



Serra, ES, 29 de julho de 2025

Carta Circular/CPL/001/LCE019/2024

ATENÇÃO EMPRESAS LICITANTES

Considerando as dúvidas encaminhadas por interessados no Edital de Licitação CESAN nº 019/2024, cujo objeto é “contratação de empresa para execução de serviços técnicos especializados em inventário e avaliação patrimonial, destinado a definição da base de remuneração regulatória (BRR) da Cesan.”, depois de consultada a área técnica, prestamos os esclarecimentos anexos.

Atenciosamente,

Roberto Felix de Almeida Junior
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Nº da questão	Documento	Item do Documento	Esclarecimento Solicitado	Esclarecimento
1	EDITAL DE LICITAÇÃO CESAN Nº 019/2024	item 12.1.4	“Em atenção ao disposto no item 12.1.4 do Edital, que trata da composição da equipe técnica a ser apresentada para fins de qualificação, observamos que se exige a indicação de "profissionais de nível superior com formação, experiência e habilidades", sem, contudo, especificar a área de formação exigida. Dessa forma, entendemos que será admitida a participação de profissionais com formação em qualquer área do ensino superior, desde que atendam aos demais requisitos previstos no Edital, em especial à exigência de experiência mínima de 3 (três) anos mencionada no item 12.1.6. Solicitamos, portanto, a gentileza de confirmar se o nosso entendimento está correto.”	Sim, o entendimento está correto, entretanto deve-se observar as especialidades exigidas em especial os itens “d” até “g”: 12.1.4 Apresentar declaração formal de que possui equipe chave que deverá ser composta por profissionais de nível superior com formação, experiência e habilidades requeridas para o desenvolvimento dos serviços em cada uma das seguintes áreas de conhecimento: a) Coordenador de área de Engenharia; b) Coordenador de área de Avaliações Patrimoniais; c) Coordenador da área Contábil; d) Especialista em Avaliações Cíveis; e) Especialista em Avaliações Mecânicas, Elétricas ou Eletromecânicas; f) Especialista em Conciliações Físico-contábeis; g) Especialista em inventários de Redes de Distribuição. h) Comprovação que os profissionais supramencionados fazem parte do seu quadro

				de empregados, contratados e/ou sócios.
2	ANEXO VI - CADERNO DE EXECUÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS		“Considerando os trechos do Caderno de Execução e Descrição dos Serviços que dispõem sobre os imóveis componentes do escopo de trabalho, em especial a previsão de que “no caso de imóveis operacionais, a CESAN apresentará a documentação que comprove a titularidade do referido bem”, bem como as condições estabelecidas para a elegibilidade dos imóveis em processo de regularização fundiária, solicitamos o seguinte esclarecimento: No contexto das atividades de inventário físico é correto entender que a documentação comprobatória da titularidade da totalidade dos terrenos, operacionais ou não, (matrícula, transcrição etc.), inclusive aquela relacionada aos terrenos em regularização, será fornecida diretamente pela CESAN, não sendo responsabilidade da contratada a obtenção de documentos em cartórios ou outros órgãos externos? Nosso entendimento é de que, diante da complexidade e abrangência do escopo, bem como da natureza	A documentação comprobatória da titularidade dos terrenos, operacionais ou não, (matrícula, transcrição etc.), inclusive aquela relacionada aos terrenos em regularização, serão fornecidas diretamente pela CESAN, por meio da Divisão de Regularização Fundiária (E-DRF).

			institucional da informação requerida, caberá à CESAN disponibilizar a documentação existente e necessária à correta identificação e conciliação dos terrenos, a fim de assegurar a completude e a fidedignidade do processo, conforme diretrizes do próprio Caderno de Execução e Descrição dos Serviços.”	
3	ANEXO VI – CADERNO DE EXECUÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	ANEXO II – ESTIMATIVA DE QUANTITATIVOS DE BENS PATRIMONIAIS DA 2ª RTO DA CESAN	“Em consulta ao Anexo II - Estimativa de Quantitativos de Bens Patrimoniais da 2ª RTO da CESAN, verificamos que estão apresentados os quantitativos estimados de diversos ativos, entretanto, não identificamos a inclusão de poços na referida estimativa. Considerando que a adequada alocação de recursos e planejamento da execução do inventário físico depende da estimativa preliminar dos bens a serem vistoriados, solicitamos a gentileza de esclarecer se a CESAN dispõe de estimativa quanto à quantidade de poços existentes nas unidades operacionais abrangidas pela 2ª RTO.”	A estimativa para o quantitativo de poços e aproximadamente 20 (vinte) unidades, o quais já estavam incluídos na estimativa inicial (segue tabela abaixo).

