNT - NBR 13.133 – Execução de levantamento topográfico – Procedimento.



HASH: dd72c5dec53a068127d4fa7ac1bc3585261e9244a2a026537XNBR335E-DOCS-DO DOCUMENTO ORIGINAL http://15.03/2026.19/34PÁGINA 23 de 99



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

A CONTRATADA deverá fornecer à fiscalização da CONTRATANTE os arquivos digitais contendo as informações dos pontos levantados, em formato adequado (doc, xls, dwg, PDF, etc.).

Deverá ser apresentada planta baixa contendo a representação dos elementos, em escala apropriada, com detalhamentos nas escalas 1:10, 1:25 ou 1:50, dependendo do tamanho do elemento representado, e pranchas com as seções transversais levantadas, nas escalas horizontal 1:1000 e vertical 1:50.

A execução dos levantamentos topográficos deverá ser planejada, acompanhada por um profissional habilitado, que será o responsável pela precisão cartográfica do levantamento e dados entregues, o qual deverá apresentar ART - Anotações de Responsabilidades Técnicas dos levantamentos realizados e plantas entregues à SEDURB.

A CONTRATADA deverá incluir no levantamento topográfico, o levantamento técnico de todas as condições do terreno, das edificações e elementos lindeiros aos imóveis, de modo a fornecer subsídios para a completa elaboração dos projetos executivos.

No levantamento topográfico da região de influência de execução do objeto deverão constar todos os elementos relevantes.

4.2.2 ESTUDOS GEOTÉCNICOS

Os estudos geotécnicos, elaborado através dos dados obtidos nas sondagens e nos ensaios, deverão subsidiar a elaboração dos projetos estruturais de fundações, bem como indicação das dimensões e tipos de materiais a serem utilizados nas fundações e da alternativa de estrutura e fundação que apresentar as melhores condições técnico econômicas e de exequibilidade.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
A apresentação dos Estudos Geológicos/Geotécnicos deve explanar a metodologia utilizada, cópia dos ensaios realizados, relação e cópia dos boletins das sondagens executadas, croquis de localização das jazidas e bota-foras, etc.		
Para execução da sondagem, deverá ser seguida a NBR 6484/2000.		
Nos pontos onde serão realizadas sondagens deverão ser mantidos testemunhos para aferição a qualquer momento.		
Deverá ser apresentada ART - Anotação de Responsabilidade Técnica dos levantamentos realizados e plantas entregues à CONTRATADA.		

4.2.3 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.

Será de responsabilidade da CONTRATADA, a obtenção e a titularidade do licenciamento ambiental da obra, incluindo as licenças prévia e de instalação, conforme Art. 25º §5º, inc. I da Lei Nº 14.133/2021.

Caberá ainda a contratada a obtenção e titularidade do licenciamento ambiental das áreas de apoio necessárias à execução da obra, tais como empréstimos, jazidas, áreas de bota-fora, etc., em tempo hábil, de acordo com o cronograma. Também



HASH: dd72c5dec53a068127dc4a7ac1bc3585261e9244a2a2026253VXNR3asE-DOGS-ncDOSGUMENTOORIGINAl-htp1.15/03/2026.19/34PÁGINA25K99VNS8-C27E-VKHY. Assinado por: REINALDO BARBOSA MARTINS em 11/03/2026.



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
será de competência da CONTRATADA assegurar o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento.		

4.2.4 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Elaborado, no que couber, em conformidade com o disposto na Lei nº 10.257/01, Estatuto das Cidades, Art. 36 e diretrizes do Plano Diretor Municipal, contemplando os aspectos de

- Uso e ocupação do solo;
- geração de tráfego;
- demanda por transporte público;
- demanda por serviços de companhias/ concessionárias (água, esgoto, coleta e destinação de lixo); e
- paisagem urbana.

4.2.5 PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIOAMBIENTAL

O projeto de trabalho técnico socioambiental - PTTSA, contendo objetivos, justificativas, público-alvo impacto esperado e metodologia de implantação, 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 Socioambiental, a ser enviado trimestralmente a partir do início das obras até a entrega das unidades habitacionais, conforme modelo fornecido pelo SEDURB-ES.

O PTTSA 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.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
A elaboração e a execução das ações do PTTSA, 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.

4.2.6 LEVANTAMENTO DE INTERFERÊNCIAS

Este serviço é constituído da elaboração de projeto de interferências, atendendo às disposições das normas técnicas.

Este projeto deverá fornecer o mapeamento de todas as instalações, subterrâneas ou não, definindo suas posições, ocupação e profundidade, a fim de permitir o desenvolvimento dos projetos executivos e a execução das obras.

Os cuidados com relação à segurança e sinalização durante a execução dos estudos de interferências ficarão sob responsabilidade da empresa CONTRATADA para efetuar o cadastro.

Deverão ser cadastradas todas aquelas interferências que poderão influenciar no desenvolvimento dos projetos, como, por exemplo, galerias, dutos, caixas, cabos, caixas de passagem, bocas de lobo e bocas de leão, energia elétrica, gás, telefonia e comunicações, redes dos sistemas de águas pluviais, águas frias e esgotos, etc.

As redes encontradas devem ser codificadas e classificadas por tipo de sistema e concessionária responsável pela instalação. Deve-se desenhar as caixas e poços de visita, incluindo sua ocupação, para permitir a perfeita visualização do espaço. Deve-se lançar o traçado do caminhamento de todas as redes detectadas, destacando informações como diâmetro, seção, profundidade relativa ou recobrimento e tipo de rede.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
Deve constar no desenho final um quadro com a numeração de todos os pontos notáveis de cadastramento com as coordenadas e altitudes no terreno natural, geratriz superior ou inferior das redes ou instalações.		

4.3 PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS

Para a elaboração dos projetos deverão ser seguidas as Normas Brasileiras Registradas (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) pertinentes à cada projeto e vigentes na data do recebimento definitivo dos mesmos, bem como as legislações e estudos, no âmbito estadual, municipal e federal e outros estudos já contratados pelo Governo do Estado do Espírito Santo, além das orientações da equipe de Fiscalização, principalmente quanto às leis de uso e ocupação do solo e plano diretor municipal e das concessionárias de água/esgoto e energia elétrica.

Os projetos deverão ser elaborados e entregues, preferencialmente, em Building Information Modelling – BIM, conforme disposto no Art. 19 da Lei 14.133/2021.

A CONTRATADA deverá apresentar a memória de cálculo de todos os quantitativos apresentados, além da aprovação final dos projetos nos órgãos competentes e Registro de Responsabilidade Técnica – RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Espírito Santo - CREA/ES.

A CONTRATADA deverá efetuar a compatibilização e consolidação de todos os projetos, dados e documentos.

A elaboração dos projetos executivos deverá seguir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma da contratação, bem como as demais condições aqui previstas, garantindo a qualidade e a conformidade técnica necessárias para a adequada execução da obra.



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc3585261e9244a2a0206539VXNR3seE-DOGS-ncDGs-GuMENTO-0-RIGINA-1http://s03/2026-11034PÁGINA 28 de 99



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

Cabe ressaltar que todos os projetos elaborados pela CONTRATADA deverão ser apresentados e aprovados pela CONTRATANTE, podendo esta solicitar modificações, correções e atualizações, se cabíveis e/ou necessárias.

Fica estabelecido que todos os riscos relacionados à elaboração, compatibilização, detalhamento e execução dos projetos executivos, incluindo aqueles indicados na matriz de riscos apresentada no Estudo Técnico Preliminar, serão integralmente assumidos pela CONTRATADA.

Esta deverá adotar as medidas cabíveis para mitigar, controlar e administrar tais riscos, responsabilizando-se por quaisquer implicações, prejuízos ou perdas decorrentes de sua ocorrência durante a fase de elaboração e execução dos projetos executivos.

A gestão dos riscos, conforme previsto na matriz de risco, deverá ser realizada de forma diligente e em conformidade com as melhores práticas de mercado, garantindo a compatibilidade técnica, a viabilidade e a segurança de toda a documentação e preparação para a execução da obra. As obras serão iniciadas somente após a apresentação de todos os projetos executivos e sua aprovação pela fiscalização da SEDURB.

Será de inteira responsabilidade da CONTRATADA a aprovação e alterações necessárias dos projetos contratados nos diversos órgãos de fiscalização e controle, como CREA, PREFEITURAS, SANEAMENTO E ENERGIA, ÓRGÃOS AMBIENTAIS, CORPO de BOMBEIROS e demais entidades que as solicitem, até a aprovação e legalização definitiva dos mesmos, independentemente de o prazo contratual ter finalizado.

A aprovação e legalização dos projetos não eximirão seus autores das responsabilidades estabelecidas pelas normas, regulamentos e legislação pertinentes às suas atividades profissionais.

Cada projeto a ser entregue deverá conter:



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc3585261e92442a2026539XNMR3seE-DOGS-DC-DOCUMENTO ORIGINAL-11/03/2026 15:03:26 11/03/2026 15:03:26 PÁGINA 29 DE 99



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
a) Memorial Descritivo, contendo detalhamento técnico e especificação de todos os materiais e serviços		
b) Memória de Cálculo do projeto;		

4.3.1 MEMORIAL DESCRITIVO

Este documento deverá descrever detalhadamente todas as fases e materiais utilizados no projeto, de forma a nortear a compra de materiais e a execução da obra, devendo conter, no mínimo, a descrição detalhada do projeto, onde serão apresentadas as soluções técnicas adotadas, necessárias ao seu pleno entendimento, contemplando as informações contidas nos desenhos e plantas.

