

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

Descrição da demanda: A presente solicitação tem como objetivo a elaboração de todos os documentos técnicos necessários para viabilizar a contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de assessoramento e apoio técnico à gestão das ações e projetos de interesse da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, garantindo a conformidade com as normas legais e regulatórias aplicáveis, bem como com os requisitos técnicos e administrativos da NOVACAP.

Setor(es) Requisitante(s): Diretoria De Planejamento e Projetos, Diretoria de Obras e Diretoria das Cidades.

1. JUSTIFICATIVA DA DEMANDA:

1.1. CONSIDERANDO o [Estatuto Social 2024 da NOVACAP](#), a nova estrutura da NOVACAP conforme [Organograma NOVACAP 2024](#), bem como o [Regimento Interno NOVACAP 2024](#).

1.2. CONSIDERANDO que no organograma da Companhia constam três Diretorias afetas à área fim da Companhia, com necessidades múltiplas, as quais serão diretamente beneficiadas com a presente Contratação. Esse apoio afetará todas as atividades realizadas nas diretorias. Conforme o [Regimento Interno da NOVACAP 2024](#), em seus arts. 44, 62, e82, elas desempenham as seguintes atribuições:

Art. 44. À Diretoria das Cidades, unidade orgânica de direção superior e de execução, além das atribuições definidas no Estatuto Social, compete:

I - planejar, dirigir, coordenar e controlar a execução e o desenvolvimento das atividades do Departamento de Parques e Jardins, do Departamento de Regionais e do Departamento de Equipamentos Públicos, bem como do Centro de Controle Operacional;

II - propor, implantar, implementar, acompanhar e avaliar a execução de políticas, programas, projetos, ações e metas no âmbito de sua competência e em consonância com os objetivos estratégicos e a missão da NOVACAP;

III - coordenar e controlar a manutenção e conservação das áreas verdes e a manutenção, conservação e realização de reparos localizados no sistema viário do Distrito Federal, nos equipamentos públicos e em seus sistemas e nas obras de artes especiais, sob a responsabilidade da NOVACAP;

IV - submeter à Diretoria Executiva a descentralização dos serviços, criando postos avançados em algumas Regiões Administrativas que compõem as Regionais;

V - coordenar a elaboração de proposta orçamentária referente às obras e serviços sob sua responsabilidade;

VI - promover relatórios situacionais das obras e serviços executados pelas unidades orgânicas da Diretoria das Cidades, a fim de subsidiar o controle administrativo das atividades junto à Auditoria Interna;

VII - promover a articulação entre as unidades orgânicas subordinadas à Diretoria das Cidades e às demais unidades da NOVACAP;

VIII - coordenar e dar providências, no âmbito de sua competência, às demandas de ordem estratégica;

IX - zelar pelo cumprimento dos prazos de execução dos objetos de contratos, convênios, parcerias, portarias conjuntas, acordos e instrumentos congêneres relacionados à sua área de atuação;

X - desenvolver outras atividades que lhe forem atribuídas, na sua área de atuação, ou delegadas pelo Presidente, pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho de Administração.

[...]

Art. 62. À Diretoria de Planejamento e Projetos, unidade orgânica de direção superior, além das atribuições definidas no Estatuto Social, compete:

I - planejar, dirigir, coordenar e controlar a execução e o desenvolvimento das atividades do Departamento de Planejamento, do Departamento de Projetos, do Departamento de Orçamentos e das demais unidades transitórias vinculadas à Diretoria de Projetos;

II - propor, implantar, implementar, acompanhar e avaliar a execução de políticas, programas, projetos, ações e metas no âmbito de sua competência, em consonância com os objetivos estratégicos e a missão da NOVACAP;

III - coordenar e controlar a execução, diretamente ou por intermédio de terceiros, das atividades de planejamento dos processos de licitação e de elaboração de projetos e orçamentos de obras e de serviços técnicos de engenharia e arquitetura de interesse ou confiados à NOVACAP;