LOCALIZAÇÃO DOS POÇOS

Imob.-Sbnº	Onerosidad	Descrição	Dt.incorp.	Classe	Desc. Classe Ativo	Desc. Localidade	Desc. Local Instal.	Nº invent.	UND. Medida	QTDE
502000084-2	Oneroso	Captação /poço de contato *	25/02/2023	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	ÁGUA DOCE DO NORTE	ÁGUA DOCE DO NORTE	30893-2	UN	1
502000083-1	Oneroso	Captação Poço de captação	25/02/2023	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	ÁGUIA BRANCA	R.FRANCISCO A. COUTO	30884-1	UN	1
502000332-1	Oneroso	POÇO PROFUNDO - 03- ALTO RIO NOVO	25/04/2023	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	ALTO RIO NOVO	A.R.NOVO - POÇO 03	63418-1	UN	1
822000005-0	Não Oneroso	POÇO ARTESIANO I	25/09/2022	822-S	Barragens, Tomadas e Poços	ARACRUZ	SAA- ARACRUZ	77130	UN	1
822000006-0	Não Oneroso	POÇO ARTESIANO	25/09/2022	822-S	Barragens, Tomadas e Poços	ARACRUZ	VILA DO RIACHO-ETA V.DO RIACHO	77139	UN	1
822000002-0	Não Oneroso	POÇO ARTESIANO I BARRA DO SAY	25/09/2022	822-S	Barragens, Tomadas e Poços	ARACRUZ	BARRA DO SAHY - CAPTAÇÃO	77168	UN	2
822000003-0	Não Oneroso	POÇO ARTESIANO	25/09/2022	822-S	Barragens, Tomadas e Poços	ARACRUZ	ARACRUZ-RIO PRETO RESERVATORIO	77124	UN	1
822000004-0	Não Oneroso	POÇO ARTESIANO	25/09/2022	822-S	Barragens, Tomadas e Poços	ARACRUZ	ARACRUZ-RIO PRETO RESERVATORIO	77125	UN	1
502000047-4	Oneroso	Barragem / Poço de contato *	25/02/2023	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	BARRA DE SÃO FRANCISCO	R.JOSÉ ALBERTO COSTA, 147	30728-4	UN	1
502000341-0	Oneroso	POÇO 01 - PAULISTA -B.S.FRANCISCO	25/08/2020	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	PAULISTA	PAULISTA R. Alexandre da Silva	63836	UN	1
502000279-1	Oneroso	POÇO TUBULAR PROFUNDO - SANTANA	25/04/2023	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	CONCEIÇÃO DA BARRA	C.BARRA-SANTANA	51013-1	UN	1
502000342-0	Oneroso	POÇO 01 - SANTA LUZIA DE MANTENÓPOLIS	25/08/2020	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	SANTA LUZIA MANTENÓPOLIS	S.LUZIA MANT. RUA DA CESAN (ET	63837	UN	1
502000118-4	Oneroso	Captação / poço de contato	28/02/2023	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	NOVA VENÉCIA	AV VITÓRIA, 888 - N.VENÉCIA	31226-4	UN	1
502000340-0	Oneroso	POÇO 02 - VILA VERDE-PANCAS	25/08/2020	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	VILA VERDE	PANCAS - R. ANTONIO ALVES DA	63835	UN	1
502000340-1	Oneroso	POÇO 02 - VILA VERDE-PANCAS	25/11/2020	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	VILA VERDE	PANCAS - R. ANTONIO ALVES DA	63835-1	UN	1
502000304-1	Oneroso	POÇO PROFUNDO - 01 - ITAMIRA	25/11/2020	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	ITAMIRA	ITAMIRA-POÇO 01	63462-1	UN	1
502000368-0	Oneroso	POÇO TUBULAR PROFUNDO	25/10/2024	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	VILA FARTURA	S.G.PALHA-V.FARTURA	77864	UN	1
502000088-1	Oneroso	Captação - Barragem - poço de contato*	28/02/2023	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	SAO JOSE DO CALCADO	S.J.CALÇADO	30968-1	UN	1
502000343-0	Oneroso	POÇO 02 - VILA PAVÃO - Rua Des Santos Neves	25/08/2020	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	VILA PAVÃO	VIP-POÇO 2 R.DES. SANTOS NEVES	63838	UN	1
502000115-2	Oneroso	Barragem /Captação poço contato	28/02/2023	822-IN	Barragens, Tomadas e Poços	VILA VALÉRIO	R.PADRE FRANCISCO	31221-2	UN	1