Deverão ser descritos os métodos construtivos, a forma de obtenção dos materiais, distâncias de transporte (jazidas e bota fora), relação mínima de equipamentos, projeto de sinalização viária em fase de obras (se cabível), especificação e dimensionamento do escoramento de cavas e valas, entre outras.

4.3.2 MEMÓRIAS DE CÁLCULO DE QUANTIDADES E DO PROJETO

A memória de cálculo de quantidades e do projeto deverá conter, no mínimo:

- a) Estudos realizados;
- b) Memorial de cálculo dos projetos.

4.3.3 CARACTERÍSTICA CONSTRUTIVAS

Para elaboração dos projetos das unidades habitacionais unifamiliares, bem como para o projeto de infraestrutura do loteamento, deverão ser seguidas as características construtivas, conforme apresentado nos tópicos seguintes.

O objeto contratado prevê as seguintes construções:

- unidades habitacionais unifamiliares, no padrão casa térrea, não geminadas;
- infraestrutura urbana constituída de arruamento com pavimentação em blocos intertravados de concreto, calçadas, rede de esgoto, rede de água, estação de tratamento de esgoto, praça;



HASH: dd72c5dec53a068127d4fa7ac1bc3585261e92442a02062537XNR333E-DOCS-DO-DOCUMENTO-ORIGINAL-19/04/2026 15:03:26Z



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
• contenção das encostas necessárias para a segurança e integridade do loteamento; • parque linear nas margens da lagoa existente na área de implantação.		

4.3.3.1 Área e Cômodos

Cada unidade habitacional unifamiliar deverá contar com área mínima de 50 metros quadrados, possuindo 1 cozinha/copa, 1 sala, 1 banheiro, 2 quartos, varanda e área de serviço.

Também deverá ser previsto espaço para garagem, cuja área não será computada na área mínima de 50 m². O espaço para garagem não necessita ser coberto, mas deverá possuir piso ou caminho de rodagem e largura mínima de 2,70m.

Cada casa deverá ter muro com altura mínima de 1,50 metros em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico, incluindo portão de acesso à garagem e portão de pedestres.

4.3.3.2 Materiais e Características

A seguir, é apresentado o quadro de especificação técnica de materiais e características construtivas mínimas.

1.	SERVIÇOS INICIAIS E INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS
1.1	Após obtenção da alvarás e licenças, mobilização de equipes, elaboração de programas de medicina e segurança do trabalho, aquisição de EPIs e treinamentos das equipes.
1.2	O canteiro deverá ser instalado em conformidade com as Normas Regulamentadoras, seguindo todos os padrões de saúde e segurança do trabalho.
1.3	Todo o canteiro deverá ser protegido por tapumes, com altura igual ou superior a 2,20 metros.
1.4	A Placa de obra deverá ser fixada nos padrões da SEDURB, sendo nas dimensões de 6,00 metros de largura x 3,00 de altura.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
	mesma madeira da porta com largura mínima de 5 cm, dobradiças e fechadura tipo alavanca em latão cromado LaFonte ou equivalente. O acabamento será de pintura com três demãos de verniz brilhante incolor, 1ª linha, referência Suvinil, Eucatex, Montana ou equivalente. Também poderão ser pintadas com tinta esmalte sintético referência Suvinil, Coral ou Metalatex, inclusive fundo branco nivelador, referência Suvinil, Coral e Metalatex ou equivalente.	
6.3	As portas externas (cozinha e sala) e do banheiro deverão ter as dimensões de 80 x 210 cm, de madeira de lei maciça tipo Angelim Pedra ou superior, esp. 30 a 35mm, alizar da mesma madeira da porta com largura mínima de 5 cm, dobradiças e fechadura tipo alavanca em latão cromado LaFonte ou equivalente. O acabamento será de pintura com três demãos de verniz brilhante incolor, 1ª linha, referência Suvinil, Eucatex, Montana ou equivalente. Também poderão ser pintadas com tinta esmalte sintético referência Suvinil, Coral ou Metalatex, inclusive fundo branco nivelador, referência Suvinil, Coral e Metalatex ou equivalente.	
7.	ESQUADRIAS METÁLICAS	
7.1	Janela com 02 folhas de correr, perfil 25, estrutura de alumínio na cor definida no projeto da contratada, dimensões mínimas de 1,00 m x 1,20 m, <u>vidro temperado</u> , acabamento e contramarco, alizar de, no mínimo 5 cm, instalada sobre peitoril de granito com pingadeira.	
7.2	Báscula em alumínio, dimensões mínimas de 60cm x 60cm, linha branca, com vidro temperado, linha 25, completa, com tranca, caixilho, alizar de, no mínimo, 5 cm e contramarco.	
8.	FACHADAS E PAREDES EXTERNAS	
8.1	Na fachada deverá ser executado chapisco, reboco e pintura, sendo:	
8.2	Chapisco de argamassa de cimento e areia média ou grossa lavada no traço 1:3, espessura 5mm, com utilização de impermeabilizante.	
8.3	Reboco de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia média ou grossa lavada no traço 1:0.5:6, espessura 5mm.	
8.4	Pintura com duas demãos de tinta látex acrílico primeira linha, acabamento fosco, referência Suvinil, Coral, Metalatex ou equivalente, inclusive uma demão de líquido selador acrílico, referência Suvinil, Coral, Metalatex ou equivalente.	





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
8.5	O projeto de fachada deverá contemplar, no mínimo, 3 concepções diferentes de telhado, conforme descrito no item 4.1 deste anteprojeto. Deverá ser prevista calçada no entorno da casa com largura mínima de 70cm.	
9.	TELHADO	
9.1	Sobre a laje de concreto ou pré-moldada deverá ser previsto telhado colonial em telha cerâmica capa canal para proteção contra vazamentos, que poderá ser aparente ou não, com uso de calhas em PVC ou metálicas em todos os beirais. As calhas da fachada e laterais deverão ser, obrigatoriamente, em PVC ou material similar, em cor próxima a cor da telha cerâmica. O telhado deverá ter sua estrutura de sustentação em madeira de lei tipo Paraju, Peroba Mica, Angelim Pedra ou equivalente. Acabamento com pintura com três demão de verniz brilhante incolor, 1ª linha referência Suvinil, Eucatex, Montana ou equivalente. A largura mínima do beiral do telhado é de 50 cm. A projeção do beiral NÃO pode ser considerada na área construída das casas.	
9.2	Calha em chapa galvanizada, PVC ou material similar ao PVC (para fachada e laterais)	
10.	PAREDES	
Sala e Quartos		
10.1	Chapisco, reboco e pintura:	
10.2	Chapisco de argamassa de cimento e areia média ou grossa lavada no traço 1:3, espessura 5mm, com utilização de impermeabilizante.	
10.3	Reboco de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia média ou grossa lavada no traço 1:0.5:6, espessura 5mm	
10.4	Pintura sobre reboco, com duas demãos, referência Suvinil, Coral, Metalatex ou equivalente, inclusive uma demão de líquido selador PVA, referência Suvinil, Coral ou Metalatex ou equivalente.	
Banheiro, Cozinha e Área de Serviço (parede onde será fixado o tanque)		
10.5	Chapisco, emboço e revestimento cerâmico.	
10.6	Chapisco de argamassa de cimento e areia média ou grossa lavada no traço 1:3, espessura 5mm, com utilização de impermeabilizante.	





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
10.7	Emboço de argamassa de cimento, cal hidratada CH1 e areia lavada traço 1:0.5:6, espessura 20 mm	
10.8	Revestimento cerâmico para parede, classe A, 1ª linha, com rejuntamento, marcas de referência Eliane, Biancogrês ou equivalente. O revestimento do banheiro deverá ser previsto do piso até o teto em todas as paredes. O revestimento da cozinha deverá ser previsto em todas as paredes do piso ao teto. O revestimento da área de serviço deverá contemplar apenas a parede de fundo onde será posicionado o tanque de lavar. Caso a parede em questão ocupe toda a lateral do imóvel o revestimento deverá ser executado até o fim da projeção da laje. Se o tanque estiver encostado, além da parede de fundo, em uma parede lateral, esta também deverá ser revestida até o fim da projeção da laje. A altura do revestimento da área de serviço será de 1,80 metros.	
11.	TETOS	
11.1	Os tetos internos das casas deverão ser chapiscados, rebocados, emassados e pintados, nos padrões dos serviços já especificados nos itens anteriores.	
11.2	Nas áreas úmidas, cozinha e banheiro, a pintura deverá ser efetuada em duas demãos com tinta acrílica de 1ª linha, com selador acrílico. Nas demais áreas, poderá ser utilizada tinta PVA em duas demãos.	
12.	PISOS	
12.1	Em toda a área da unidade deverá ser efetuada a regularização de base p/ revestimento cerâmico (contra-piso), com argamassa de cimento e areia no traço 1:5, espessura mínima de 5cm. Antes da regularização da base deverá ser prevista a sua compactação, de forma a obter um grau de compactação compatível com as cargas atuantes no piso acabado.	
12.2	O piso interno deverá ser de granito ou porcelanato, classe A, acabamento acetinado, Eliane, Biancogrês ou equivalente, utilizando dupla colagem de argamassa colante para porcelanato tipo ACIII e rejunte compatível com a especificação do revestimento escolhido. O rodapé é obrigatório e deverá ter altura	