IV - promover trabalhos de racionalização de uso do espaço físico da Companhia;

V - coordenar a elaboração de proposta orçamentária referente aos serviços sob sua responsabilidade;

VI - promover relatórios situacionais dos serviços executados pelas unidades orgânicas da Diretoria de Projetos, a fim de subsidiar o controle administrativo das atividades junto à Auditoria Interna;

VII - promover a articulação entre as unidades orgânicas subordinadas à Diretoria de Projetos e às demais unidades da NOVACAP;

VIII - coordenar e dar providências, no âmbito de sua competência, às demandas de ordem estratégica;

IX - zelar pelo cumprimento dos objetos e prazos de execução de contratos, convênios, parcerias, portarias conjuntas, acordos e instrumentos congêneres relacionados à sua área de atuação; e

X - desenvolver outras atividades que lhe forem atribuídas, na sua área de atuação, ou delegadas pelo Presidente, pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho de Administração.

[...]

Art. 82. À Diretoria de Obras, unidade orgânica de direção superior, além das atribuições definidas no Estatuto Social, compete:

I - planejar, dirigir, coordenar e controlar a execução e o desenvolvimento das atividades do Departamento de Urbanização, do Departamento de Drenagem, Departamento de Edificações e Núcleo de Controle de Obras;

II - propor, implantar, implementar, acompanhar e avaliar a execução de políticas, programas, projetos, ações, metas no âmbito de sua competência e em consonância com os objetivos estratégicos e a missão da NOVACAP;

III - coordenar e controlar a execução, diretamente ou por intermédio de terceiros, de obras e serviços de engenharia e arquitetura confiados à Diretoria de Obras;

IV - coordenar e controlar a implantação e manutenção dos Sistemas de Drenagem de Águas Pluviais, sob a responsabilidade da NOVACAP;

V - coordenar a elaboração de proposta orçamentária referente às obras e serviços sob sua responsabilidade;

VI - promover relatórios situacionais das obras e serviços executados pelas unidades orgânicas da Diretoria de obras, a fim de subsidiar o controle administrativo das atividades junto à Auditoria Interna;

VII - promover a articulação entre as unidades orgânicas subordinadas à Diretoria de Obras e junto às demais unidades da NOVACAP;

VIII - coordenar e dar providências, no âmbito de sua competência, às demandas de ordem estratégica;

IX - zelar pelo cumprimento dos objetos e prazos de execução de contratos, convênios, parcerias, portarias conjuntas, acordos e instrumentos congêneres relacionados à sua área de atuação;

X - desenvolver outras atividades que lhe forem atribuídas, ou delegadas pelo Presidente, pela Diretoria Executiva ou pelo Conselho de Administração.

1.3. A contratação de serviços de consultoria especializada tem como objetivo principal suprir lacunas operacionais e técnicas da NOVACAP, especialmente, nas áreas de planejamento, gestão e execução de projetos, obras e serviços de engenharia e arquitetura. A finalidade não se limita à entrega de soluções técnicas imediatas, mas também inclui o aprimoramento contínuo dos processos internos da Companhia, assegurando maior eficiência e alinhamento com as diretrizes legais e regulatórios aplicáveis.

1.4. Os serviços a serem contratados devem **apoiar a gestão estratégica de projetos, obras e serviços**, com foco na padronização, monitoramento e avaliação de resultados, **aumentar a capacidade operativa** da NOVACAP, potencializando a atuação da Companhia de forma tempestiva na execução de demandas críticas, **promover melhorias no modelo de governança corporativa**, por meio da implementação de práticas modernas de gestão e controle e **fomentar a inovação técnica e metodológica**, garantindo que a Companhia acompanhe as melhores práticas e tecnologias disponíveis no mercado.