Nº da questão	Documento	Item do Documento	Esclarecimento Solicitado	Esclarecimento																																																																								
4			“Dado o disposto no Anexo V do edital, em que esta apresentado o cronograma físico financeiro de janeiro de 2025 até novembro de 2025, gostaríamos de entender se estas datas se referem a 2026.”	O cronograma físico financeiro no Caderno de Execução e Descrição dos Serviços está incorreto. A realização dos serviços deve seguir o cronograma Físico Financeiro conforme item 9.3 do Anexo I do Termo de Referência.																																																																								
5			“Referente ao item 2 do CADERNO DE EXECUÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS, no qual está apresentado a seguinte exigência: Avaliação dos ativos pela CESAN: início em fevereiro de 2025 e conclusão máxima em novembro de 2025, contemplando a etapa de certificação pela ARSP, que será realizada de forma concomitante Gostaríamos de confirmar se esta exigência é válida. Pois, em caso de contratação, o inventário físico, cálculo do VNR e formação da BRR deverá ocorrer em apenas 3 meses.”	Os prazos devem seguir o cronograma físico financeiro do imagem <table><tr><td>CESAN qualidade em saneamento</td><td colspan="8">CRONOGRAMA x FÍSICO-FINANCEIRO PREVISTO</td></tr><tr><td>Etapas do Serviço</td><td>setembro, 2026</td><td>outubro, 2025</td><td>novembro, 2025</td><td>dezembro, 2025</td><td colspan="2">janeiro, 2026</td><td colspan="2">fevereiro, 2026</td></tr><tr><td>Planejamento dos serviços e Classificação inicial dos ativos</td><td>5,00%</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Levantamento de campo (Inventário)</td><td></td><td colspan="3">30,00%</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Conciliação físico e contábil</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">25,00%</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Formação de Banco de Preços</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Classificação Final e Valoração dos ativos</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">40,00%</td></tr><tr><td>Geração do laudo da BRR e emissão de ART.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr></table>	 CESAN qualidade em saneamento	CRONOGRAMA x FÍSICO-FINANCEIRO PREVISTO								Etapas do Serviço	setembro, 2026	outubro, 2025	novembro, 2025	dezembro, 2025	janeiro, 2026		fevereiro, 2026		Planejamento dos serviços e Classificação inicial dos ativos	5,00%								Levantamento de campo (Inventário)		30,00%							Conciliação físico e contábil					25,00%				Formação de Banco de Preços									Classificação Final e Valoração dos ativos							40,00%		Geração do laudo da BRR e emissão de ART.								
 CESAN qualidade em saneamento	CRONOGRAMA x FÍSICO-FINANCEIRO PREVISTO																																																																											
Etapas do Serviço	setembro, 2026	outubro, 2025	novembro, 2025	dezembro, 2025	janeiro, 2026		fevereiro, 2026																																																																					
Planejamento dos serviços e Classificação inicial dos ativos	5,00%																																																																											
Levantamento de campo (Inventário)		30,00%																																																																										
Conciliação físico e contábil					25,00%																																																																							
Formação de Banco de Preços																																																																												
Classificação Final e Valoração dos ativos							40,00%																																																																					
Geração do laudo da BRR e emissão de ART.																																																																												

6			“Referente ao inventário e valoração de Terrenos, a quantidade apresentada no Anexo II (1090 terrenos) se referem apenas aos terrenos adquiridos dentro do período de escopo (01/01/2020 e 31/12/2024) ou também esta incluído os terrenos adquiridos anteriormente e que devem ser inventariados e valorados. conforme exigência do item 3 do CADERNO DE EXECUÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS que esta apresentado abaixo: No caso de terrenos especificamente, deverão ser levantados e avaliados todos aqueles imóveis adquiridos anteriormente a 01/01/2020 que não foram incluídos na BRR inicial (1ª Revisão Tarifária Ordinária) da CESAN.”	Conforme disposto no item 3.7.1.1 do Manual de BRR: Os terrenos que não possuam documentação de titularidade de propriedade definitiva, em nome da Concessionária, serão incluídos na Base de Remuneração Regulatória até a 3ª RTP, desde que cumpram, obrigatoriamente, as seguintes condições: • Existir documentação que comprove a forma de aquisição do bem; • Existir documento que comprove ter sido o ativo adquirido de forma onerosa para a Concessionária (no caso de ativo oneroso); • A documentação de titularidade de propriedade encontrar-se em processo de regularização; • Haver registro do bem na contabilidade e no sistema patrimonial da Concessionária; • Localizar-se dentro da área geográfica da concessão. Ou seja, os terrenos adquiridos anteriormente a 01/01/2020 que não entraram na BRR da 1ª RTO, deverão ser avaliados e inclusive foram inseridos na estimativa de bens a serem avaliados “QUANTITATIVO ANALÍTICO DE BENS PATRIMONIAIS DA 2ª RTO DA CESAN”, cabendo a Divisão de Regularização Fundiária (E-DRF) apresentar documentação prevista no Manual de BRR. O Produto “Laudo BRR” deverá ser entregue até a data de 28/02/2026.
7			“Referente a valoração de Terrenos, podemos confirmar o entendimento que não deverá ser emitido um laudo de avaliação por terreno e sim, utilizar a metodologia presente na NBR 14.653 - Partes 1 e 2 da ABNT para cálculo do VNR dos terrenos.”	Correto, o manual de BRR não exige laudo de avaliação individualizado. O valor da avaliação poderá ser apresentado em forma de relatório conforme anexo I do CADERNO DE EXECUÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS “ANEXO I - INFORMAÇÕES MÍNIMAS PARA O LAUDO DE AVALIAÇÃO DA BRR”

8			“Referente ao item 4.6.2.2 do CADERNO DE EXECUÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS, podemos confirmar o entendimento que as informações para cálculo do Índice de Aproveitamento das ETAs e ETEs serão fornecidos pela CESAN (Utilização da Capacidade Instalada - UCI e Expectativa de crescimento da demanda no horizonte de 15 anos - ECD)?”	Correto, as informações para efetivação dos cálculos serão fornecidas pela CESAN no que se refere as ETAs e ETEs.
9			“Referente ao inventário de terrenos, podemos confirmar o entendimento que as informações contábeis e cartoriais obrigatórias presentes no item 4.2.1.1 (itens e até i) do CADERNO DE EXECUÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS serão fornecidas pela CESAN e não é necessária uma atuação da avaliadora referente a contato com cartórios.”	A documentação comprobatória da titularidade da totalidade dos terrenos, operacionais ou não, (matrícula, transcrição etc.), inclusive aquela relacionada aos terrenos em regularização, serão fornecidas diretamente pela CESAN, por meio da Divisão de Regularização Fundiária (E-DRF).

10		“Referente ao inventário de equipamentos individuais, podemos confirmar o entendimento que a lista de ativos que entraram em operação entre 01/01/2020 e 31/12/2024 e fazem parte do escopo do Laudo da Base de Remuneração Regulatória irá conter a posição exata e/ou aproximada do ativo dentro das instalações da CESAN. Caso contrário, podemos confirmar o entendimento que o operador da CESAN que acompanhará o inventário possui o conhecimento da localização dos ativos que fazem parte do escopo do laudo.”	Anualmente a CESAN realiza o inventário de bens móveis que em outras palavras equivale ao “inventário de equipamentos individuais” e presumimos que as informações levantadas nesta ocasião reflete a posição exata e/ou aproximada dos ativos (bens) e que cada área gestora da CESAN deverá obrigatoriamente acompanhar os levantamentos da contratada a fim de auxiliar e facilitar a localização dos ativos que fazem parte do escopo do laudo.
----	--	---	--

	CRONOGRAMA x FÍSICO-FINANCEIRO PREVISTO							
Etapa do Serviço	setembro, 2026	outubro, 2025	novembro, 2025	dezembro, 2025	janeiro, 2026		fevereiro, 2026	
Planejamento dos serviços e Classificação inicial dos ativos	5,00%							
Levantamento de campo (Inventário)		30,00%						
Conciliação físico e contábil					25,00%			
Formação de Banco de Preços								
Classificação Final e Valoração dos ativos							40,00%	
Geração do laudo da BRR e emissão de ART.								

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

ROBERTO FELIX DE ALMEIDA JUNIOR
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CESAN - GOVES
assinado em 29/07/2025 10:28:48 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 29/07/2025 10:28:48 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por ALEXANDRA DO NASCIMENTO BIGOSSÍ (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL - CESAN - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-50SJSD>