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
15.3	Registro de gaveta com acabamento de registro em metal.	
15.4	Torneira de mesa/bancada para lavatório, metálica cromada, marca de referência Deca ou similar.	
15.5	Bacia sanitária (vaso) com caixa acoplada, de louça branca, com engate flexível trançado inox.	
15.6	Assento poliéster convencional branco com fixadores.	
15.7	Chuveiro elétrico tipo ducha Lorenzetti ou equivalente	
15.8	Ducha higiênica em metal cromado ou inox, com registro metálico.	
Cozinha:		
15.9	Torneira metálica cromada de bancada/mesa, para cozinha, bica móvel.	
15.10	Bancada de granito com espessura mínima de 2 cm, comprimento mínimo de 1,50 metros e largura mínima de 60cm.	
15.11	Cuba em aço inox 304, ou equivalente superior, de embutir, com válvula inox, nas dimensões mínimas de 40 x 34 x 12 cm	
Área de Serviço:		
15.12	Torneira metálica cromada para jardim/tanque.	
15.13	Registro/torneira metálica cromada para máquina de lavar.	
15.14	Tanque simples em mármore sintético, dimensões mínimas de 60x50cm, inclusive válvula, sifão e parafusos de fixação	
16.	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	
16.1	Poste de entrada de energia padrão, conforme especificação técnica da concessionária	
16.2	Para cada cômodo, deverá ser executado 1 ponto de iluminação com luminária tipo Plafon de LED, potência mínima de 9W, e interruptor.	
16.3	Para a sala e cada quarto deverão ser instaladas pelo menos 3 tomadas de 10A.	
16.4	Na cozinha deverão ser instaladas pelo menos 2 tomadas de 10A e 1 tomada de 20A. Na área de serviço deverão ser instaladas pelo menos 2 tomadas de 10A.	





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
16.5	No banheiro e na varanda deverá ser instalada pelo menos 1 tomada de 10A.	
16.6	O chuveiro elétrico deverá ser alimentado por circuito independente, com seção do condutor compatível com a potência do chuveiro, que não deverá ser inferior a 4.500 W.	
16.7	As instalações elétricas deverão ser executadas em conformidade com as normas técnicas NBR 5410: Normativa brasileira para instalações elétricas de baixa tensão, normas da concessionária local e os cabos utilizados deverão ter certificação do INMETRO.	
17. MURO		
17.1	Ao redor de cada casa deverá ser executado muro de alvenaria de blocos cerâmicos ou de concreto, revestido com chapisco, reboco e pintura acrílica a 2 demãos, com estrutura de concreto incluindo pilares, cintas e sapatas.	
18. ILUMINAÇÃO PÚBLICA E DISTRIBUIÇÃO ELÉTRICA		
18.1	Conforme parâmetros e normativos da concessionária de energia elétrica e ABNT.	
18.2	É de responsabilidade da CONTRATADA construir toda a infraestrutura de energia elétrica e de iluminação do loteamento, inclusive a sua interligação na rede elétrica existente, devendo o projeto apresentado garantir a iluminação pública adequada. Se houver necessidade de extensão de rede de energia pela concessionária de energia, todos os trâmites necessários à solicitação de extensão de rede deverão ser feita pela CONTRATADA, nos termos dispostos na matriz de alocação de responsabilidades (Anexo II)	
18.3	Os postes de iluminação pública deverão ser dispostos a uma distância máxima entre eles de 40m, devendo ser alocados, no mínimo, 40 postes de iluminação nas ruas projetadas. Não estão computados na quantidade acima os postes previstos para o parque linear e a praça. Os postes deverão seguir o modelo DER-EDIFICAÇÕES do tipo Poste circular de concreto de 11m padrão ESCELSA, inclusive luminária tipo LED 1 pétala pot 100W, IP66, temp cor sup 5000K, vida útil superior a 60.000 H, mod EDN100, HBP-100 ou 001100G3-1006 - AMES Iluminação, ECP, HDA Iluminação ou equivalente. Deverá ser seguido o disposto na NBR 5101:2012, que define parâmetros de	





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
	iluminância, luminância, uniformidade e ofuscamento para vias. Também deverão ser seguidas as normas NBR 15129 e NBR ISO 8995-1 para focar em eficiência energética, com luminárias LED.	
19.	RUAS INTERNAS DO LOTEAMENTO	
19.1	Deverão ser previstas calçadas em ambos os lados da rua, exceto para a rua de acesso à Associação de Catadores de Material Reciclável, cuja calçada será executada em apenas 1 lado. As calçadas deverão ser acessíveis, com faixa de piso podotátil, largura mínima de 1,70m, sendo 1,20m de passeio e 0,50m de faixa de serviço.	
19.2	Pavimentação com blocos intertravados de concreto, espessura mínima de 8cm, executados sobre colchão de areia e com vigas de travamento para construção em aclave ou declive. As ruas deverão possuir a largura mínima de 7,00 metros.	
20.	SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO	
20.1.	No sistema de esgotamento sanitário, que deverá ser composto por redes, ramais e caixas de ligação na calçada, além de poços de visitas com distância máxima entre poços de 50m, deverá ser prevista estação de tratamento de esgoto compatível com o tamanho do loteamento e com a capacidade de depuração do corpo hídrico receptor, incluindo a construção do seu respectivo emissário de esgoto.	
21.	PAISAGISMO	
21.1	Conforme projeto de paisagismo.	
21.2	Deverão ser plantadas, no mínimo, 150 árvores, nas faixas de serviço das calçadas e nas áreas verdes, com altura mínima de 3,00m, constituídas de espécies floríferas, tais como Ipês e Jacarandá Mimoso, priorizando espécies nativas da região.	
21.3	Todas as áreas internas ao loteamento, inclusive taludes, não ocupadas por lotes, ruas, calçadas ou praças, deverão ser contempladas com gramas e/ou forrageiras, compondo um conjunto paisagístico.	
22.	PARQUE LINEAR	



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc3585261e92442a2a026253vXNBR3seE-DOGS-DC-DOCUMENTO ORIGINAL-19/03/2026-11/03/2026. Página 41 de 99



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
22.1	O parque linear deverá ser construído nas margens da lagoa com área mínima de 3.500 m², pavimentada com blocos de concreto de espessura mínima de 6cm e área total mínima pavimentada de 2.500 m². Deverá conter, no mínimo: 1 deck, 32 bancos, 20 lixeiras, 1 conjunto de playground com, no mínimo, balanço de 2 lugares, castelo infantil e gira gira, 30 árvores floríferas tipo Ipê, jacarandá mimoso, ou equivalentes, e equipamentos para ginástica em aço inox, contendo, no mínimo, 8 aparelhos: simulador de escada, puxador peitoral duplo, pressão pernas triplo, cavalgada tripla, caminhada tripla, esqui triplo, adução e rotação vertical triplo. O parque deverá ser sinalizado vertical e horizontalmente, delimitando as faixas destinadas aos passeios. A área do playground deverá ser forrada com piso emborrachado. As áreas não pavimentadas deverão ser gramadas. O tipo de aparelho de ginástica poderá ser substituído por equivalente, desde que mantida a quantidade de 8 unidades mínimas. Deverá ser prevista iluminação pública na área do parque, contendo no mínimo, 20 postes e seguindo o disposto na Norma ABNT NBR 5101:2012, que define parâmetros de iluminância, luminância, uniformidade e ofuscamento para vias. O projeto deve focar em eficiência energética, com luminárias LED seguindo NBR 15129 e NBR ISO 8995-1. As áreas verdes existentes no entorno do parque, próximas à lagoa, constituídas de árvores nativas e/ou exóticas, deverão ser integradas ao parque linear através de trilhas abertas entre as árvores, permitindo a sua contemplação e uso, exceto se houver vedação por parte do órgão ambiental. Caso ocorra a negativa dos órgãos ambientais para a construção do parque linear nas margens da lagoa, este deverá ser construído em outro local que também atenda ao loteamento, mantendo a mesma estrutura mínima aqui descrita, podendo, entretanto, ser dividido em áreas menores até compor a área mínima de 3500m², caso não haja área disponível.	
23.	PRAÇA	





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

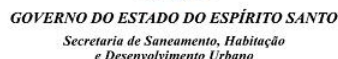
PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
23.1	A praça deverá possuir área mínima de 1.300 m ² , pavimentada com blocos de concreto de espessura mínima de 6cm. Deverá conter, no mínimo: 14 bancos, 7 lixeiras, 1 conjunto de playground com, no mínimo, balanço de 2 lugares, castelo infantil e gira, gira, jardineiras com 15 árvores floríferas tipo Ipê, jacarandá mimoso, ou equivalentes. A área pavimentada deverá ter, no mínimo, 1.200 m ² , sendo o restante destinados a área verde da praça. Deverá ser prevista iluminação pública na área da praça, contendo no mínimo 7 postes e seguindo o disposto na norma ABNT NBR 5101 - que define requisitos de iluminância, uniformidade, ofuscamento e eficiência energética para vias, pedestres e túneis. A norma foca na modernização com uso LED, garantindo segurança viária, conforto visual e economia, exigindo estudos de luminância ou iluminância baseados no tráfego.	
24.	ACESSIBILIDADE	
24.1	A unidade habitacional deverá ser acessível, contemplando, inclusive, portas com dimensões mínimas de 80cm. O banheiro deverá ser acessível, atendendo a norma NBR 9050 quanto as suas dimensões mínimas, não podendo ser inferior a 1,50m x 1,80m. Todas as casas deverão ter as dimensões de seus cômodos que atendam ao quesito acessibilidade, porém, os acessórios como vaso sanitário, lavatório e torneira e barras de apoio deverão ser instalados em, pelo menos, 5 unidades. Isso se justifica pelo fato de que tais adequações poderão ser feitas posteriormente pelo proprietário sem necessidade de grandes obras, o que não aconteceria se os cômodos não tivessem dimensões mínimas para garantir a acessibilidade.	
25.	LIMPEZA	
25.1	A CONTRATADA deverá providenciar a limpeza final de todos os elementos da obra	

4.3.4 PROJETOS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO

Neste conjunto de projetos 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





4.3.4.1 Projeto de Terraplenagem

O projeto de terraplanagem deverá ser elaborado para permitir a implantação das obras projetadas, e deve considerar os dados coletados em campo, devendo detalhar as soluções e serviços de forma suficiente e necessária à execução das obras e conter no mínimo as seguintes informações:

O projeto de terraplanagem deverá ser elaborado para permitir a implantação das obras projetadas, e deve considerar os dados coletados em campo, devendo detalhar as soluções e serviços de forma suficiente e necessária à execução das obras e conter no mínimo as seguintes informações:

- Os projetos deverão conter, no mínimo:

- Além dos desenhos, deverá ser entregue memorial descritivo com, no mínimo:

- Descrição do método executivo e indicação de normas técnicas a serem observadas, referentes aos detalhamentos construtivos;
- Descrição de cada uma das etapas de implantação da terraplenagem;
- Definição de áreas de empréstimo e bota-fora (por tipo de material);



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
b) Desenhos de planta e perfil, contendo as cotas de fundo e topo;		
c) Detalhes suplementares das soluções e dispositivos de drenagem, incluindo Caixas de Passagens e Poços de Visita, bocas de lobo e outros dispositivos de captação superficial, dispositivos de entrada e saída d'água;		
d) Detalhes do escoramento de valas, se necessário;		
e) Memória de cálculo e quantitativos;		
f) Descrição do método executivo e indicação de normas técnicas a serem observadas, referentes aos detalhamentos construtivos.		

Recomenda-se o uso de meio-fio sarjeta, padrão DER-ES.

4.3.4.4 Projeto de Contenções

Por meio da análise topográfica e geotécnica, deverá ser proposto pela CONTRATADA alternativas para cortes, aterros e contenções necessárias à execução da obra.

A CONTRATADA deverá considerar preferencialmente o uso de muro de arrimo, sendo que a elaboração deste projeto deverá atender às disposições das normas técnicas vigentes, incluindo os aspectos geotécnicos e estruturais necessários à perfeita execução da obra, incluindo a drenagem necessária para preservação do elemento e do seu entorno.

O projeto deverá conter, no mínimo:

- a) Planta de situação;
- b) Detalhamentos e cortes transversais e longitudinais;
- c) Detalhamento dos elementos de drenagem;
- d) Detalhamento estrutural;
- e) Memória de cálculo;
- f) Descrição do método executivo e indicação de normas técnicas a serem observadas, referentes aos detalhamentos construtivos.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

A CONTRATADA poderá ainda considerar o uso de outra tipologia executiva de contenção, apresentando os projetos para avaliação e aprovação do CONTRATANTE.

Independente da tipologia adotada, a CONTRATADA deve estar ciente que qualquer solução proposta terá seus custos arcados por ela, sem ônus adicionais para a CONTRATANTE.

Independente da tipologia adotada para a contenção de taludes, o projeto deverá atender às disposições das normas técnicas vigentes, incluindo os aspectos geotécnicos e estruturais necessários à perfeita execução da obra, incluindo a drenagem necessária para preservação do elemento e do seu entorno.

Para taludes sem estrutura de suporte/contenção, devidamente avaliados e estudados quanto a sua estabilidade, com inclinação máxima de 1:1, deverá ser previsto plantio de grama nos taludes utilizando o método de hidrossemeadura com geogrelha.

O projeto deverá conter, no mínimo:

- a) Planta de situação;
- b) Detalhamentos e cortes transversais e longitudinais;
- c) Memória de cálculo;
- d) Detalhamento dos elementos de drenagem;
- e) Descrição do método executivo e indicação de normas técnicas a serem observadas, referentes aos detalhamentos construtivos.

4.3.4.5 Projeto de Iluminação Pública e Distribuição Elétrica

Este serviço é constituído da elaboração de projeto de iluminação pública e distribuição elétrica, com informações suficientes para a sua aprovação pela concessionária de energia e para a perfeita execução da obra. O Projeto deverá ser elaborado atendendo às disposições das normas técnicas vigentes e em conformidade com as instruções e normativas da concessionária de energia elétrica.



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc3585261e92442a2026:53VXNR3seE-DOGS-DC-DOCS-GU-MENTO-ORIGINAL-19134-PÁGINA-48-49-VNS8-C27E-VKHY. Assinado por: REINALDO BARBOSA MARTINS em 11/03/2026.



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
O projeto de iluminação pública e distribuição elétrica deverá conter, no mínimo:		

- Diagrama unifilar elétrico para distribuição de cargas de iluminação e dimensionamento/detalhamento da rede elétrica necessária;
- Projeto Executivo de rede aprovado pelo Concessionária Local;
- Localização dos postes;
- Indicação do tipo dos postes;
- Localização das luminárias;
- Indicação do tipo de luminária a ser implantada;
- Localização dos transformadores com seus respectivos números;
- Indicação dos postes e transformadores a serem implantados, relocados ou substituídos, quando necessário. Nos casos de implantação e substituição indicar o tipo do elemento a ser colocado.

4.3.4.6 Projeto de Rede de Abastecimento de Água

O Projeto deverá ser elaborado atendendo às disposições das normas técnicas vigentes e ser aprovado pelo prestador de serviço de abastecimento de água local.

Também é de responsabilidade da CONTRATADA providenciar todos os trâmites e documentos técnicos para a interligação do loteamento na rede de distribuição de água existente, inclusive quanto a construção de booster para pressurização do sistema, conforme definido na matriz de alocação de responsabilidades do Anexo II.

O projeto deverá conter, no mínimo:

- Planta com rede, com a indicação das dimensões transversais e estaca;
- Desenhos de planta e perfil, contendo as cotas de fundo e topo;
- Detalhes do escoramento de valas, se necessário;
- Projeto estrutural e detalhamentos das galerias ou OAC;
- Memória de cálculo e quantitativos;
- Descrição do método executivo e indicação de normas técnicas a serem observadas, referentes aos detalhamentos construtivos.



PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

Considerando que nas proximidades da área adquirida para instalação do empreendimento não há disponibilidade de serviço de coleta e tratamento de esgoto, é necessária a construção de estação de tratamento de esgoto para atender ao loteamento, assim como a construção de emissário para lançamento dos efluentes no corpo hídrico receptor.

O modelo adotado no projeto deverá:

- comportar a vazão estimada para o empreendimento;
- ser adequada para tratamento de esgotamento sanitário doméstico conforme capacidade de recebimento do corpo hídrico receptor;
- apresentar dimensões compactas de forma a otimizar espaços, sendo preferencialmente enterrada;
- atender a normativa CONAMA 430/2011;
- dispensar ou necessitar de manutenção simplificada;

O projeto deverá conter, no mínimo:

- Planta de situação;
- Planta e layout da estação;
- Detalhamentos e cortes transversais e longitudinais;
- Detalhes executivos da estrutura;
- Lista de materiais;
- Memória de cálculo e quantitativo;
- Especificações técnicas mínimas dos equipamentos e plano de inspeção e manutenção;



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

c) Planta de locação de todos os elementos projetados, inclusive com indicação de forrações e demais espécies;

d) Detalhes e ampliações de elementos construtivos, tais como rampas, gradis, etc.;

Além dos desenhos, deverá ser entregue memorial descritivo com, no mínimo:

a) Descrição do método executivo e indicação de normas técnicas a serem observadas, referentes aos detalhamentos construtivos;

b) Memorial descritivo de plantio;

c) Quadro com descrição das espécies e quantidades – apresentar tabela separada para as espécies vegetais, considerando os itens abaixo indicados:

- i. Nome comum/comercial da espécie vegetal;
- ii. Nome científico;
- iii. Espaçamento de plantio;
- iv. Porte da muda a ser adquirida (no caso de palmeiras, será necessário especificar também o diâmetro na altura de 1,50m);
- v. Dimensão da cova;
- vi. Substrato;
- vii. Embalagem;
- viii. Quantidade das forrações em m²;
- ix. Quantidade de plantas ornamentais, arbustos e árvores em unidades.

4.3.5 PROJETO ARQUITETÔNICO

O projeto arquitetônico deverá atender às recomendações das Normas Regulamentadoras no que diz respeito à segurança e saúde, acessibilidade, às normas técnicas do Corpo de Bombeiros, o Código Sanitário, bem como as demais exigências e orientações técnico-legais aplicáveis.





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
a)	A planta de implantação detalhada e de todos os elementos construtivos que forem necessários à sua caracterização, contendo as especificações desses elementos, inclusive os de acabamento;	
b)	As coordenadas suficientes para a perfeita locação de todos os elementos dos projetos;	
c)	Indicação da localização e especificação de guarda-corpos, escadas e outros dispositivos que se fizerem necessários;	
d)	Planta de situação, a qual deverá apresentar a localização das áreas de intervenção no contexto de onde serão implantadas, através de mapas, desenhos e etc.	
e)	Planta de construção e demolição, se houver, indicando áreas existentes em reformas e ampliação;	
f)	Plantas baixas (escala 1/50);	
g)	Planta de cobertura e detalhes como rufo, platibanda, calhas, canaletas);	
h)	Paginação de pisos e paredes;	
i)	Detalhes de comunicação visual;	
j)	Detalhes executivos de forros, divisórias e painéis;	
k)	Cortes transversais e longitudinais;	
l)	Fachada e elevações;	
m)	Detalhes necessários à execução da obra;	
n)	Detalhes de plantas de urbanização (calçadas, estacionamentos, alambrados, etc);	
o)	Plantas de luminotécnica;	
p)	Detalhes de equipamentos (inclusive de banheiro e cozinha) e mobiliário;	





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
q)	Quadro de esquadrias, se houver, incluindo detalhes de fixação, vedação e ferragens.	

4.3.6 PROJETO HIDROSSANITÁRIO

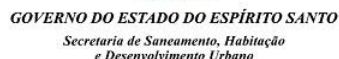
Elaboração de projeto de instalações hidrossanitárias, incluindo água fria, esgoto e águas pluviais, com informações suficientes para a perfeita execução da obra. O Projeto deverá ser elaborado atendendo às disposições das normas técnicas, contendo, no mínimo:

- Planta baixa com marcação da rede de tubulação (água, esgoto, águas pluviais e drenagem), prumadas e reservatório;
- Esquema de distribuição vertical;
- Perspectivas isométricas definitivas;
- Detalhamento de barriletes;
- Plantas de detalhes de posição de pontos e instalação das peças (vasos, pias, lavatórios, ralos, caixas, ramal de ventilação, coluna de ventilação, tubo de queda e etc.);
- Detalhes de eventuais passagens de tubulações em lajes, vigas e pilares;
- Planta com detalhes de alimentação dos reservatórios inferior e superior, localização dos conjuntos moto bomba, estações redutoras de pressão, linha de extravasão, válvula de retenção e do registro de bloqueio ou outros equipamentos necessários ao funcionamento do sistema de abastecimento de água fria;
- Detalhes do sistema de captação e escoamento de águas pluviais;
- Detalhes de instalação de esgoto sanitário referente à rede geral;
- Detalhes construtivos (Caixa de Passagem, Gordura e areia, Fossas Sépticas, Sumidouros e etc.

Além dos desenhos, deverá ser entregue memorial descritivo com, no mínimo:

- Quantitativos;
- Materiais e Equipamentos;



56



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

- Para fundação em radier: camada de brita com camada separadora em lona plástica para evitar umidade ascensional no piso; impermeabilização da lateral do radier com argamassa polimérica e véu de poliéster;
- Para fundação em sapata: impermeabilização dos baldrames com argamassa aditivada e pintura em emulsão asfáltica.

4.3.8 PROJETO ELÉTRICO DAS UNIDADES

Elaboração de projeto de instalações elétricas com informações suficientes para a perfeita execução da obra. O Projeto deverá ser elaborado atendendo às disposições das normas técnicas, contendo, no mínimo:

- Planta baixa de instalações elétricas (com locação de pontos, distribuição de circuitos);
- Diagrama unifilar e trifilar;
- Plantas de detalhes de entrada (com locação, vistas e detalhes), quadros de força e distribuição;
- Plantas de detalhes de posição e fixação de pontos de instalação das peças (quadros, iluminação, interruptores e etc.);
- Detalhes da fixação de eletrocalhas.

Além dos desenhos, deverá ser entregue memorial descritivo com, no mínimo:

- Determinação do tipo de entrada de serviço;
- Quantitativos;
- Materiais e Equipamentos;
- Cálculo do dimensionamento;
- Descrição do método executivo e indicação de normas técnicas a serem observadas, referentes aos detalhamentos construtivos.

4.4 EXECUÇÃO DE OBRA





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
Para execução dos serviços que compõem a obra, deverão ser observadas e seguidas as especificações técnicas pertinentes, publicadas pelo Departamento de Edificações e Rodovias do Espírito Santo – DER/ES, disponíveis em: https://der.es.gov.br/GrupodeArquivos/caderno-de-especificacoes-tecnicas. Além destas, todos os serviços a serem executados deverão atender obrigatoriamente as especificações contidas neste ANTEPROJETO, especificações do projeto executivo, normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT pertinentes, normas regulamentadoras e as recomendações dos fabricantes de materiais. A obra deverá seguir rigorosamente a sequência construtiva e os prazos previstos no cronograma apresentado pela CONTRATADA e aprovado pela CONTRATANTE. Preliminarmente ao início da obra, deverá ser realizada pela CONTRATADA a inspeção prévia do entorno do empreendimento, com emissão de relatório fotográfico a ser entregue à CONTRATANTE. Todas as fotos deverão portar as datas da sua reprodução. Os danos causados, durante a execução das obras, em rede de concessionárias, pavimentação, passeios e meio-fio, por imperícia da CONTRATADA, deverão ser reparados pela mesma, sem ônus para a CONTRATANTE, conforme consta na Matriz de Riscos da contratação. A CONTRATADA, antes de qualquer procedimento de perfuração e/ou escavação, deverá verificar a possibilidade da existência de interferências enterradas (dutos, cabos, fundações, galerias e outras). Atividade com interferência, ou envolvendo remoção de vegetação de porte, deve ter planejamento adequado e executada com a respectiva licença, se necessária. A CONTRATADA deverá manter equipe topográfica para acompanhamento da execução dos serviços e proceder a locação da obra por meio de equipamentos topográficos, conforme elementos previstos em projeto.		





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
Ainda, deverão ser observadas e seguidas as orientações a seguir.		

4.4.1 SERVIÇOS PRELIMINARES

Os serviços preliminares englobam uma série de atividades que antecedem a construção propriamente dita, cujas etapas são essenciais na implantação de qualquer obra, garantindo que o terreno esteja preparado para receber a construção e que as condições de trabalho sejam adequadas. Deverão ser executados os serviços de limpeza do terreno, terraplenagem e locação da obra.

4.4.2 CONDICIONANTES AMBIENTAIS

A CONTRATADA deverá cumprir, durante toda a execução da obra, as condicionantes ambientais estabelecidas pelas Leis, Decretos e normas vigentes relativas ao tema, bem como nos documentos provenientes dos Estudos Ambientais e licenciamento da obra.

A CONTRATADA deverá executar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e seguir as recomendações quanto as condicionantes ambientais do empreendimento, fornecendo à fiscalização do contrato cópia das Licenças Ambientais das empresas responsáveis pela coleta, transporte dos resíduos gerados durante a obra, bem como documento que comprove o tipo de resíduo, a quantidade e o local de destinação final.

A CONTRATADA deverá elaborar relatórios técnicos visando o cumprimento das condicionantes ambientais das obras, fazendo referência às condicionantes as quais se destinam.

4.4.3 CANTEIRO DE OBRAS

A CONTRATADA deverá proceder a mobilização da sua equipe, em conformidade com o cronograma físico-financeiro.



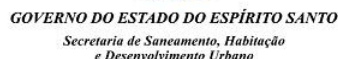


GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Saneamento, Habitação
e Desenvolvimento Urbano

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
A CONTRATADA deverá providenciar as instalações do canteiro de obras, em conformidade com as normas regulamentadoras NR-18 e NR-24, bem como portarias, instruções e outros atos disciplinadores de segurança e medicina do trabalho, regras gerais estabelecidas neste documento e demais dispositivos legais pertinentes. A CONTRATADA se obriga a atender às normas regulamentadoras de segurança do trabalho, publicadas pelo Ministério do Trabalho, adotando todos os cuidados relativos à proteção dos trabalhadores e pessoas ligadas às atividades da obra fazendo ainda com que seus empregados e subempreiteiros, além de uniformizados, portem permanentemente equipamentos de proteção individual. Deverão ser realizadas ao longo do processo construtivo atividades que garantam o bom funcionamento dos canteiros de obras e instalações provisórias, como por exemplo: • Controle das condições sanitárias do canteiro; • Constante observação da qualidade da água potável fornecida aos colaboradores, bem como a higienização periódica de bebedouros (evidenciada através de planilhas contendo a data da última higienização); • Remoção de coleta seletiva nos canteiros de obra, por meio de lixeiras devidamente identificadas e sinalizadas de acordo com a classificação do resíduo, destinar posteriormente os resíduos para cooperativas ou empresas que realizem a reciclagem; • Realizar a separação de resíduos perigosos, de acordo com as legislações vigentes e encaminhar para empresas especializadas em seu tratamento e disposição final; • Realizar o transporte e o armazenamento dos produtos perigosos de acordo com as normas de segurança vigentes;		



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc358526fe92442a0206539VXNR3asE-DOGS-ncDGsGuMEntoQoRIGINAUhtp4Jf63f262611934PÁGINA 62 de 99





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
No âmbito da obra ou do serviço, as comunicações serão entre o responsável técnico da CONTRATADA e a equipe de fiscalização da CONTRATANTE.		

Quando as comunicações, por sua natureza, ultrapassarem o âmbito da competência do responsável técnico e da fiscalização, dar-se-ão entre o responsável legal indicado pela CONTRATADA e constante no contrato, e o subsecretário da SUBURB/SEDURB.

5. RECEBIMENTO DA OBRA

Com a conclusão do empreendimento, as instalações, bem como toda a área utilizada para o desenvolvimento da obra, deverão estar devidamente limpas.

Caberá à CONTRATADA apresentar comunicação escrita, informando a conclusão da obra à fiscalização da CONTRATANTE, a qual competirá, no prazo de até 15 (quinze) dias, a verificação dos serviços executados, para fins de recebimento provisório.

A CONTRATANTE realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, acompanhados dos profissionais encarregados pela obra, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

Após tal inspeção, será lavrado Termo de Recebimento Provisório, assinadas pela fiscalização, relatando as eventuais pendências verificadas.

A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Termo de Recebimento Provisório.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo



HASH: dd72c5dec53a068127dc4a7ac1bc3585261e9244a2a0206539VXNR3a3E-DOGS-ncDzGdMenttoRtRtGtNAUhttp://www.sedurb.es.gov.br/2026-10-03-19:34:46PÁGINA 66 DE 99



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
expressamente pela empresa, com o acompanhamento de servidor público designado para essa finalidade.		

O agendamento das visitas deve ser realizado com os servidores Brunella Foletto Costa Amblard, telefone (27) 3636-5043, e-mail brunella.amblard@sedurb.es.gov.br e Felipe Dadalto Ewald, através do telefone (27) 3636-5043, e-mail felipe.ewald@sedurb.es.gov.br, das 9:00 às 17:00 horas, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

Para fins de qualificação técnica, mesmo que o licitante opte por não efetuar a visita técnica, ele irá declarar que tem conhecimento pleno dos locais e das condições em que deverá ser executada a obra.

7. REGIME DE EXECUÇÃO

A Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em seu Art. 46, instituiu os regimes de execução para obras e serviços de engenharia a serem adotados a partir de 01/04/2023:

“ Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

I - Empreitada por preço unitário;

II - empreitada por preço global;

III - empreitada integral;

V - contratação integrada;

VI - contratação semi-integrada;

VII - fornecimento e prestação de serviço associado.”

Nos incisos XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII e XXXIII do Art. 6º são apresentadas as definições de cada regime:

“ Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...) XXVIII - empreitada por preço unitário: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas;





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
<i>XXIX - empreitada por preço global: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total;</i>		
<i>XXX - empreitada integral: contratação de empreendimento em sua integralidade, compreendida a totalidade das etapas de obras, serviços e instalações necessárias, sob inteira responsabilidade do contratado até sua entrega ao contratante em condições de entrada em operação, com características adequadas às finalidades para as quais foi contratado e atendidos os requisitos técnicos e legais para sua utilização com segurança estrutural e operacional;</i>		
<i>XXXI - contratação por tarefa: regime de contratação de mão de obra para pequenos trabalhos por preço certo, com ou sem fornecimento de materiais;</i>		
<i>XXXII - contratação integrada: regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver os projetos básico e executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto;</i>		
<i>XXXIII - contratação semi-integrada: regime de contratação de obras e serviços de engenharia em que o contratado é responsável por elaborar e desenvolver o projeto executivo, executar obras e serviços de engenharia, fornecer bens ou prestar serviços especiais e realizar montagem, teste, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto;</i>		
<i>XXXIV - fornecimento e prestação de serviço associado: regime de contratação em que, além do fornecimento do objeto, o contratado responsabiliza-se por sua operação, manutenção ou ambas, por tempo determinado;”</i>		

Desta forma, foram verificadas as vantagens e desvantagens de cada regime de execução, e, considerando o objeto da contratação, bem como a urgência de sua entrega e os recursos que a Administração detém no momento, verificou-se que o regime de contratação integrada é o mais apropriado para a execução do objeto, tendo em vista que:





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
• A previsibilidade no valor final do empreendimento devido à vedação legal (exceto em casos excepcionais previstos em Lei) de alteração dos valores contratuais (Art. 133 da Lei 14133/2021); • maior compromisso do contratado quanto à prazos de execução devido à medição estar vinculada a etapas da obra; • a definição das soluções técnicas a serem aplicadas no empreendimento estará a cargo da licitante vencedora, cabendo às concorrentes a busca da solução com a melhor relação custo/benefício.		

Pelo exposto, optou-se pelo regime de contratação integrada.

8. VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$ 30.648.094,76 (trinta milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, noventa e quatro reais e setenta e seis centavos).

O preço estimado foi obtido através de tabelas referenciais e, quando não disponíveis, por meio de composições de preços unitários com cotações de mercado.

O valor estimado engloba todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, controles ambientais de responsabilidade da CONTRATADA, administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação e da análise de riscos.

9. RECURSOS FINANCEIROS

A presente contratação se dará através dos recursos financeiros provenientes do Tesouro Estadual, em conformidade com o Plano de Contratações Anual – PCA.

10. PRAZO DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

O prazo de execução do objeto é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data do recebimento da Ordem de Serviço, sendo o prazo de vigência do contrato de 30 (trinta) meses, contados a partir da data de sua publicação.

11. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

A CONTRATADA deverá apresentar cronograma físico-financeiro, com indicação das etapas, períodos de execução e previsão de desembolso, sempre obedecendo prazo total de execução constante deste ANTEPROJETO.

A CONTRATADA deverá garantir um número mínimo de equipes, dimensionadas de forma que seja possível concluir o objeto no prazo contratado.

12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

São os requisitos mínimos da contratação:

- Empresa especializada em engenharia para execução de obras de executivos de macrodrenagem;
- Estar apta para habilitação:
 - a) Jurídica;
 - b) Fiscal, social e trabalhista;
 - c) Econômica-financeira;
 - d) Técnica.
- A descrição dos requisitos previstos nas alíneas a, b e c constam no edital do certame, já o requisito da alínea d será explanado no item 11.1.
- Declaração de que inexistente, no quadro funcional da empresa, menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos (Lei 9.854/1999) INCISO XXXIII, ART. 7º, DA CF/88;





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
a) Registro ou Inscrição do responsável técnico indicado no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA;		
b) Comprovação de que o licitante possui em seu quadro permanente profissional devidamente reconhecido pelo CREA, de nível superior, e que seja detentor de, no mínimo, 1 (uma) Certidão de Acervo Técnico de execução de serviços/obras de características semelhantes para comprovação da capacidade técnico-profissional do licitante, assim considerados: 1. Construção de casas residenciais em alvenaria e estrutura de concreto. 2. Execução de obras de infraestrutura urbana em loteamento, ou estrutura equivalente, onde seja comprovada a execução de pavimentação, rede de água, rede de esgoto, rede de drenagem e rede de energia elétrica. b.1) O responsável técnico indicado poderá ocupar a posição de diretor, sócio ou integrar o quadro permanente do licitante na condição de empregado ou de prestador de serviços, devendo ser comprovada sua vinculação com o licitante, até a data da apresentação dos documentos de habilitação, por meio de carteira de trabalho e previdência social (CTPS), contrato de prestação de serviços, ficha de registro de empregado ou contrato social, conforme o caso. b.1.1) O contrato de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante deverá especificar sua vinculação à execução integral da obra/serviço objeto desta licitação. b.1.2) O responsável técnico indicado deverá declarar que aceita a indicação realizada pelo licitante e que estará disponível para a execução dos serviços previstos no objeto licitado. b.2) O profissional indicado pelo licitante para fins de comprovação da capacidade técnica-profissional deverá acompanhar a execução dos serviços, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde		





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

que aprovada pela Administração. Para essa substituição, a qualificação técnica do profissional substituto deverá atender as mesmas exigências deste Edital.

b.3) Será admitido o somatório de atestados para comprovação da experiência anterior do Responsável Técnico, podendo inclusive indicar mais de um Responsável Técnico, na execução de todos os serviços discriminados.

b.4) Serão aceitos atestados e/ou Certidões de Acervos parciais, referente a obras e/ou serviços em andamento, desde que os serviços executados sejam representativos da qualificação solicitada, sujeitos à análise do corpo técnico da SEDURB.

12.1.2 CAPACIDADE TÉCNICO OPERACIONAL

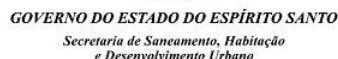
a) Registro ou Inscrição do licitante no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA.

b) Comprovação de que o licitante executou/prestou, sem restrição, serviço/obra de características semelhantes ao objeto licitado, através da apresentação de, no mínimo, 1 (um) Atestado ou Certidão de Acervo Técnico, devidamente assinado e carimbado pelo órgão ou entidade pública ou privada declarante, sendo considerado como de características semelhantes os seguintes serviços:

- 1. Construção de 50 casas residenciais em alvenaria e estrutura de concreto.**
- 2. Execução de obras de infraestrutura urbana em loteamento, ou estrutura equivalente, com área mínima de 16.000 m², onde seja comprovada a execução de pavimentação, rede de água, rede de esgoto, rede de drenagem e rede de energia elétrica, com complexidade igual ou superior ao objeto da contratação.**

b.1) Caso a comprovação da capacidade técnico-operacional seja feita através de atestado do Responsável Técnico da empresa, deverá estar expresso na Certidão





de Acervo Técnico que o profissional que a detém estava à época da execução da obra/serviço vinculado ao licitante.

b.3) Serão aceitos atestados e/ou Certidões de Acervos parciais, referente a obras e/ou serviços em andamento, desde que os serviços executados sejam representativos da qualificação solicitada, sujeitos à análise do corpo técnico da SEDURB.

Será permitida a subcontratação de partes da obra, devendo ser solicitados pela CONTRATADA, mediante justificativa, com a devida anuência da CONTRATANTE, limitados à 30% do valor da contratação.

Para toda e qualquer subcontratação autorizada pela CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá disponibilizar o *contrato da subcontratação* à fiscalização, para acompanhamento dos serviços. Todo e qualquer serviço subcontratado sem conhecimento da CONTRATANTE e da fiscalização, será passível das penalidades previstas em lei.

A subcontratação não exclui a responsabilidade da CONTRATADA perante a CONTRATANTE quanto à qualidade técnica da obra ou do serviço prestado, e, portanto, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela execução contratual, revisão, coordenação e supervisão do objeto.

A responsabilidade quanto ao pagamento da SUBCONTRATADA será de inteira responsabilidade da CONTRATADA, de forma que a SEDURB não fará pagamentos diretos à SUBCONTRATADA.

14. CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO OU NÃO DE CONSÓRCIO



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
- memória de cálculo dos serviços; - relatório fotográfico; - cronograma físico-financeiro atualizado; 1ª via do diário de obras (mensal); - relatório dos ensaios de controle geotécnico para as medições que contiverem itens de pavimentação; - Seções topográficas, incluindo as primitivas, para as medições que contiverem itens de terraplenagem; - as medições que contiverem itens de obra de arte corrente e drenagem, deverão apresentar como anexos, os ensaios relativos aos serviços executados; - demais documentos exigidos pela fiscalização.		

As aferições dos serviços pleiteados em medição serão realizadas pela fiscalização da CONTRATANTE com o acompanhamento da CONTRATADA, as quais contemplarão os serviços concluídos no mês de referência, segundo as diretrizes do eventograma pactuado.

Somente após a autorização da CONTRATANTE a CONTRATADA poderá emitir a Nota Fiscal no valor aprovado da medição.

A CONTRATANTE efetivará medição própria acumulativa, elaboradas em mapas próprios, onde serão feitas as deduções dos quantitativos já pagos.

Para fins de medição dos serviços executados, a CONTRATADA deverá entregar os produtos elaborados e aprovados via E-Docs, solicitando medição, com informação dos itens a serem medidos. Além disso, deverá ser anexada a planilha contratual de





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
medição com memória de cálculo dos itens a serem medidos. Todos os documentos deverão estar assinados e carimbados pelo responsável técnico da CONTRATADA.		

A CONTRATANTE analisará o pleito de medição, o submeterá a avaliação de desempenho e, somente após a sua avaliação e aprovação, a CONTRATADA poderá emitir a Nota Fiscal no valor aprovado.

O pagamento referente ao valor atestado pela fiscalização do contrato, a ser realizado pelo setor financeiro da CONTRATANTE, só será efetuado após a emissão e entrega pela CONTRATADA da Nota Fiscal e documentos exigidos pelo Decreto Estadual 5545-R, de 14 de novembro de 2023, pela Portaria SEGER/PGE/SECONT nº049/2010 e descontos previsto no Decreto nº 5460-R, de 28 de julho de 2023.

15.1 AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

O desempenho dos serviços executados será aferido pela fiscalização do Contrato, por projeto entregue ou evento de obra concluída, na ocasião do seu aceite, através dos critérios de pontuação de desempenho, sendo estes, indicadores da capacidade da CONTRATADA de entregar as atividades e serviços planejados, em conformidade com os requisitos de execução e no período programado.

15.1.1 AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO DE PROJETOS E RELATÓRIOS

Os serviços executados pela CONTRATADA serão avaliados por meio de 3 (três) indicadores de qualidade:

- a) conteúdo e texto ou detalhamento (para projeto e orçamento);
- b) formatação; e
- c) prazo de entrega.

A pontuação de qualidade dos serviços pode resultar em valores entre 0 (zero) e 100 (cem), avaliados conforme critérios e mecanismos de cálculo dos quadros apresentados abaixo:



HASH: dd72c5dec53a068127dc4a7ac1bc3585261e92442a2a026539VXNR3asE-DOGS-ncDSGdUMENToRIGINAhttp://15/03/2023, 10:34:49PÁGINA 81 de 99VNS8-C27E-VKHY. Assinado por: REINALDO BARBOSA MARTINS em 11/03/2026.



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

Quadro 1 – Indicador de Conteúdo

Indicador – PONTUAÇÃO DE CONTEÚDO – PC – (0, 30 ou 60 pontos)	
Item	Descrição
Finalidade	Mensurar a qualidade do conteúdo em cada produto, conforme especificações deste termo de referência.
Meta a cumprir	Alta qualidade no conteúdo de todos os itens exigidos para todos os produtos.
Instrumento de medição	Avaliação dos produtos pelos contratantes.
Forma de acompanhamento	Pessoal, pelo servidor responsável.
Periodicidade	Por evento, a cada recebimento de produto.
Mecanismo de Cálculo	Verificação das faixas de pontuação por cada produto.
Faixas de pontuação	Averiguação serviço a serviço, em todos os produtos constantes da ordem de serviço: - Conteúdo de qualidade plena: completos, com todos os elementos exigíveis por norma, com detalhamento adequado e conteúdo suficiente para a execução plena da obra, preços orçados com base em tabelas referenciais ou ampla cotação de mercado, com composições de custos próprias, bem detalhadas e coerente, memória de cálculo de quantidades completa, que permita verificar as quantidades previstas para cada serviço da planilha orçamentária: 60 pontos - Conteúdo de qualidade mediana: desvios ou imprecisões, em relação ao conteúdo de qualidade plena, que não comprometem a compreensão do conteúdo: 30 pontos - Conteúdo de qualidade inferior: falhas técnicas, de lógica ou de argumentação que fragilizam ou comprometem a correta compreensão do conteúdo: 0 pontos.

Quadro 2 – Indicador de Formatação

Indicador – PONTUAÇÃO DE FORMATAÇÃO - PF	
Nº 2 – Texto ou detalhamento (para projeto e orçamento) e Formatação (0, 5 ou 10 pontos)	
Item	Descrição
Finalidade	Mensurar a coesão, a clareza, a correção ortográfica e gramatical do texto, de maneira a possibilitar a correta apreensão do





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
	conteúdo. Mensurar a qualidade do detalhamento dos projetos ou orçamentos elaborados. Garantir a padronização e a adequação estética na formatação de pranchas de projeto, textos, planilhas, gráficos e tabelas, de forma a facilitar a leitura e a organização dos documentos.	
Meta a cumprir	Texto coeso, claro, com correção ortográfica e gramatical. Formatação adequada dos projetos e orçamentos elaborados. Documentos com textos, gráficos e tabelas padronizados e adequadamente formatados.	
Instrumento de medição	Avaliação dos produtos pelos contratantes.	
Forma de acompanhamento	Pessoal, pelo servidor responsável em cada órgão.	
Periodicidade	Por evento, a cada recebimento de produtos.	
Mecanismo de Cálculo	Verificação das faixas de pontuação por produto.	
Faixas de pontuação	Averiguação do texto, detalhamento e formatação produto a produto, conforme relacionado na ordem de serviço e no termo de referência: - qualidade plena: texto coeso, claro, com correção ortográfica e gramatical, detalhamento de projetos e orçamentos coerente e claro: 10 pontos - qualidade mediana: ocorrência eventual de erros que não comprometem a compreensão do produto: 5 pontos - qualidade inferior: erros que comprometem a compreensão de conteúdo ou ocorrência frequente de erros de qualquer espécie no texto: 0 pontos	

Quadro 3 – Indicador de Prazo

Indicador – PONTUAÇÃO DE PRAZO – PP	
Nº 3 – Atendimento ao prazo de entrega (0, 15 ou 30 pontos)	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir que as entregas atendam às necessidades da CONTRATANTE e que principalmente, possíveis atrasos não prejudiquem a execução de contratos relacionados.
Meta a cumprir	Entrega dentro do prazo constante no cronograma de execução





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
	usuários nas vias e nas diversas frentes de serviços da obra, para constatação da exatidão da implantação da sinalização provisória, em conformidade com as normas vigentes e pertinentes, em especial NR 18 e NR 26.	
Instrumento de medição	Diário de obra e fotos.	
Forma de acompanhamento	Pessoal, pela fiscalização e eventos relatos no diário de obra.	
Periodicidade	Conforme visita da fiscalização.	
Mecanismo de Cálculo	Verificação das faixas de pontuação.	
Início de Vigência	A partir do início da obra.	
Faixas de pontuação	- obra sinalizada, com segurança adequada e atendimento às normas: 10 pontos - obra com itens de sinalização e segurança pendentes, e atendimento dos dispositivos das normativas em até 2 dias úteis, após solicitação do fiscal: 5 pontos - obra com itens de sinalização e segurança pendentes, e atendimento dos dispositivos das normativas após 2 dias úteis da solicitação do fiscal: 0 pontos	

Para fins de cálculo, o indicador de SINALIZAÇÃO E SEGURANÇA será obtido pela média aritmética dos registros, conforme metodologia apresentada nos indicadores anteriores.

Quadro 7 – Indicador de controle ambiental

Indicador Nº 4 – CONTROLE AMBIENTAL – AMB – (0,10 ou 20 pontos)	
Item	Descrição
Finalidade	Verificação da obtenção das licenças e/ou autorizações, e outorgas específicas, conforme previsto nas normas vigentes, junto aos órgãos competentes nas esferas federal, estadual e municipal, quando cabível. Constatar o efetivo atendimento das condicionantes relativas à execução das obras previstas no Licenciamento Ambiental da Obra e avaliar o desempenho e a execução das medidas de proteção ambiental previstas no projeto, com procedimentos que permitam identificar, acessar e





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
Instrumento de medição	Entrega dos ensaios pertinentes	
Forma de acompanhamento	Pessoal, pela fiscalização.	
Periodicidade	Conforme norma técnica pertinente a cada serviço executado.	
Mecanismo de Cálculo	Verificação das faixas de pontuação.	
Início de Vigência	A partir da emissão da ordem de serviço.	
Faixas de pontuação	- Apresentação dos ensaios, em qualidade, quantidade e prazos em conformidade com a norma técnica: 20 pontos; - Apresentação dos ensaios, com deficiência no quantitativo determinado por norma: 10 pontos; - Ausência de apresentação de algum ensaio: 0 pontos	

Para fins de cálculo, o indicador de CONTROLE TECNOLÓGICO será obtido pela média aritmética dos registros, conforme metodologia apresentada nos indicadores anteriores.

Quadro 9 – Indicador de gestão do cronograma

Indicador Nº 6 – GESTÃO DO CRONOGRAMA – GCR - (0, 10 ou 20 pontos)	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir que a CONTRATADA execute a obra, em conformidade com o cronograma físico-financeiro, bem como tomando providências para manutenção do mesmo. Para tanto, a CONTRATADA deverá identificar possíveis ameaças de atrasos e traçar alternativas para contornar os desvios.
Meta a cumprir	Execução da obra, em conformidade com o cronograma físico-financeiro.
Instrumento de medição	Cronograma físico-financeiro anexado aos pedidos de medição.
Forma de acompanhamento	Pessoal, pela fiscalização e gestão do contrato.
Periodicidade	Mensal.
Mecanismo de Cálculo	Verificação das faixas de pontuação.
Início de Vigência	A partir da emissão da ordem de serviço.
Faixas de pontuação	- Execução da obra em conformidade com o cronograma físico-financeiro: 20 pontos;





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
	- Execução da obra com atraso de até 30% em relação ao cronograma físico-financeiro: 10 pontos; - Execução da obra com atraso superior a 30% em relação ao cronograma físico-financeiro: 0 pontos.	

Na avaliação do indicador de GESTÃO DO CRONOGRAMA, os atrasos ocorridos no mês serão avaliados pela SEDURB e só serão computados para fins de avaliação caso seja comprovado que os mesmos se deram por culpa da CONTRATADA.

A aplicação dos critérios de avaliação resultará em uma pontuação final, correspondente à soma das pontuações obtidas em cada indicador, conforme fórmula abaixo:

$$PD = EFE + CANT + SEG + AMB + CTEC + GCR$$

Onde:

- PD = PONTUAÇÃO DE DESEMPENHO
- DISP = DISPONIBILIDADE DO PREPOSTO
- CANT = PONTUAÇÃO DE CANTEIRO DE OBRAS
- SEG = PONTUAÇÃO DE SINALIZAÇÃO E SEGURANÇA
- AMB = PONTUAÇÃO DE CONTROLE AMBIENTAL
- CTEC = PONTUAÇÃO DE CONTROLE TECNOLÓGICO
- GCR = PONTUAÇÃO DE GESTÃO DO CRONOGRAMA

15.2 FATOR DE AJUSTE DE NÍVEL DE SERVIÇO

Como resultante à Pontuação de Desempenho, obtido na avaliação das Atividades/Serviços executados, será atribuído um Fator de Ajuste de Nível de Serviço, correspondente aos possíveis desvios de qualidade encontrados pela CONTRATANTE, de modo a compor o cálculo do valor devido por item de serviço da planilha orçamentária, conforme quadro e fórmula apresentados abaixo:



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc3585261e92442a2a02062539VXNR3seE-DOGS-DC-DOCUMENTO ORIGINAL-11/03/2026 15:03:262611934PÁGINA 90 DE 99



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
Faixas de Pontuação	Pagamento Devido	Fator de Ajuste de Nível de Serviço
De 80 a 100	100% do valor correspondente aos serviços executados no período medido	1
De 70 a 79	99% do valor correspondente aos serviços executados no período medido	0,99
Menor que 70	98% do valor correspondente aos serviços executados no período medido	0,98

A reincidência de prestação de serviços deficitário registradas em 3 medições seguidas, implicará, além da glosa na medição, na aplicação das sanções contratuais cabíveis.

Fatos supervenientes, casos fortuitos ou força maior, serão avaliados pela SEDURB.

15.3 PAGAMENTOS

O processo de pagamento será iniciado por medição mensal provisória, assistida pela CONTRATADA, de acordo com os quantitativos apurados pela fiscalização e apoio, tendo por base o orçamento, o eventograma e o planejamento proposto pela CONTRATADA, nos termos das disposições constantes do edital e do contrato.

A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA pela etapa efetivamente executada no mês de referência, em conformidade com o cronograma de execução físico financeiro, após a medição pelo gestor e fiscal designado para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

Será observado o prazo de até 30 (trinta) dias para pagamento, contados a partir da data da emissão do aceite na nota fiscal recebida pela CONTRATANTE, cujas condições de pagamento seguirão o disposto no edital e no contrato.

Não será possível, sob nenhuma hipótese, a realização de pagamentos antecipados.

16. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

A CONTRATANTE efetuará a fiscalização e a gestão do Contrato através de representantes por ela indicados, por profissional ou equipe de fiscalização habilitada, desde o início até o final do contrato, com a experiência técnica necessária ao acompanhamento e controle do serviço que está sendo executado, conforme Portaria SEGER nº 49-R/2010.

A execução das atividades relativas à cada etapa será instrumento de verificação e aprovação pela Fiscalização do contrato, condições indispensáveis para pagamento dos produtos.

A gestão do contrato, no que couber, observará às disposições contidas na Portaria SEGER/PGE/SECONT nº 049/2010 e suas alterações.

Será designado formalmente pela SEDURB os servidores responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, competindo-lhes atestar a execução e entrega do objeto, observando as disposições deste Contrato.

17. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

As responsabilidades da CONTRATANTE são apresentadas no Anexo II – Matriz de Alocação de responsabilidades.

18. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

As responsabilidades da CONTRATADA são apresentadas no Anexo II – Matriz de Alocação de responsabilidades.

19. SANÇÕES

Na ocorrência de infrações administrativas, sendo na fase de licitação ou durante a vigência contratual, serão aplicadas as sanções previstas na Lei nº 14.133/21 e aquelas constantes nos documentos licitatórios.

20. REAJUSTE





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
a) restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior;		
b) por ocorrência de evento alocado na matriz de riscos como de responsabilidade da CONTRATANTE.		

22. GARANTIA DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

A CONTRATADA prestará garantia de execução contratual em uma das modalidades definidas no art. 96, §1º, da Lei nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do orçamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis do início de sua vigência.

Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no contrato e na regulamentação vigente, a garantia poderá ser utilizada para o pagamento de:

- Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;
- Prejuízos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- Multas aplicadas pela Administração à CONTRATADA;
- Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas, quando couber.

A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período de mais 3 (três) meses após o término da vigência contratual.

No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, nas mesmas condições e parâmetros da contratação, evitando-se a interrupção da continuidade da cobertura pela garantia.

Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente, a CONTRATADA obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for notificada.







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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
23.	ANÁLISE E MAPEAMENTO DE RISCOS	

A contratação prevê a análise e gestão de riscos, em conformidade com o Art. 33 do Decreto Estadual 5.307-R/2023 e com o Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021.

A análise de riscos constitui peça integrante e anexa do presente Termo de Referência. O Anexo III apresenta a análise e mapeamento dos riscos relativos à contratação.

O mapa lista os possíveis eventos supervenientes à assinatura do contrato que possam causar impacto no cronograma, necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro, ou mesmo necessidade de prolação de termo aditivo por ocasião de sua ocorrência.

Ao participar do certame a CONTRATADA declara:

- a) Ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no contrato; e
- b) Ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua proposta.

23.1 MATRIZ DE RISCOS

Encontra-se no Anexo III - Matriz de Alocação de Riscos, levando em conta o mapeamento, a identificação e a classificação de riscos constante no Estudo Técnico Preliminar referente a esta contratação.

Todos os Riscos inerentes à contratação estão elencados e alocados no Anexo III – Matriz de Alocação de Riscos.

Ao participar do certame, a CONTRATADA declara:

- a) Ter pleno conhecimento da natureza e extensão dos riscos por ela assumidos no contrato; e
- b) Ter levado tais riscos em consideração na formulação de sua proposta.

24. DISPOSIÇÕES GERAIS





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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
O licitante deverá apresentar com sua proposta uma <u>DECLARAÇÃO DE QUE TEM PLENO CONHECIMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES DE SERVIÇOS, PLANILHAS DE REFERÊNCIA DE PREÇOS DA CONTRATANTE, BEM COMO DO TR, MAPA DE RISCOS E EDITAL DE LICITAÇÃO.</u>		

Deverá ser incluída, ainda, na declaração, que o declarante e sua equipe técnica conhecem o local de onde deverão ser realizados os serviços e que têm conhecimento das suas peculiaridades e ônus decorrentes dessas, para nada reclamar posteriormente.

Nos preços contratuais estão inclusos todos os custos diretos e indiretos, encargos sociais e trabalhistas, e demais custos necessários à perfeita execução dos serviços.

A CONTRATADA deverá, na execução dos serviços, obedecer a todas as condições contidas neste ANTEPROJETO, ainda que não constem no contrato ou ato convocatório.



HASH: dd72c5dec53a068127dcfa7ac1bc3585261e92442a2a026253VXNR3seE-DOGS-DC-DOCUMENTO ORIGINAL-19/03/2026 15:03:26261934PÁGINA 97 DE 99 VNS8-C27E-VKHY. Assinado por: REINALDO BARBOSA MARTINS em 11/03/2026.



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

PROCESSO	RUBRICA	FOLHA
----------	---------	-------

Vitória, 25 de fevereiro de 2026.

ELABORAÇÃO

Mônica Marques Pereira
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 19:21:02 -03:00

BRUNELLA FOLETTO COSTA AMBLARD
GERENTE QCE-03
GEPRO - SEDURB - GOVES
assinado em 11/03/2026 19:21:09 -03:00

ZILMA PETERLI LYRA
SUBSECRETARIO ESTADO
SUBURB - SEDURB - GOVES
assinado em 11/03/2026 19:34:35 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 11/03/2026 19:34:35 (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/2026-53VXNR>