1.5. Os serviços que compõem o escopo da contratação são caracterizados como de natureza eminentemente intelectual, de alta complexidade e caráter consultivo, o que os diferencia da simples alocação de mão de obra. Dentre as atividades previstas, destaca-se o **apoio à análise e elaboração de projetos, orçamentos, estudos e peças técnicas**, incluindo a assistência no desenvolvimento de projetos arquitetônicos e de engenharia que atendam às especificações técnicas e legais aplicáveis, além de estudos de viabilidade técnica, econômica e ambiental, especialmente para obras de grande impacto, entre outros. Soma-se a isso o **gerenciamento de projetos e ativos**, abrangendo o planejamento, acompanhamento e controle de cronogramas, recursos e riscos, bem como suporte ao acompanhamento técnico de obras e serviços, com foco na conformidade contratual e na garantia de qualidade.

1.6. Outro eixo importante é o **apoio à governança e à gestão operacional**, com iniciativas voltadas à revisão e padronização de procedimentos operacionais por meio da elaboração de manuais, instruções, normativos, fluxogramas, entre outros meios. Além disso, contempla-se a capacitação das equipes internas para adoção de melhores práticas em gestão de projetos e fiscalização de obras, contribuindo para o fortalecimento institucional da Companhia e para a melhoria dos processos internos.

1.7. O **crescimento contínuo das demandas** à NOVACAP, originadas de órgãos do GDF e da população, sobrecarrega o quadro técnico, comprometendo prazos e qualidade. A presente contratação busca **aumentar a capacidade de atendimento** por meio da **melhoria dos processos internos, padronização de fluxos de trabalho e inovação metodológica**. Além de atender às demandas imediatas, o objetivo é **fortalecer a governança corporativa**, otimizar recursos e implementar **práticas modernas de gestão**. Dessa forma, a NOVACAP poderá **responder com maior eficiência e qualidade**, alinhando-se às melhores práticas de mercado.

1.8. Grande parte das demandas enfrentadas pela NOVACAP envolve projetos de **alta complexidade**, como infraestrutura urbana e sustentabilidade ambiental. Nesse contexto, a contratação de serviços especializados tem como objetivo prestar **apoio técnico e assessoramento**, complementando as atividades da Companhia e garantindo que as demandas sejam atendidas com **soluções alinhadas aos padrões legais, técnicos e de qualidade**.

1.9. A contratação contribuirá para a **modernização dos processos internos da NOVACAP**, com foco em **gestão estratégica** e no aprimoramento da **padronização de fluxos de trabalho**. Além disso, possibilitará o desenvolvimento de ferramentas e metodologias que fortaleçam

a **gestão de projetos e a fiscalização técnica**, promovendo uma atuação mais eficiente e inovadora, alinhada às melhores práticas do mercado e às demandas institucionais.

1.10. A contratação está fundamentada em dispositivos legais como a Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) e demais dispositivos legais aplicáveis, além de resoluções das Cortes de Contas (TCU e TCDF) e de normas técnicas pertinentes. Esses dispositivos asseguram a legalidade e a conformidade do processo de contratação. **Adicionalmente, o escopo contratual evita a caracterização da contratação como simples alocação de mão de obra, definindo claramente que se trata da entrega de resultados técnicos específicos, garantindo conformidade com as exigências regulatórias e os objetivos estratégicos da NOVACAP.**

1.11. Entre os principais benefícios esperados com a contratação, destacam-se o aumento da eficiência operacional da NOVACAP, ampliando o suporte técnico para atender demandas prioritárias e complexas. A qualidade dos serviços também será aprimorada, com padrões técnicos elevados na elaboração e execução de projetos, obras e serviços, gerando impacto positivo na satisfação de todas as partes interessadas.

1.12. A implementação de controles e metodologias especializados reduzirá riscos, como atrasos, erros e desperdícios nos projetos, obras e serviços. Além disso, o fortalecimento dos mecanismos de governança corporativa permitirá maior transparência e eficiência na gestão, enquanto a introdução de soluções técnicas e metodológicas contribuirá para a modernização e competitividade da Companhia.

1.13. A contratação de serviços de consultoria técnica especializada é uma medida indispensável para assegurar que a NOVACAP continue desempenhando seu papel estratégico no desenvolvimento do Distrito Federal, com eficiência, qualidade e conformidade legal. Ao fortalecer suas capacidades técnicas e gerenciais, a Companhia estará melhor preparada para enfrentar os desafios atuais e futuros, beneficiando diretamente a população e os órgãos governamentais que dependem de seus serviços.

1.14. Portanto, a presente justificativa destaca a necessidade e a relevância da contratação, assegurando alinhamento com os princípios que regem a administração pública e com os objetivos institucionais e estratégicos da NOVACAP.

2. ESPECIFICAÇÃO E QUANTITATIVO DOS SERVIÇOS À SEREM CONTRATADOS:

2.1. Diretoria de Planejamento e Projetos:

2.1.1. Especificação Técnica DP - Produtos e Ações (158582290)

2.1.2. Especificação Técnica DP - Equipes (158582394)

2.2. Diretoria de Obras:

2.2.1. Especificação Técnica 1 Diretoria de Obras (158342009)

2.3. Diretoria das Cidades:

2.3.1. Especificação Técnica Diretoria das Cidades (158482528)

3. ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços continuados de assessoramento e apoio técnico à gestão das ações e projetos de interesse da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, com sede no Setor e Áreas Públicas, lote B, Guará/DF, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste instrumento, por lotes:

Lote 01 - Diretoria de Planejamento e Projetos (DP);

Lote 02 - Diretoria de Obras (DO); e

Lote 03 - Diretoria das Cidades (DC).

De natureza comum	NÃO
De prestação continuada	SIM
De natureza eminentemente intelectual	SIM
De grande complexidade e/ou prevê inovação metodológica ou tecnológica	NÃO
De Tecnologia da informação	NÃO
Possui mão de obra exclusiva	NÃO
De natureza especial	NÃO
Demanda estimada ou definida	ESTIMADA

MODO DE DISPUTA

Aberto	
Fechado	X
Combinado	

REGIME DE EXECUÇÃO

Empreitada por preço unitário	X
Empreitada por preço global	
Contratação semi-integrada	
Contratação integrada	
Empreitada integral	
Tarefa	

MATRIZ DE RISCO

SIM

PARCELAMENTO DO OBJETO

NÃO

BENEFÍCIOS ÀS ENTIDADES PREFERENCIAIS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006	
Direito de preferência e de saneamento	SIM
Licitação exclusiva – valor menor ou igual a R\$80.000,00	NÃO
Cota reservada - aquisição de bens, serviços e obras de natureza divisível	NÃO
Subcontratação compulsória	NÃO

PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO	SIM
---------------------------	-----

PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS	NÃO
------------------------------	-----

CRITÉRIOS DE JULGAMENTO	
Menor preço	
Maior desconto	
Melhor combinação de técnica e preço	X
Melhor técnica	
Melhor conteúdo artístico	
Maior oferta de preço	
Maior retorno econômico	
Melhor destinação de bens alienados	

Demandante(s):

Carlos Alberto Spies
Diretor de Planejamento e Projetos
NOVACAP

André Luiz Oliveira Vaz
Diretor de Obras
NOVACAP

Raimundo Oliveira Silva

Diretor das Cidades

NOVACAP



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA VAZ - Matr.0074895-1, Diretor(a) de Obras**, em 13/12/2024, às 15:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO OLIVEIRA SILVA - Matr.0073772-0, Diretor(a) das Cidades**, em 13/12/2024, às 15:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ALBERTO SPIES - Matr.0973612-3, Diretor(a) de Planejamento e Projetos**, em 13/12/2024, às 15:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **158612502** código CRC= **7CB86A41**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF