



TRIBUNAL DE CONTAS DO DISTRITO FEDERAL
PRESIDÊNCIA
SECRETARIA DAS SESSÕES

Ofício nº 5751/2026-GP

Brasília-DF, 06 de julho de 2026.

Prezado Chefe,

Em conformidade com o art. 9º da Portaria-TCDF nº 10/2025, publicada no DODF de 17.01.25, cumpre-me dirigir a Vossa Senhoria para encaminhar, em anexo, cópia do inteiro teor do Despacho Singular nº 134/2026-MM, proferido pelo(a) Conselheiro Márcio Michel Alves De Oliveira no Processo nº 00600-00004877/2026-49-e.

Na oportunidade, informo que os documentos relacionados ao processo poderão ser acessados no endereço eletrônico <https://etcdf.tc.df.gov.br?a=consultaETCDF&f=formPrincipal&nrproc=4877&anoproc=2026> ou, no sítio do TCDF (<http://www.tc.df.gov.br>), na aba "Peças juntadas ao Processo", mediante indicação do número do processo, estando a consulta condicionada à prévia autorização de sua divulgação.

Informo, ainda, que as futuras tramitações dos autos em exame poderão ser acompanhadas mediante cadastramento no sistema TCDFPush (www.tc.df.gov.br – Consultas e Serviços – Acompanhamento por e-mail).

Atenciosamente,

João Batista Pereira De Souza
Secretário das Sessões

Ao Senhor
SILVIO ROMERO CORDEIRO GOMES
Chefe do Núcleo de Licitação Substituto da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP
Setor SIA Setor de Áreas Públicas Lote 2, Bloco A1, 1º Andar - Ed. Sede Zona Industrial (Guará)
Brasília -DF CEP:71215000



Tribunal de Contas do Distrito Federal
GABINETE DO DESEMBARGADOR DE CONTAS MÁRCIO MICHEL

Processo nº: 00600-00004877/2026-49-e.
Jurisdicionado: Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP
Data de Abertura: 07/07/2026, às 9 horas.
Valor Estimado: R\$ 52.115.188,80
Assunto: Licitação.
Ementa: Procedimento Licitatório Presencial nº 2/2026 – NLC/PRES. **Objeto:** contratação integrada de empresa ou consórcio para elaboração dos projetos básico e executivo de engenharia e execução das obras de reconstrução e modernização do Estádio Adonir Guimarães, em Planaltina/DF. **Fase atual:** exame do edital. **Corpo Técnico:** identificação de impropriedades relevantes relacionadas à suficiência do anteprojeto de engenharia, à delimitação das obrigações de meio e de resultado, à matriz de riscos, aos critérios de aceitabilidade de preços, às exigências de qualificação técnica, ao critério de julgamento técnica e preço, ao orçamento estimativo e a outros aspectos da fase preparatória da contratação. Presença dos pressupostos autorizadores da tutela cautelar. Suspensão do certame para saneamento das impropriedades apontadas ou apresentação de justificativas técnicas aptas a afastá-las. **Decisão monocrática convergente.**

DESPACHO SINGULAR Nº 134/2026 - GCMM

Trata-se da análise do Edital do Procedimento Licitatório Presencial nº 2/2026 – NLC/PRES, promovido pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, cujo objeto consiste na contratação integrada de empresa ou consórcio para elaboração dos projetos básico e executivo de engenharia, bem como para execução das obras de reconstrução e modernização do Estádio Adonir Guimarães, localizado no Setor Recreativo de Planaltina/DF (peça 2).

A presente etapa processual refere-se ao exame preventivo do edital realizado antes da abertura da sessão pública, designada para o dia 7/7/2026, cujo valor estimado da contratação alcança R\$ 52.115.188,80, circunstância que recomenda a atuação tempestiva desta Corte de Contas, com vistas a resguardar a legalidade do procedimento licitatório, a adequada aplicação dos recursos públicos e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

A Unidade Técnica, por intermédio da Informação nº 196/2026 – DIACOMP4 (peça 9), procedeu ao exame da fase preparatória da contratação, destacando, inicialmente, a relevância do empreendimento para a modernização da infraestrutura esportiva da Região Administrativa de Planaltina, diante da interdição do



estádio desde 2016, em razão de problemas estruturais, bem como os potenciais benefícios decorrentes da reconstrução integral do equipamento público.

Não obstante a importância da contratação, a instrução técnica apontou a existência de diversas fragilidades na fase de planejamento capazes de comprometer a segurança jurídica do certame e a adequada definição do objeto.

Segundo consignado, foram identificadas inconsistências relevantes quanto à suficiência técnica do anteprojeto de engenharia, em especial pela ausência de elementos indispensáveis ao adequado dimensionamento da contratação, tais como laudos de sondagem, levantamentos topográficos, projetos de terraplenagem e outros documentos necessários à caracterização do empreendimento, além da apresentação parcial de projetos arquitetônicos, estruturais e de fundações.

Ressaltou que tais deficiências comprometem a precisão da estimativa de custos, a adequada distribuição dos riscos contratuais e a competitividade da licitação, sobretudo em se tratando de contratação integrada.

Também foram registradas impropriedades relacionadas à definição das parcelas sujeitas à inovação tecnológica.

Conforme observado pela unidade instrutiva, os documentos técnicos não delimitam adequadamente quais soluções permanecem vinculadas ao anteprojeto elaborado pela Administração e quais poderão ser livremente modificadas pela futura contratada, circunstância que repercute diretamente sobre a definição das exigências de qualificação técnica, da matriz de riscos, da metodologia orçamentária e dos critérios de julgamento das propostas.

Além disso, a instrução apontou inconsistências na matriz de riscos, nos critérios de aceitabilidade das propostas, na metodologia de formação do orçamento estimativo, nas exigências de qualificação técnica operacional e técnica profissional, bem como na disciplina do julgamento por técnica e preço, concluindo que o conjunto dessas ocorrências evidencia fragilidades relevantes na fase preparatória da contratação e recomenda a adoção de medida cautelar destinada a impedir o prosseguimento do certame antes do saneamento das impropriedades verificadas.

Feito esse breve relato, passo a **decidir**.

Registro, inicialmente, que os autos aportaram neste Gabinete em momento imediatamente anterior à realização da sessão pública, circunstância que reclama pronunciamento desta Relatoria, sob pena de esvaziamento da eficácia do controle preventivo exercido por esta Corte de Contas.



Nos termos do art. 277 do Regimento Interno do TCDF, a concessão de medida cautelar pressupõe a presença concomitante da plausibilidade jurídica das irregularidades apontadas (*fumus boni iuris*) e do risco de dano decorrente da demora na atuação desta Corte (*periculum in mora*).

No caso concreto, entendo que ambos os requisitos se encontram suficientemente caracterizados.

O ***periculum in mora*** decorre da proximidade da sessão pública destinada ao recebimento das propostas, aliada à expressiva materialidade financeira da contratação, estimada em mais de cinquenta e dois milhões de reais, circunstância que evidencia o risco concreto de consolidação de situação potencialmente lesiva ao interesse público caso o procedimento licitatório prossiga antes da adequada avaliação das inconsistências identificadas na fase preparatória.

Além disso, tratando-se de contratação integrada, eventual prosseguimento do certame com deficiências relevantes na caracterização do objeto poderá repercutir diretamente sobre a elaboração das propostas pelos licitantes, dificultando a obtenção da solução mais vantajosa e potencializando futuros litígios, pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro, alterações contratuais e acréscimos de custos durante a execução do empreendimento.

O ***fumus boni iuris***, por sua vez, encontra respaldo na consistência dos elementos técnicos produzidos pela unidade instrutiva.

A análise realizada evidencia, em juízo de cognição sumária, que o anteprojeto disponibilizado pela Administração não contempla diversos elementos mínimos exigidos para conferir segurança técnica à contratação integrada.

A ausência de documentos essenciais, dentre eles levantamentos topográficos, laudos de sondagem, projetos de terraplenagem e detalhamentos suficientes dos projetos arquitetônico, estrutural e de fundações, fragiliza a caracterização do objeto e reduz a confiabilidade das estimativas orçamentárias apresentadas aos licitantes.

Também merece destaque a constatação de que os documentos técnicos não estabelecem, com a precisão exigida pelo modelo de contratação integrada, quais parcelas do empreendimento permanecem vinculadas às soluções previamente definidas pela Administração e quais poderão ser objeto de inovação metodológica ou tecnológica por parte da futura contratada.

Tal indefinição não constitui mera impropriedade formal.



Ao contrário, repercute diretamente sobre diversos aspectos estruturantes do procedimento licitatório, dentre eles a formulação das propostas, a definição da matriz de riscos, a delimitação das exigências de qualificação técnica e a própria avaliação das propostas técnicas, comprometendo a objetividade do julgamento e a isonomia entre os licitantes.

A instrução também evidencia a necessidade de reavaliação da matriz de riscos, dos critérios de aceitabilidade das propostas e da metodologia empregada para a elaboração do orçamento estimativo, aspectos cuja adequada definição representa requisito indispensável para assegurar transparência, previsibilidade contratual e adequada repartição dos riscos inerentes ao empreendimento.

Igualmente relevantes são os apontamentos relacionados às exigências de qualificação técnica e aos critérios de julgamento por técnica e preço, cuja redação, em tese, demanda aperfeiçoamentos destinados a compatibilizar as exigências editalícias com as características efetivamente definidas para o objeto licitado, preservando-se a ampla competitividade sem prejuízo da adequada seleção da futura contratada.

Ressalte-se que as ocorrências identificadas não dizem respeito a aspectos meramente acessórios do procedimento, mas alcançam elementos estruturantes da fase preparatória da contratação, envolvendo o planejamento, a adequada caracterização do objeto, a estimativa dos custos, a repartição dos riscos contratuais e os próprios critérios de seleção da proposta mais vantajosa.

Nesse contexto, reputo prudente prestigiar, neste momento processual, o princípio da prevenção, determinando a suspensão do certame até ulterior deliberação desta Corte, a fim de que a jurisdicionada promova o saneamento das impropriedades apontadas ou, alternativamente, apresente justificativas técnicas suficientes para afastá-las, evitando-se, assim, que eventual contratação seja iniciada com fundamento em instrumento convocatório que ainda demanda esclarecimentos e aperfeiçoamentos técnicos.

Saliento, por oportuno, que a presente medida possui natureza eminentemente cautelar e não traduz conclusão definitiva acerca da existência das impropriedades apontadas pela Unidade Técnica.

Trata-se de providência destinada a resguardar a efetividade do controle preventivo exercido por esta Corte, assegurando à jurisdicionada o exercício do contraditório administrativo e a oportunidade de demonstrar a regularidade das soluções adotadas na elaboração do edital, em consonância com o interesse público e com os princípios que regem as contratações públicas.



Tribunal de Contas do Distrito Federal
GABINETE DO DESEMBARGADOR DE CONTAS MÁRCIO MICHEL

Diante do exposto, em harmonia com o corpo instrutivo, *ad referendum* do e. Plenário, **DECIDO**:

- I. tomar conhecimento:
 - a) do Edital do Procedimento Licitatório nº 2/2026 – NLC/PRES (peça 2);
 - b) do e-mail contendo o link de acesso ao Processo SEI nº 00112- 00003926/2026-64 (peça 5);
 - c) da cópia do referido processo, juntada aos autos na aba Associados do e-TCDF, com a denominação “Cópia do processo”, como noticiado no Termo – DIACOMP4 (peça 6);
- II. determinar ao Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, que, com base no art. 87, § 3º, da Lei nº 13.303/2016, c/c o art. 277 do RITCDF, suspenda o Procedimento Licitatório nº 002/2026 – NLC/PRES, até ulterior deliberação desta Corte, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sejam adotadas as correções a seguir e/ou apresentadas as devidas justificativas, encaminhando cópia comprobatória das medidas:
 - a) promova a juntada aos autos do Quadro de Detalhamento da Despesa (QDD) referente à contratação em análise, bem como, se for o caso, apresente outros documentos complementares que evidenciem a correta dotação e o detalhamento da despesa;
 - b) estabeleça critérios claros avaliação dos valores unitários e globais no instrumento convocatório;
 - c) apresente as peças técnicas necessárias para a adequada elaboração do Projeto Básico, em especial, a planta de cobertura no projeto arquitetônico e laudos de sondagem, bem como aprimore o nível de detalhamento dos projetos arquitetônico, estrutural e de fundações, visando ao atendimento dos requisitos estabelecidos na Lei nº 13.303/2016 e na Orientação Técnica nº 006/2016 do IBRAOP;
 - d) revise o Termo de Estruturas e Fundações e os demais documentos que compõem o Anteprojeto, delimitando de forma clara as parcelas do objeto cujas soluções técnicas são de observância obrigatória e aquelas passíveis de inovação pelo Contratado, definindo expressamente os limites dessa faculdade,



Tribunal de Contas do Distrito Federal
GABINETE DO DESEMBARGADOR DE CONTAS MÁRCIO MICHEL

de modo a compatibilizar o escopo da contratação com as exigências de qualificação técnica, a matriz de riscos, a metodologia de orçamentação e os critérios de julgamento das propostas;

e) assegure a atualização dos projetos de interferências de drenagem e rede de águas pluviais, garantindo maior precisão nos projetos e reduzindo a ocorrência de imprevistos durante a obra;

f) em relação à Matriz de Riscos:

1) avalie a substituição do critério de mitigação do risco de variação excessiva dos preços (GR 03) por um critério de comprovação, por parte da contratada, da efetiva ruptura do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, tendo em vista que a adoção do Lucro Operacional, por si só, não configura parâmetro suficiente e adequado para aferir o desequilíbrio contratual;

2) proceda ao compartilhamento dos riscos GR 18 e GR 19, com critérios objetivos de responsabilização, de modo que a contratada responda pelos riscos inerentes ao desenvolvimento dos projetos dentro dos parâmetros fornecidos, enquanto a Administração assuma os efeitos decorrentes de inconsistências relevantes do Anteprojeto, nos casos de onerosidade excessiva, preservando-se o equilíbrio e a segurança jurídica do contrato;

3) inclua no evento GR 33 previsão expressa à observância dos limites para alterações contratuais estabelecidos no art. 81 da Lei nº 13.303/2016, de modo a regulamentar a ocorrência de modificações no escopo, conferindo maior segurança jurídica à execução contratual e mitigando o risco de celebração de termos aditivos excessivos e de elevação dos valores originalmente orçados;

g) quanto às exigências de qualificação técnica:

1. promova ampla revisão nos itens de qualificação técnica operacional, abstendo-se de exigir serviços que restrinjam indevidamente a competitividade do certame, a exemplo dos itens 1, 2 e 4 a 9 do item 14.1.1 do Termo de Referência;



2. promova ampla revisão nos itens de qualificação técnica profissional, abstendo-se de exigir profissionais que restrinjam indevidamente a competitividade do certame, a exemplo dos subitens 1 a 6 e 8 do item 14.2.1 do Termo de Referência, retirando, adicionalmente, a previsão de nível “pleno” do subitem 7;
- h) no tocante ao critério de técnica e preço:
1. revise o Edital para estabelecer critérios objetivos de avaliação das soluções inovadoras previstas no Quadro Demonstrativo 2 (item 12.1.3.7 do Termo de Referência – TR) e na Tabela 1 (item 12.5.3 do TR), mediante a definição prévia de indicadores mensuráveis e parâmetros de desempenho de forma a assegurar a comparabilidade das propostas, a isonomia entre os licitantes e a observância do princípio do julgamento objetivo, à semelhança do deliberado na Decisão nº 176/2026 – TCDF.
 2. promova o ajuste redacional do item 12.3 e respectivos subitens do TR, relativos aos requisitos de comprovação da Experiência da Empresa (EE), harmonizando com a redação adotada no item 14, referente à qualificação técnica operacional, esclarecendo a documentação admitida para comprovação da experiência da pessoa jurídica, de forma a eliminar inconsistências entre as fases de julgamento da proposta técnica e de habilitação;
 3. revise os critérios de pontuação de atestados baseados em construção ou reforma de estádio ou complexo esportivo previstos nas Tabelas 2 e 3 do Edital, de forma a compatibilizar a avaliação da Experiência da Empresa (EE) com o grau de complexidade e as características técnicas do objeto licitado, admitindo a comprovação por meio de atestados relativos a empreendimentos de complexidade equivalente ou superior, evitando restrições indevidas à competitividade;
 4. revise os critérios de pontuação da Qualificação da Equipe em Elaboração de Projetos (QEP) e Qualificação da Equipe em Execução de Obras (QEO), previstos nas Tabelas 4, 5, 6 e 7 do Edital, de forma a admitir a comprovação da experiência dos profissionais por meio de projetos relativos a



empreendimentos de complexidade equivalente ou superior ao objeto licitado.

i) em relação ao orçamento estimativo:

1. realize cotações dos insumos relacionados ao concreto e ao aço, considerando o elevado quantitativo envolvido na obra e o potencial de ganho de escala em relação às tabelas referenciais, juntando aos autos a documentação comprobatória da pesquisa;
2. em complemento ao item precedente, quanto ao aço, promova análise comparativa entre o fornecimento do material já cortado e dobrado e a execução dessas operações em obra, de forma a fundamentar a solução economicamente mais vantajosa;
3. revise a parametrização do orçamento estimativo, demonstrando a compatibilidade entre o empreendimento utilizado como referência e o objeto licitado, mediante a apresentação da memória de cálculo completa, dos fatores de adequação adotados e da justificativa técnica para sua aplicação, inclusive quanto à origem e aos critérios de definição dos pontos de consumo utilizados, procedendo, se necessário, à revisão dos quantitativos e dos valores estimados, de forma a assegurar a consistência dos cálculos;
4. instrua os autos com o orçamento detalhado referente aos serviços de Infraestrutura Civil, Urbanismo e Acessibilidade, incluindo a memória de cálculo, as composições de custos, os quantitativos, os preços unitários, os documentos que fundamentaram sua elaboração e demais elementos técnicos que possibilitem a verificação da metodologia adotada e da compatibilidade dos valores estimados com os referenciais de mercado, assegurando a rastreabilidade e a transparência da formação do orçamento;
5. promova a complementação dos projetos arquitetônicos, com o adequado detalhamento das áreas consideradas para os serviços de “ piso em granilite ” e “ corrimão duplo ”, de modo a possibilitar a rastreabilidade dos quantitativos adotados e a verificação da compatibilidade entre o projeto e o orçamento estimado;



Tribunal de Contas do Distrito Federal
GABINETE DO DESEMBARGADOR DE CONTAS MÁRCIO MICHEL

6. promova a revisão e a correção das divergências verificadas nos quantitativos dos itens “assento com encosto para arquibancada” e “alvenaria de vedação de blocos cerâmicos”, assegurando a plena compatibilização entre as peças técnicas e a planilha orçamentária;

7. realize pesquisa de preços junto às usinas locais de argamassa, de modo a aferir, de forma fundamentada, a vantajosidade da manutenção da solução atualmente prevista produção em obra com uso de betoneira em comparação com a adoção de argamassa usinada;

8. promova o adequado alinhamento entre as peças técnicas, garantindo a coerência e a consistência das especificações técnicas relativas ao item “placar eletrônico para estádio de futebol”.

j) retire a expressão “desde que não haja atraso na execução dos serviços por culpa da CONTRATADA”, constante do Termo de Referência, de modo a adequar o instrumento aos ditames legais aplicáveis, bem como aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, evitando a imposição indevida de restrições ao direito ao reajuste contratual.

III. autorizar:

a) o envio de desta decisão monocrática e da Informação nº 196/2026 – DIACOMP4 (peça 9) à NOVACAP e ao Agente de Contratação responsável pelo certame para o atendimento do item II precedente;

b) o retorno dos autos ao GCMM para fins de referendo desta decisão monocrática.

Brasília (DF), 6 de julho de 2026.

MÁRCIO MICHEL
Conselheiro Relator

INFORMAÇÃO Nº 196/2026 – DIACOMP4**PROCESSO Nº:** 00600-00004877/2026-49**JURISDICIONADO:** Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP**ASSUNTO:** Licitação**VALOR ESTIMADO:** R\$ 52.115.188,80**DATA DE ABERTURA:** 07/07/2026, às 9 horas.

EMENTA: Procedimento Licitatório Presencial nº 2/2026 – NLC/PRES. Objeto: Contratação integrada de empresa ou consórcio para elaboração dos projetos básico e executivo de engenharia, bem como execução da obra de reconstrução e modernização do Estádio Adonir Guimarães, situado no Setor Recreativo, em Planaltina/DF. Análise do Edital. Irregularidades. Pela suspensão do certame e determinações.

Senhor Diretor,

Tratam os autos do exame formal do Edital do Procedimento Licitatório Presencial nº 2/2026, lançado pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, cujo objeto é a contratação integrada de empresa ou consórcio para elaboração dos projetos básico e executivo de engenharia, bem como execução da obra de reconstrução e modernização do Estádio Adonir Guimarães, situado no Setor Recreativo, em Planaltina/DF, devidamente especificado no Termo de Referência e no Edital e seus anexos.

2. O aviso de abertura da Licitação foi publicado no DODF de 30/04/2026 (Peça 1, e-Doc 2AB8455C-e), informando que a data da sessão da abertura será no dia 07/07/2026, às 9 horas, conforme disponibilizado no sítio eletrônico: www.novacap.df.gov.br. O valor estimado da contratação é de R\$ 52.115.188,80 (cinquenta e dois milhões, cento e quinze mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta centavos).

3. A versão do Edital disponibilizada na *internet* consta na Peça 2, e-Doc 9B8A3AD7-e. Dela extraímos que a licitação será técnica e preço, no regime de



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 2

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

execução indireta (contratação integrada), modo de disputa fechado e forma de processamento presencial. O prazo de vigência do contrato é de 1.170 (um mil cento e setenta) dias corridos, contados a partir da data da assinatura do Contrato e o prazo de execução total do contrato é de 1.080 (um mil e oitenta) dias corridos, contados a partir da data de recebimento da Ordem de Serviço pela contratada.

4. Por meio do Ofício nº 52/2026 – DIACOMP4 (Peça 3, e-Doc C38F2048-c), de 30/04/2026, o titular da Secretaria de Acompanhamento – SEACOMP solicitou ao Chefe do Núcleo de Licitação da Novacap o acesso a todos os documentos do Processo SEI nº 00112-00003926/2026-64, que trata do certame em referência.

5. Em atendimento, a Jurisdicionada, por intermédio de *e-mail* enviado no dia 11/05/2026 a esta Corte (Peça 5, e-Doc 3564D982-e), disponibilizou o *link* de acesso, permitindo a obtenção da cópia do Processo, juntada aos autos no campo Associados com a denominação “*Cópia do processo*”, conforme indicado no Termo – DIACOMP4 (Peça 6, e-Doc A3B33021-e).

I – Informações Gerais do Procedimento Licitatório Presencial nº 2/2026 – NLC/PRES

6. A presente contratação, visa à reconstrução do Estádio Adonir Guimarães, com o propósito de modernizar sua infraestrutura, assegurando níveis adequados de conforto, segurança e funcionalidade a atletas, torcedores e profissionais envolvidos na realização de eventos esportivos, nos termos da Informação Técnica n.º 2/2025 – SEL/GAB/ASOINFRA, de 31/03/2025 (fl. 7, Associados¹). O órgão demandante e destinatário final do produto licitado é a Secretaria de Estado de Esporte e Lazer do Distrito Federal – SEL/DF.

7. O Estádio, localizado em Planaltina/DF, foi inaugurado em 19 de agosto de 1978 e consolidou-se, como um dos principais equipamentos públicos de esporte e lazer da região. Porém, problemas estruturais e de segurança, como falhas em instalações elétricas, hidráulicas e condições do gramado, levaram à interdição parcial e total do uso em anos recentes pela Defesa Civil:

¹ Na presente Instrução, sempre que mencionada a Aba Associados, estaremos nos referindo ao arquivo denominado “Cópia do processo”.

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 3

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

Diagnóstico da Situação Atual

8. Em razão da impossibilidade de recuperação da estrutura atual, optou-se pela completa demolição do estádio, seguida de sua reconstrução, com vistas à adequação às exigências contemporâneas de segurança, operação e uso. O empreendimento prevê público aproximado de 5.000 (cinco mil) espectadores (fl. 10, Associados), sendo caracterizado como de médio porte.

9. Nas figuras a seguir, reproduz-se as plantas e perspectivas extraídas do Projeto Arquitetônico (fls. 198 a 204, Associados):

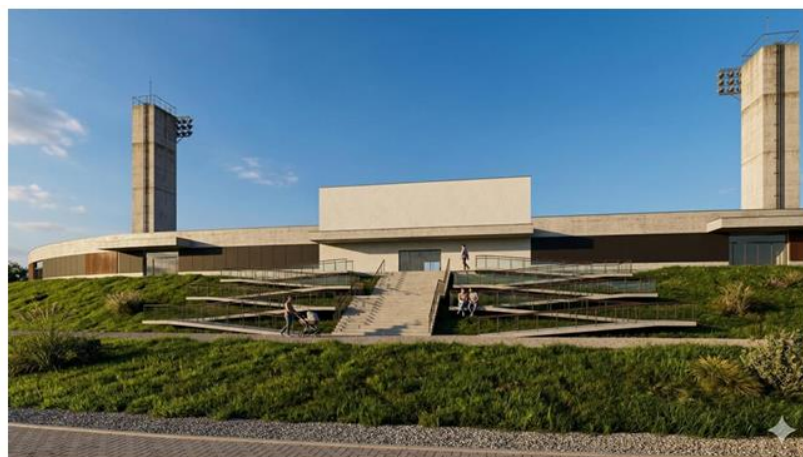
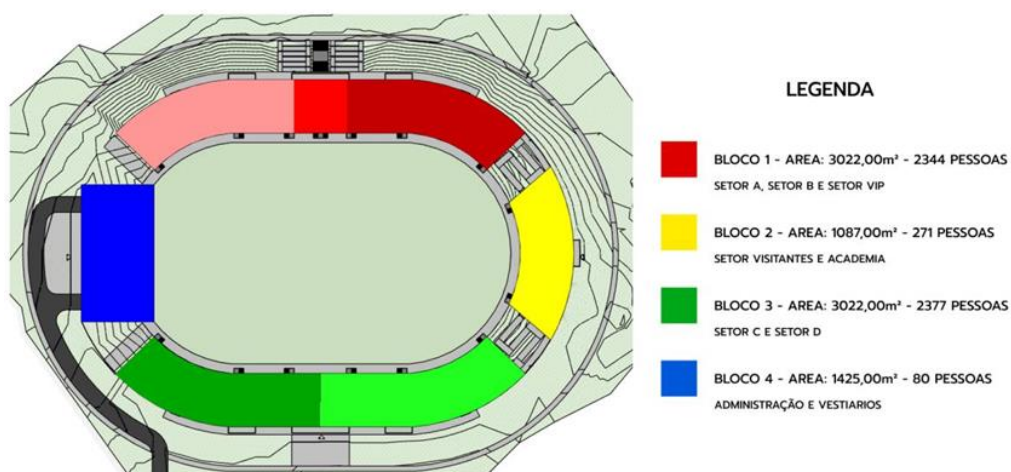


Figura 11 – Perspectiva Fachada Noroeste



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 4

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49



Figura 12 – Perspectiva Aérea do Estádio



Figura 13 – Perspectiva Interna – Vista para bloco 2 – Acedemia e Setor Visitantes

10. Do Documento de Formalização de Demanda n.º 9/2025 (fls. 1 a 6 Associados) consta a justificativa da necessidade de contratação de empresa para a reconstrução do Estádio Adonir Guimarães, sendo apresentados, no quadro a seguir, os principais problemas enfrentados e as oportunidades pretendidas com a contratação:


Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 5

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

Problemas	Oportunidades
Infraestrutura e Engenharia O estádio, em sua condição atual, pode apresentar problemas estruturais que comprometem a segurança do público e dos atletas. A renovação da fundação, arquibancadas e gramado é essencial para oferecer um ambiente adequado para competições esportivas e eventos. Além disso, a modernização dos vestiários e banheiros visa melhorar o conforto e a higiene para jogadores e torcedores	Desenvolvimento Esportivo Melhoria na infraestrutura permitirá que clubes locais tenham um espaço adequado para treinamentos e competições. Possibilidade de sediar campeonatos regionais e estaduais, incentivando o crescimento do esporte na região. Maior incentivo à formação de atletas, com categorias de base e escolinhas de futebol
Recursos Financeiros A captação de recursos é indispensável para viabilizar a obra sem comprometer o orçamento municipal. Parcerias público-privadas e incentivos ao esporte podem auxiliar na arrecadação, permitindo que a reforma seja realizada de forma sustentável e sem grandes impactos financeiros para a gestão pública	Atração de Eventos e Jogos Oficiais Com um estádio modernizado, há chances de atrair jogos de ligas profissionais e eventos esportivos de maior porte. Possibilidade de receber times de outras cidades para amistosos e competições, movimentando a economia local
Burocracia e Licenciamento Para que o estádio possa operar dentro das normas vigentes, é necessário regularizar toda a documentação e obter as licenças exigidas pelos órgãos competentes. Sem essas aprovações, o estádio pode enfrentar restrições em seu funcionamento, impossibilitando a realização de jogos oficiais e eventos	Impacto Econômico e Comercial A reforma pode impulsionar o turismo esportivo, atraindo visitantes e torcedores para a cidade. Geração de empregos diretos e indiretos, tanto na construção quanto na operação do estádio (segurança, limpeza, manutenção, comércio ambulante, entre outros). Fortalecimento do comércio local, como bares, restaurantes, hotéis e transporte, devido ao aumento do fluxo de pessoas nos dias de evento
Modernização e Segurança A implementação de novos sistemas de iluminação, monitoramento por câmeras e controle de acesso visa garantir um ambiente seguro para os frequentadores. Além disso, adequações na acessibilidade são fundamentais para garantir que pessoas com mobilidade reduzida possam utilizar as dependências do estádio sem dificuldades	Inclusão Social e Lazer Criação de um espaço para atividades comunitárias, como projetos sociais e eventos culturais. Maior acesso ao esporte para crianças e jovens, promovendo inclusão e oportunidades para talentos locais. Possibilidade de utilização do espaço para atividades recreativas e culturais da comunidade
Sustentabilidade e Manutenção A adoção de práticas sustentáveis, como o reaproveitamento de água da chuva e o uso de energia solar, reduz os custos operacionais a longo prazo. Além disso, um plano de manutenção preventiva evita que o estádio entre em estado de deterioração novamente, garantindo sua preservação e prolongando sua vida útil	Sustentabilidade e Modernização Implementação de soluções sustentáveis, como reaproveitamento de água e energia solar, pode reduzir os custos operacionais. Melhoria na segurança e acessibilidade, tornando o estádio mais confortável para todos os públicos. Modernização da infraestrutura pode atrair investidores e patrocinadores, gerando receita para a manutenção do estádio. Objetivos gerais: A reconstrução do Estádio Adonir Guimarães tem como objetivo principal revitalizar a infraestrutura esportiva, garantindo segurança, acessibilidade e modernização para atender atletas, torcedores e a comunidade. A iniciativa busca fortalecer o esporte local, impulsionar a economia e oferecer um espaço adequado para eventos esportivos e culturais

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 6

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

11. O parágrafo 2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021² estabelece que o Estudo Técnico Preliminar – ETP deve conter elementos mínimos aptos a subsidiar o adequado planejamento da contratação, no âmbito da fase preparatória da licitação. Nesse contexto, conforme o Estudo elaborado pela SEL/DF, tem-se (fls. 400 a 409, Associados):

- ***I - descrição da necessidade da contratação;***

2.2. O Estádio Adonir Guimarães encontra-se interditado desde 2016, por recomendação da Defesa Civil, em razão do comprometimento estrutural das arquibancadas e de elementos em concreto armado, circunstância que representa risco à integridade física dos usuários e inviabiliza sua utilização regular.

2.3. A reconstrução do equipamento esportivo tem por objetivo restabelecer infraestrutura segura e adequada à prática esportiva e à realização de eventos comunitários, fomentar o esporte e o lazer na Região Administrativa de Planaltina, preservar patrimônio esportivo de relevância histórica e fortalecer políticas públicas voltadas à inclusão social e ao desenvolvimento comunitário.

2.4. A indisponibilidade do estádio compromete o desenvolvimento de atividades esportivas regulares e reduz a oferta de espaços públicos adequados à convivência comunitária, impactando negativamente o acesso da população a práticas esportivas e recreativas.

- ***IV – da Estimativa das Quantidades;***

7.1. A estimativa de custos da contratação será apurada com base em referenciais oficiais de preços, especialmente nas tabelas SINAPI e SICRO atualizadas, bem como em composições unitárias pertinentes e na aplicação do BDI vigente, tomando por base o projeto executivo da obra.

7.2. A estimativa preliminar fundamenta-se no levantamento métrico da área existente e nas necessidades operacionais do novo equipamento esportivo, constituindo parâmetro inicial para fins de planejamento da contratação e avaliação da viabilidade técnico-orçamentária.

7.3. Nos termos da Lei nº 14.133/2021, as quantidades definitivas e os respectivos custos serão consolidados no Projeto Básico e no Projeto Executivo, assegurando maior precisão orçamentária, adequada definição do objeto e mitigação de riscos associados à execução contratual. Para efeito de dimensionamento, deverão ser considerados, entre outros, os seguintes elementos: capacidade estimada entre 3.000 e 5.000 espectadores; áreas de arquibancadas e estruturas de apoio ao público; áreas operacionais e técnicas indispensáveis ao funcionamento do equipamento; infraestrutura externa, circulação e acessos.

² Apesar de a licitação ser regida pela Lei nº 13.303/2016, a SEL/DF elaborou o ETP com base na Lei nº 14.133/2021.

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 7

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

3.5. Diante do exposto, recomenda-se a adoção da solução de reconstrução integral do estádio, por apresentar maior viabilidade técnica, segurança estrutural e melhor relação custo-benefício no longo prazo, devendo os atos subsequentes observar o adequado planejamento da contratação, a elaboração dos estudos técnicos preliminares e a definição da solução mais vantajosa para a Administração.

- **VI – estimativa do valor da contratação;**

9.1. A estimativa do valor da contratação será apurada com base em referenciais oficiais de custos da construção civil, especialmente nas tabelas SINAPI e SICRO atualizadas, bem como em composições unitárias pertinentes e na aplicação do BDI vigente, tomando por base o projeto executivo da obra.

9.2. O orçamento deverá indicar expressamente a data-base de referência dos preços, a fim de assegurar transparência, rastreabilidade e adequada atualização monetária dos valores estimados, quando necessária, em consonância com as boas práticas de planejamento e gestão contratual.

- **VIII – do parcelamento da contratação;**

8.1. Recomenda-se a contratação em lote único, considerando a necessária integração técnica entre as etapas construtivas, a centralização da responsabilidade técnica pela execução da obra e a mitigação de riscos decorrentes de incompatibilidades entre serviços, interfaces construtivas e cronogramas distintos.

8.2. A execução unificada favorece a coordenação técnica, o controle tecnológico da obra, a padronização dos métodos construtivos e a responsabilização inequívoca da contratada pelo desempenho global do empreendimento.

8.3. Nos termos do art. 40, §3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto deve ser adotado sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso. No caso em análise, contudo, a divisão da contratação mostra-se inadequada, pois poderá comprometer a eficiência da execução, elevar os riscos técnicos e operacionais, gerar conflitos de responsabilidade e prejudicar a funcionalidade final da edificação.

8.4. Ressalta-se, ainda, que obras de reconstrução estrutural apresentam custos variáveis em função das condições geotécnicas do terreno, das soluções estruturais adotadas e dos padrões de acabamento especificados, fatores que reforçam a necessidade de execução integrada para assegurar qualidade, previsibilidade de custos e desempenho adequado da infraestrutura.

- **XIII – posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina**

16.1. O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia a viabilidade técnica, operacional, socioeconômica e administrativa da contratação destinada à reconstrução do Estádio Adonir Guimarães, localizado na Região Administrativa de Planaltina/DF, demonstrando a aderência da solução

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 8

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

proposta às disposições da Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere ao planejamento da contratação, análise de alternativas, estimativa de custos, gestão de riscos e busca da solução mais vantajosa para a Administração Pública.

16.2. A intervenção mostra-se necessária em razão da interdição do equipamento desde 2016, decorrente de comprometimentos estruturais que inviabilizam sua utilização segura. A reconstrução integral permitirá restabelecer condições adequadas de segurança, acessibilidade e funcionalidade, assegurando conformidade com as normas técnicas vigentes, com os requisitos de prevenção e combate a incêndio, com a acessibilidade universal e com as demais exigências legais aplicáveis às instalações esportivas.

16.3. Sob o aspecto técnico-esportivo, destaca-se que a concepção do projeto observa referenciais contemporâneos de construção e modernização de estádios de médio porte no Brasil, estando alinhada ao Padrão FIFA – Categoria 1, aplicável a equipamentos destinados a competições de caráter local e regional. A capacidade prevista, de aproximadamente 5.000 (cinco mil) espectadores, preferencialmente todos sentados, enquadra o empreendimento na classificação de estádio de médio porte, nos termos da Portaria nº 55/2023 do Ministério do Esporte. Tal conformidade assegura que o equipamento reconstruído esteja apto a sediar competições oficiais e eventos esportivos regulares, com padrões adequados de segurança, infraestrutura e operação.

*16.4. Sob a ótica da economicidade e da eficiência administrativa, **a solução de reconstrução integral mostra-se mais vantajosa que a alternativa de reforma parcial, por proporcionar maior durabilidade estrutural, redução dos custos de manutenção ao longo do ciclo de vida da edificação e mitigação de riscos técnicos associados a estruturas preexistentes comprometidas**, em consonância com os princípios da eficiência, da economicidade e do planejamento previstos na Lei nº 14.133/2021.*

16.5. No plano social e institucional, o projeto apresenta elevada relevância estratégica, na medida em que contribui para o fortalecimento das políticas públicas de esporte e lazer, amplia o acesso da população a infraestrutura esportiva segura e moderna, incentiva a formação de atletas e fomenta atividades comunitárias e eventos regionais. Ademais, a revitalização do estádio tende a gerar impactos positivos na economia local, por meio da realização de competições esportivas e do incremento das atividades comerciais na Região Administrativa de Planaltina.

16.6. Diante do exposto, conclui-se que a reconstrução do Estádio Adonir Guimarães atende ao interesse público primário, encontra-se tecnicamente justificada, apresenta aderência aos parâmetros normativos nacionais e internacionais aplicáveis e revela-se medida estratégica para o desenvolvimento esportivo e social da região. Recomenda-se, portanto, o prosseguimento da fase preparatória, com a elaboração do Projeto Básico e a regular instrução do procedimento licitatório, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

12. Em complemento aos critérios estabelecidos nos itens IV e VI do § 8º precedente, a NOVACAP apresentou planilhas orçamentárias “sem desoneração”,


Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 9

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

totalizando R\$ 52.115.188,80 (fls. 1.644 a 1.991, Associados), e “com desoneração”, totalizando R\$ 52.500.000,00 (fls. 2.005 a 2.350, mesma peça). Assim, adotou-se como referência o modelo não desonerado por se mostrar mais vantajoso para a Administração.

13. Em relação à disponibilidade orçamentária, a Subsecretaria de Administração Geral Coordenação de Planejamento, Orçamento e Finanças por meio da Declaração de Orçamento – SEL/SUAG/COPLOF (fl. 1.615, Associados) informou o impacto orçamentário da realização da despesa, conforme especificado a seguir:

Eu, Edimar Souza Lima, na qualidade de ordenador de despesas da Secretaria de Estado de Esporte e Lazer do Distrito Federal, em atendimento ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e ainda Incisos III e IV do art. 2º do Decreto nº 44.162/2023, DECLARO que, a futura contratação de empresa de engenharia especializada para execução do Projeto de Reconstrução do Estádio Adonir Guimarães, localizado na Região Administrativa de Planaltina/DF, contará com dotação orçamentária no valor de R\$ 1.575.000,00 (um milhão quinhentos e setenta e cinco mil reais), a ser consignada na Proposta de Lei Orçamentária Anual – PLOA/2027. A realização da presente despesa implicará o seguinte impacto orçamentário-financeiro:

TRIÊNIO	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA LOA 2026**	VALOR PREVISTO DA DESPESA POR EXERCÍCIO	ÍNDICE DE CORREÇÃO*	IMPACTO
2026	231.396.685,00	0,00	4,33%	0,00%
2027	240.490.574,72	1.575.000,00	3,93%	0,65%
2028	249.460.873,16	23.370.190,00	3,73%	9,37%

**Atualização considerando a Inflação Média (% anual) projetada com base no IPCA-DF, divulgado por meio do Despacho - IPEDF (168591992), nos autos do Processo SEI nº 04044-00006526/2025-96, que trata de informações para subsidiar a elaboração da PLDO/2026. - Anexo II - Metas Fiscais - Cenário Macroeconômico).*

*** Valor da Dotação Orçamentária Inicial na PLOA 2026.*

14. Por entender a necessidade de complementação de informações orçamentárias relativas ao Exercício de 2029, a NOVACAP encaminhou o Ofício nº 2.523/2026 – NOVACAP/PRES/SECRE (fl. 1.617, Associados), do qual extraímos:

Neste sentido, a área técnica desta Companhia, por meio do Despacho - NOVACAP/PRES/DP/DPL (Doc. SEI/GDF n.º 200021210), apresentou novos esclarecimentos sobre a demanda e indicou as providências essenciais a serem adotadas por essa Pasta para o adequado prosseguimento do processo, conforme transcrição a seguir:

"(...)

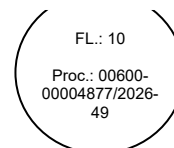
Após tomar conhecimento da Declaração de Orçamento 199168399, solicitamos requerer ao demandante complementação da disponibilidade orçamentária, uma vez não foram incluídos na referida Declaração os valores referentes ao exercício de 2029, conforme discriminado no Despacho 199139212 e abaixo transcrito:



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO



ANO DESEMBOLSO ESTIMADO

2026	R\$ 0,00
2027	R\$ 1.575.000,00
2028	R\$ 23.370.190,00
2029	R\$ 27.554.810,00"

15. Em resposta, a SEL/DF expediu o Ofício nº 1201/2026 - SEL/GAB/ASSES (200641016), no qual informa:

Cumprimento-o cordialmente e, em atenção ao Ofício Nº 2523/2026 - NOVACAP/PRES/SECRE (200098550), que trata da contratação integrada para a elaboração dos projetos básico e executivo, bem como execução das obras de reconstrução do Estádio Adonir Guimarães, localizado no Setor Recreativo de Planaltina – DF, apresentamos os esclarecimentos técnicos desta Secretaria acerca da estimativa de desembolso apresentada.

Informamos que a Declaração de Orçamento (199168399) foi fundamentada no Art. 16, inciso I, da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). O referido dispositivo legal estabelece que a estimativa do impacto orçamentário-financeiro deve contemplar o exercício em que a despesa entrará em vigor e os dois subsequentes, requisito este cumprido ao projetar os impactos até o ano de 2028.

Esclarecemos que a exclusão do exercício de 2029 na referida tabela justifica-se pela ausência de índices oficiais de correção monetária projetados para o citado período no cenário macro.

16. Com base na declaração de disponibilidade orçamentária e nos demais documentos juntados aos autos, não foi localizado o Quadro de Detalhamento da Despesa (QDD) referente à contratação em análise.

17. **Considerando a relevância desse documento para a adequada verificação da alocação e classificação dos recursos orçamentários, entende-se que a NOVACAP promova sua juntada aos autos, bem como, se for o caso, apresente outros documentos complementares que evidenciem a correta dotação e o detalhamento da despesa.**

18. A Diretoria Jurídica, mediante “Parecer SEI-GDF n.º 185/2026 – NOVACAP/PRES/DJ/DCO” (fls. 1.560 a 1.580, Associados), fez considerações sobre a minuta editalícia que compõe os documentos do processo administrativo de contratação.

19. Após ajustes na documentação do edital, a Diretoria de Planejamento e Projetos aprovou e solicitou a autorização para a realização da licitação (fl. 1.483, Associados).

20. Por meio da Autorização nº 67/2026 – NOVACAP/PRES (fls.

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 11

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

1.488/1.489, Associados), o Presidente da Novacap autorizou a continuidade do procedimento licitatório.

21. A designação dos agentes da contratação responsáveis pela condução do procedimento licitatório no âmbito da Secretaria é indicada na “INSTRUÇÃO Nº 292, DE 08 DE JULHO DE 2025” (fl. 1.490, Associados).

22. A Matriz de Alocação de Riscos, que compreende o planejamento da contratação (Termo de Referência nº 53), em consonância com o inciso X, art. 18 da Lei nº 14.133/2021, encontra-se às fls. 2.486 a 2.499, Associados.

23. Em relação à escolha do regime de execução pela contratação integrada, o Termo de Referência justifica da seguinte maneira (fls. 2.408 e 2.409, Associados):

*CONSIDERANDO o elevado volume de demandas atualmente suportado por esta Companhia, verifica-se a necessidade de adoção de soluções que promovam maior eficiência e celeridade na execução dos empreendimentos. **Nesse contexto, a opção pela contratação integrada mostra-se mais vantajosa à Administração Pública, uma vez que permite a centralização das etapas de elaboração dos projetos básico e executivo e da execução da obra em um único contratado, reduzindo o tempo global do empreendimento.** Caso fosse adotado o regime de empreitada por preço global, com a contratação dos projetos de forma prévia e segregada, haveria aumento significativo no prazo de implementação, com potenciais prejuízos à coletividade em razão da postergação dos benefícios esperados.*

Assim, embora o Estudo Técnico Preliminar tenha inicialmente considerado a adoção do regime de empreitada por preço global, a Administração, com base nos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, deliberou pela utilização do regime de contratação integrada, por se mostrar mais adequado às características e às necessidades do objeto.

Somando-se os requisitos estabelecidos pela Lei 13.303/2016 às características da obra, na qual a precisão dos quantitativos somente serão conhecidos por ocasião da execução, em razão da grande complexidade e/ou com possibilidades de inovação metodológica ou tecnológica, a qual permite ampliar a eficiência na contratação e a competitividade entre os licitantes, promover a troca de experiências e tecnologias em busca da melhor relação entre custos e benefícios para o setor público, incentivar a inovação tecnológica e assegurar tratamento isonômico entre os licitantes e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública.

Entende-se como mais adequado à Administração o regime de execução da Contratação Integrada.

Ademais, busca-se com a contratação integrada soluções existentes no mercado que melhor coadunem com a eficiência na operação e manutenção do Estádio, com investimento na modernização do bem cultural de extrema relevância para o Distrito Federal, refletindo a forte relação da comunidade

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 12

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

com o esporte e, em especial, com o futebol, além de proporcionar condições de segurança contra incêndio, preservando vidas e promovendo a cultura do país.

Com o objetivo de encontrar a melhor solução para a reconstrução e modernização do Estádio Adonir Guimarães, optou-se pela contratação integrada de empresa(s) ou consórcio para elaborar os projetos e executar a obra.

Nesses moldes, a eficiência na execução dos serviços será muito maior, pois se espera a integração entre as áreas de projeto e de execução, com a resolução de conflitos de maneira mais célere.

Além disso, as possíveis alterações de projeto poderão ser feitas durante a execução da obra, sob a coordenação da CONTRATADA e fiscalizada pela CONTRATANTE.

Logo, as dúvidas de execução poderão ser resolvidas de forma célere, havendo liberdade para inovação e proposição de diferentes metodologias de construção e, por fim, considera-se que nesse regime de execução será possível obter um produto dentro do custo, prazo e qualidade desejados.

Ao contratar conjuntamente a elaboração dos projetos e a execução da obra será possível realizar com celeridade eventuais ajustes necessários nas soluções técnicas propostas em projeto no surgimento de demandas nas frentes de serviço da reforma.

24. Em outra esteira, o item 2.9 do Termo de Referência permitiu a participação de empresas reunidas em consórcio (fl. 76, Peça 2). Ademais, o item 27.1 do TR regulamentou a possibilidade de subcontratação parcial do objeto em até 30% do valor da contratação (fl. 2.480, Associados).

25. Em relação ao critério de aceitabilidade de preços, não foram identificados, no edital, parâmetros claros para avaliação dos valores unitários e globais, o que compromete a transparência e a objetividade no julgamento das propostas **razão pela qual a Novacap deve estabelecer critérios claros avaliação dos valores unitários e globais no instrumento convocatório.**

26. Quanto ao critério de julgamento, o item 2.11 do Termo de Referência (fl. 2.413, Associados) dispõe que será o da técnica e preço:

Em atendimento ao art. 20, inciso VIII, alínea "d" do RLC/NOVACAP, informa-se que o critério de julgamento adotado para avaliar e ponderar as propostas técnicas e de preço apresentadas pelos licitantes é a melhor combinação de técnica e preço, tendo como fundamentos:

(...)

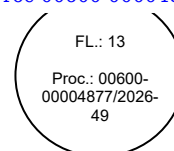
Seguindo entendimento do Tribunal de Contas do Distrito Federal exarado na Decisão nº 4185/2023 -TCDF (158480673 e 123055181) Processo: 00112-00027195/2022- 19, que trata da licitação da obra de construção do Hospital do Recanto das Emas (HRE), assim como a Decisão nº 2179/2023



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO



-TCDF (158480575 e 115675426) Processo: 00112-00007646/2023-82, que trata da licitação da obra de construção do do Hospital Clínico Ortopédico (HCO), foi considerado o peso da nota da proposta de preços de 60% e da nota técnica 40%:

27. Dito isso, assentamos que a análise formal da licitação se encontra no *Checklist* que compõe a Peça 8, e-Doc 1B5365EA-e.

28. Oportunamente, registramos que o exame formal do Edital não afasta eventuais fiscalizações posteriores acerca do procedimento licitatório e seus desdobramentos.

II – Análise da Documentação Encaminhada

II.1 – Das Condições de Contorno

II.1.1 – Do Anteprojeto

29. Com o intuito de verificar se os requisitos básicos do anteprojeto de engenharia foram atendidos, conforme exigido pela Lei nº 13.303/2016³, adotou-se como critério a Orientação Técnica nº 6 do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas – IBRAOP⁴.

30. Após a análise da documentação disponibilizada, consubstanciada no Papel de Trabalho à Aba Associados, desenvolvido por esta Unidade Técnica, constatou-se a apresentação de apenas 18 (dezoito) itens, ausência de 34 (trinta e quatro) itens e a apresentação parcial de 3 (três) itens, conforme o gráfico seguinte:

³ Art. 42. Na licitação e na contratação de obras e serviços por empresas públicas e sociedades de economia mista, serão observadas as seguintes definições:

VI - contratação integrada: contratação que envolve a elaboração e o desenvolvimento dos projetos básico e executivo, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, a pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto, de acordo com o estabelecido nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo;

VII - **anteprojeto de engenharia: peça técnica com todos os elementos de contornos necessários e fundamentais à elaboração do projeto básico**, devendo conter minimamente os seguintes elementos:

- a) demonstração e justificativa do programa de necessidades, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado;
- b) condições de solidez, segurança e durabilidade e prazo de entrega;
- c) estética do projeto arquitetônico;
- d) parâmetros de adequação ao interesse público, à economia na utilização, à facilidade na execução, aos impactos ambientais e à acessibilidade;
- e) concepção da obra ou do serviço de engenharia;
- f) projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção adotada;
- g) **levantamento topográfico e cadastral**;
- h) **pareceres de sondagem**;
- i) memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação;

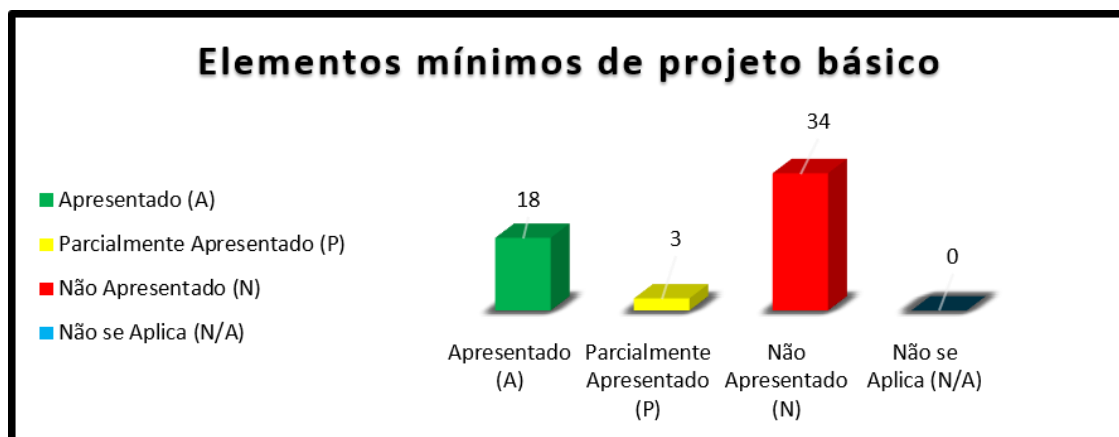
⁴ [OT - IBR_006-2016 Versão Definitiva - 10-05-2017](#)


Tribunal de Contas do Distrito Federal

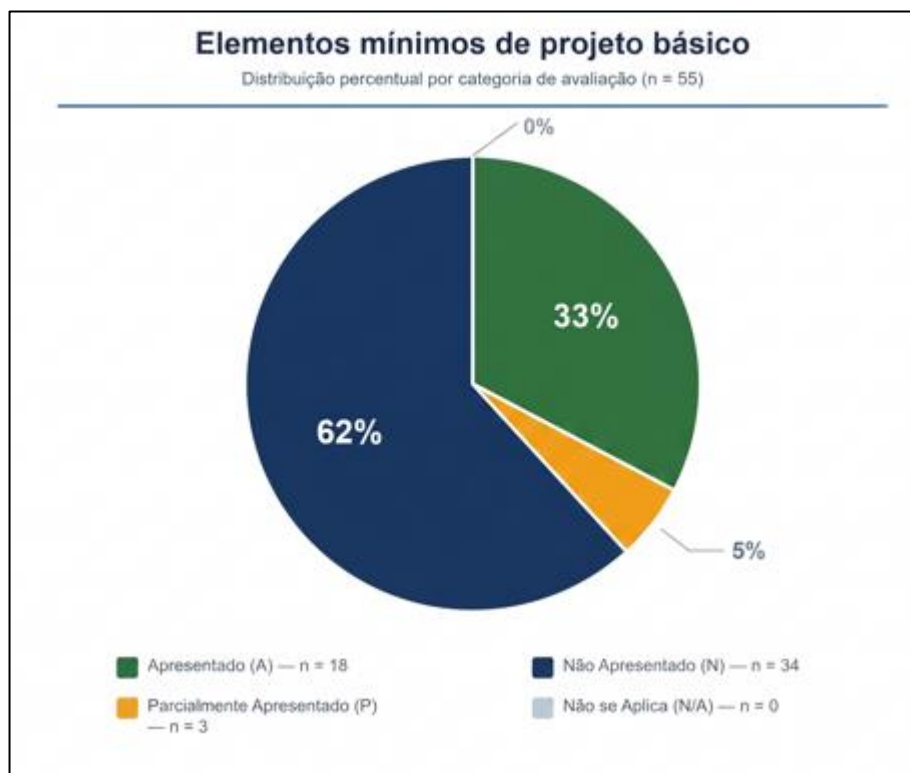
SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 14

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

31. A fim de facilitar a compreensão comparativa dos elementos considerados elaborou-se o gráfico a seguir para melhor visualização dos dados, com o objetivo de representar de maneira clara, sintética e ilustrativa a distribuição dos anteprojetos analisados:



32. A análise evidencia cenário desfavorável, na medida em que a maioria dos documentos dos anteprojetos não foi apresentada. Esse resultado pode comprometer significativamente a consistência técnica das etapas subsequentes, considerando que os anteprojetos constituem elemento fundamental para o adequado desenvolvimento dos projetos básico e executivo, sobretudo por subsidiar a definição de soluções, quantitativos e diretrizes construtivas.

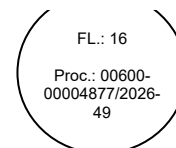


33. É importante ressaltar que não foi localizado nos autos, projetos essenciais para a compreensão técnica da obra. Especificamente, nota-se a ausência de duas categorias de documentos. Em relação a projetos de infraestrutura, faltam os registros de topografia, análise de solo (sondagem) e projetos de movimentação de terra (terraplenagem). Ademais, no que diz respeito aos projetos complementares, não foram encontrados os detalhamentos sobre sistemas de elevação (transporte vertical), rede de telefonia e arranjo paisagístico.

34. Em consulta ao processo SEI nº 00112-00003926/2026-64 (Peça 5), no âmbito das solicitações de esclarecimentos formuladas pela empresa Embrali, foi suscitada questão relativa à disponibilização do laudo de sondagem. Em resposta, por meio do Despacho NOVACAP/PRES/DP/DPR/DEPE (Doc SEI/GDF 204934252), o Chefe da Divisão de Estruturas Predial e Especiais – DEPE informou que a execução da sondagem ficará a cargo do licitante vencedor do certame, nos termos consignados no Doc SEI/GDF nº 197628850 (Informação Técnica – Termo de Estrutura e Fundações Integrada).

35. Todavia, tal atribuição não se revela adequada, porquanto a realização de investigações geotécnicas prévias constitui responsabilidade da Administração, especialmente para assegurar a adequada caracterização do objeto a ser licitado. Nesse sentido, importa reforçar o entendimento que o art 42 da Lei 13.303/2016 estabelece a necessidade de que o anteprojeto contenha elementos suficientes para subsidiar a elaboração das propostas, incluindo informações geotécnicas mínimas do terreno. Assim, a ausência de laudo de sondagem ou a transferência dessa obrigação ao contratado pode comprometer a precisão dos custos estimados, a alocação de riscos e a própria competitividade do certame, em desconformidade com as boas práticas e normativos aplicáveis à contratação integrada.

36. Adicionalmente, a análise do material anexo ao edital indica que o projeto arquitetônico foi apresentado de forma apenas parcial, tendo em vista a ausência da planta de cobertura. Verifica-se, ainda, que os detalhamentos disponibilizados se mostram insuficientes, havendo itens para os quais não é possível realizar o adequado levantamento mínimo de quantitativos. Tal limitação compromete a consistência do orçamento e será objeto de análise mais aprofundada no tópico “II.4



– Do orçamento estimativo” desta instrução.

37. Pela mesma razão de insuficiência técnica, os projetos estruturais e de fundações também receberam a classificação de atendimento parcial, já que os desenhos fornecidos apresentam um nível de detalhamento abaixo do esperado para o nível de anteprojeto.

38. No contexto da Contratação Integrada, a relevância desses elementos se torna ainda mais pronunciada, uma vez que o anteprojeto assume papel central na caracterização do objeto e na redução de incertezas contratuais. Sua ausência ou apresentação incompleta fragiliza a estimativa de custos, a alocação de riscos e a própria competitividade do certame, podendo ensejar aditivos e comprometer a eficiência da contratação. Assim, a adequada elaboração e disponibilização dos anteprojetos configura requisito primordial para assegurar a viabilidade técnica, econômica e jurídica do empreendimento.

39. **Assim, a NOVACAP deve apresentar as peças técnicas necessárias para a adequada elaboração do Projeto Básico, em especial, a planta de cobertura no projeto arquitetônico e laudos de sondagem, bem como aprimorar o nível de detalhamento dos projetos arquitetônico, estrutural e de fundações, visando ao atendimento dos requisitos estabelecidos na Lei nº 13.303/2016 e na Orientação Técnica nº 006/2016 do IBRAOP.**

II.1.2 – Das Frações de Meio e de Resultado

40. O documento Termo de Estrutura e Fundações (fls. 232/261, Associados) estabelece que a estrutura principal será executada em concreto armado/protendido moldado *in loco*, incluindo fundações, contenções, pilares, vigas e lajes.

41. Nesse sentido, a solução estrutural encontra-se previamente definida pela NOVACAP, caracterizando obrigação de meio quanto à execução dessa parcela do objeto. Assim, o contratado deverá observar a metodologia e a solução técnica especificadas pela jurisdicionada.

42. Entretanto, o próprio documento, em seu item 2.6 – *Inovações* (fl. 245, Associados), admite que a contratada proponha soluções inovadoras para os sistemas construtivos, desde que demonstre superioridade em relação ao anteprojeto



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 17

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

quanto à redução de custos, aumento da qualidade, redução do prazo de execução ou facilitação da manutenção e da operação, assumindo integralmente os riscos decorrentes da alteração proposta. Entre as soluções passíveis de inovação, o Termo menciona, inclusive, a adoção de sistemas construtivos ou materiais de menor impacto ambiental ou de maior desempenho técnico:

(...) demonstrada a superioridade das soluções propostas pelo contratado em termos de redução de custos, aumento da qualidade, redução do prazo de execução ou facilidade de manutenção ou operação, assumindo o contratado a responsabilidade integral pelos riscos associados à alteração do anteprojeto.

A CONTRATADA tem a liberdade de propor, ao Projeto fornecido pela CONTRATANTE, soluções que otimizem o desempenho do objeto contratado, observando as exigências mínimas estabelecidas neste Termo e nos demais documentos técnicos.

São consideradas inovações, para fins deste item:

• **Adoção de sistemas construtivos** ou materiais de menor impacto ambiental ou maior desempenho técnico;

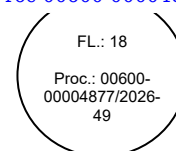
43. Verifica-se, contudo, que o documento não delimita de forma clara quais parcelas do objeto permanecem vinculadas às soluções definidas pela Jurisdicionada e quais poderão ser objeto de inovação pelo Contratado. Em outras palavras, não se estabelece com precisão quais aspectos do empreendimento correspondem ao “o que fazer”, previamente definido pelo Anteprojeto, e quais integram o “como fazer”, cuja definição seria atribuída ao Contratado⁵.

44. Essa indefinição compromete a coerência do modelo de contratação, pois repercute diretamente na definição das exigências de qualificação técnica, na elaboração da matriz de riscos, na estimativa de custos e na própria avaliação das propostas técnicas.

45. Com efeito, caso o Edital permita ao contratado adotar soluções estruturais distintas daquelas previstas no anteprojeto, as exigências de qualificação técnica devem ser compatíveis com essa liberdade de inovação, não sendo adequado

⁵ Inciso XXVII art. 6º da Lei nº 14.133/2021:

- b) no caso de obrigações de resultado, estabelecimento das frações do objeto com relação às quais haverá liberdade para os contratados inovarem em soluções metodológicas ou tecnológicas, em termos de modificação das soluções previamente delineadas no anteprojeto ou no projeto básico;
- c) no caso de obrigações de meio, estabelecimento preciso das frações do objeto com relação às quais não haverá liberdade para os contratados inovarem em soluções metodológicas ou tecnológicas, devendo haver obrigação de aderência entre a execução e a solução predefinida no anteprojeto ou no projeto básico, consideradas as características do regime de execução no caso de obras e serviços de engenharia;



restringi-las exclusivamente à metodologia originalmente concebida pela NOVACAP.

46. Nesse contexto, conforme será analisado no item relativo à capacidade técnica, a comprovação da experiência dos licitantes, no que se refere às estruturas, não deve limitar-se à execução de estruturas em concreto armado ou protendido. As exigências devem contemplar experiências em soluções estruturais de complexidade equivalente, como estruturas metálicas ou outros sistemas tecnicamente compatíveis.

47. **Assim, em observância aos princípios do julgamento objetivo, da segurança jurídica e da vinculação ao instrumento convocatório, a NOVACAP deve revisar o Termo de Estruturas e Fundações e os demais documentos que compõem o anteprojeto, delimitando de forma clara as parcelas do objeto cujas soluções técnicas são de observância obrigatória e aquelas passíveis de inovação pelo Contratado, definindo expressamente os limites dessa faculdade, de modo a compatibilizar o escopo da contratação com as exigências de qualificação técnica, a matriz de riscos, a metodologia de orçamentação e os critérios de julgamento das propostas.**

II.1.3 – Da Matriz de Riscos

48. Na Matriz de Riscos apresentada (fls. 1.597 e 1.598, Associados) foram identificados 42 (quarenta e dois) eventos com potencial de impactar a execução do empreendimento, dos quais 33 (trinta e três) foram atribuídos à contratada, 4 (quatro) ao contratante e 5 (cinco) compartilhados entre as partes. Para cada evento, foram definidos os responsáveis pela assunção dos respectivos ônus, bem como suas consequências, grau de risco e as correspondentes medidas mitigadoras, incluindo ações de minimização de impactos e estratégias de contingência.

49. Em análise, verifica-se que o evento GR 03 atribui à Contratada e à Administração os riscos decorrentes de variação dos preços na planilha contratual (fls. 2.486 e 2.487, Associados):

GR 03 - Variação dos preços na planilha contratual (alea	CONTRATADA CONTRATANTE	Aumento excessivo dos preços: Comprometimento da situação financeira da	EXTREMO	CONTRATADA: Ciência do teor da Instrução Normativa n.º 367/2022 NOVACAP/PRES/ASESP 198636174), fornecendo os
--	-------------------------------	--	---------	---


Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 19

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

extraordinária).		CONTRATADA; Indisponibilidade de recursos financeiros por período prolongado. Não conclusão ou atraso da obra ou paralisações das frentes de serviço por falta de insumo. Redução excessivo dos preços: Pagamento indevido pela CONTRATANTE		comprovantes quanto à ocorrência da onerosidade excessiva e outros requisitos, diferenciando da variação ordinária dos custos. Aplicação de processos de gestão de custo para acompanhamento e controle em todo o período de execução contratual visando mitigar efeitos negativos da variação de preços. Formalização junto à CONTRATANTE do pedido de revisão do contrato. CONTRATANTE: Formalizar os instrumentos para revisão contratual, quando devido. Padronização das ações e procedimentos necessários à realização do ajuste conferindo celeridade ao processo, de acordo com a Instrução Normativa n.º 367/2022 - NOVACAP/PRES/ASESP (198636174)
------------------	--	--	--	---

50. Registra-se, por oportuno, que, como medida mitigatória a ser adotada, figura a observância do teor da Instrução Normativa nº 367/2022 – NOVACAP/PRES/ASESP⁶. Em consulta ao referido normativo, verifica-se que o parágrafo único do art. 3º estabelece que será caracterizada onerosidade excessiva quando a variação de custos, com impacto financeiro nos insumos e/ou serviços, mostrar-se comprovadamente superior ou inferior ao lucro operacional referencial (LOR) no período considerado desequilibrado.

51. O Lucro Operacional Referencial (LOR) consiste em um indicador adotado como parâmetro de margem de lucro, considerada para a execução contratual, refletindo a rentabilidade estimada no orçamento de referência. Trata-se, portanto, de um valor teórico utilizado para subsidiar a avaliação de eventuais variações de custos e seus impactos na equação econômico-financeira do contrato.

52. No entanto, na visão deste Corpo Técnico, tal metodologia não configura, por si só, condição suficiente para caracterizar o desequilíbrio econômico-financeiro, constituindo apenas elemento indicativo a subsidiar a análise. A aferição

⁶ <https://www.novacap.df.gov.br/documents/25749871/25804093/Instrucao-Normativa-n.o-367-2022-NOVACAP-PRES-ASESP.pdf>. Acesso em 01/07/2026.



deve considerar o conjunto da execução contratual, incluindo a variação efetiva dos custos dos insumos, o nexos com o contrato e o lucro já auferido ao longo da execução, de modo a assegurar avaliação técnica mais precisa e alinhada aos princípios que regem o reequilíbrio contratual.

53. Além disso, o critério desconsidera que o Lucro Operacional pode ser influenciado por diversos fatores alheios ao contrato em análise, tais como outras frentes de atuação, variações de mercado, eficiência operacional global e decisões gerenciais. Assim, entende-se temerário atribuir, de forma isolada, a existência de onerosidade excessiva à eventual variação maior ou menor que o Lucro Operacional.

54. Portanto, o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato deve estar necessariamente vinculado à efetiva ruptura da equação originalmente pactuada. Nesse contexto, o elemento central para a sua caracterização reside na capacidade da contratada de demonstrar, de forma objetiva e devidamente comprovada, que determinado evento superveniente impactou de maneira relevante os encargos assumidos, rompendo a relação de equivalência entre obrigações e remuneração estabelecida no momento da contratação.

55. **Assim, a NOVACAP deve avaliar a substituição do critério de mitigação do risco de variação excessiva dos preços (GR 03) por um critério de comprovação, por parte da contratada, da efetiva ruptura do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, tendo em vista que a adoção do Lucro Operacional, por si só, não configura mostra parâmetro suficiente e adequado para aferir o desequilíbrio contratual.**

56. Quanto aos riscos GR 18 e GR 19, verifica-se a atribuição à contratada dos riscos relacionados à dificuldade de incorporação, nos projetos, das especificações constantes da licitação, bem como ao atendimento dos requisitos definidos pela contratante no Anteprojeto/Projeto Básico, respectivamente:

R 18 - Dificuldade de incluir, nos projetos, as especificações de licitação	CONTRATADA	Aumento do prazo inicial estimado; Diminuição do lucro da CONTRATADA. Não recebimento de pagamento de projetos específicos.	MÉDIO	Solução técnica da CONTRATADA sem ônus para CONTRATANTE. Avaliação antecipada com a FISCALIZAÇÃO e PROPRIETÁRIO dos requisitos do anteprojeto/projeto básico de licitação e apresentação de melhores soluções.
---	------------	---	-------	--



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 21

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

R 19 - Dificuldade de seguir os requisitos da CONTRATANTE estabelecidos no Anteprojeto/Projeto Básico	CONTRATADA	Diminuição do lucro. Descumprimento contratual por dificuldade no desenvolvimento dos projetos e das metodologias de execução.	MÉDIO	Estudo minucioso do anteprojeto/projeto básico na fase de licitação, avaliando sua proposta de inovação tecnológica e/ou metodológica previamente.
---	------------	--	-------	--

57. Embora tais aspectos sejam relevantes para a prevenção de falhas na execução, sua adequada mitigação depende, sobretudo, da disponibilização, pela Administração, de projetos suficientemente detalhados e acompanhados de memorial descritivo consistente, sob pena de se criar margem para questionamentos por parte da contratada quanto à exequibilidade das exigências estabelecidas.

58. A lógica da matriz de alocação de riscos impõe que cada risco seja atribuído à parte que detém melhores condições de gerenciá-lo. No caso, a contratada não possui pleno acesso às informações nem condições efetivas de verificar, na fase licitatória, a consistência e atualização dos estudos, de modo que o risco não se encontra integralmente sob sua esfera de controle. Sua alocação exclusiva à contratada pode gerar distorções, como elevação de preços e redução da competitividade, sem afastar o direito ao reequilíbrio econômico-financeiro caso haja impacto na execução contratual.

59. **Dessa forma, a NOVACAP deve proceder ao compartilhamento dos riscos GR 18 e GR 19, com critérios objetivos de responsabilização, de modo que a contratada responda pelos riscos inerentes ao desenvolvimento dos projetos dentro dos parâmetros fornecidos, enquanto a Administração assuma os efeitos decorrentes de inconsistências relevantes do Anteprojeto, nos casos de onerosidade excessiva, preservando-se o equilíbrio e a segurança jurídica do contrato.**

60. Em relação ao evento GR 33, observa-se que foram atribuídos à Contratante os riscos decorrentes de alterações no programa de necessidades que resultem em acréscimos financeiros relevantes, especialmente quando impactarem os parâmetros de projeto previamente definidos e/ou envolverem situações não contempladas na licitação (fls. 2.492 e 2.493, Associados):

GR 33 - Alteração do programa de necessidades pela CONTRATANTE	CONTRATANTE	atrasos no prazo inicial estimado dos	MÉDIO	Atuação conjunta e antecipada junto ao
--	-------------	---------------------------------------	-------	--

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 22

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

que impactem em acréscimo financeiro significativo nos parâmetros de projeto definido previamente e/ou não previstos na licitação	E	serviços. Aumento dos custos inicialmente previstos.		PROPRIETÁRIO e à CONTRATADA na definição dos parâmetros dos projetos. aditivo contratual
---	---	--	--	--

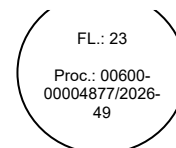
61. O programa de necessidades é concebido pela Administração e consiste no conjunto de diretrizes, requisitos funcionais, quantitativos e qualitativos que orientam a concepção do objeto a ser contratado, delimitando as soluções desejadas e os parâmetros técnicos a serem observados no desenvolvimento do projeto.

62. Nesse contexto, eventuais ajustes promovidos pela Contratante, no âmbito da elaboração ou detalhamento dos projetos, tendem a possuir caráter pontual e complementar, não se revelando, em regra, suficientemente expressivos a ponto de configurar alterações substanciais do escopo originalmente definido.

63. Verifica-se que o referido Grupo de Risco não inclui os limites estabelecidos no art. 81 da Lei nº 13.303/2016, o qual dispõe que as alterações contratuais por acréscimos ou supressões quantitativas são admitidas, desde que aceitas pelo contratado nas mesmas condições inicialmente pactuadas, observado o limite de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato. Excepcionalmente, nas hipóteses de reforma de edifício ou de equipamento, esse limite pode ser ampliado para até 50% (cinquenta por cento), restrito aos acréscimos.

64. **Assim, em relação ao evento GR 33, entende-se que NOVACAP deve incluir na matriz de riscos previsão expressa a observância dos limites para alterações contratuais estabelecidos no art. 81 da Lei nº 13.303/2016, de modo a regulamentar a ocorrência de modificações no escopo, a conferir maior segurança jurídica à execução contratual e a mitigar o risco de celebração de termos aditivos excessivos e de elevação dos valores originalmente orçados.**

65. Por último, antes do início da obra, é imprescindível verificar se as condições de interferências foram devidamente analisadas, de modo a mitigar riscos de paralisações, retrabalhos ou custos adicionais durante a execução. Nesse sentido, foram localizados, nos autos (fls. 14 a 33, Associados), documentos relacionados a essas condições.



66. Destaca-se, contudo, a necessidade de atualização das informações disponíveis, uma vez que os projetos de drenagem remontam a março de 2012 (fls. 26 a 28, Associados), enquanto os projetos de rede de águas pluviais datam de 05/07/1982 e 15/04/1981 (fls. 24 e 25, Associados), o que pode comprometer a fidedignidade das análises frente às condições atuais da área.

67. A atualização dos projetos de interferências, especialmente no que se refere aos sistemas de drenagem e rede de águas pluviais, é medida essencial para assegurar a adequada definição do objeto e a correta estimativa dos custos e prazos da obra. Projetos desatualizados podem não refletir as condições reais de campo, aumentando a probabilidade de interferências não previstas, retrabalhos e paralisações. Assim, a manutenção de informações atualizadas contribui para a mitigação de riscos, maior precisão no planejamento e redução de impactos na execução contratual.

68. **Nesse contexto, para a adequada caracterização do objeto e mitigação de riscos na execução, a NOVACAP deve assegurar a atualidade dos projetos de interferências de drenagem e rede de águas pluviais, garantindo maior precisão nos projetos e reduzindo a ocorrência de imprevistos durante a obra.**

II.2 – Dos Critérios de Habilitação

69. A Jurisprudência consolidada tanto deste Tribunal de Contas⁷ quanto do Tribunal de Contas da União⁸ converge no sentido de que a exigência de atestados de qualificação técnica deve restringir-se exclusivamente às parcelas do objeto consideradas de maior relevância técnica e valor significativo.

70. Nos termos delineados no item 14.2 do Termo de Referência (fl. 120/122, Peça 2), foram discriminadas as exigências de qualificação Técnica Operacional como prerrogativa obrigatória para a participação no certame. O aludido item especifica os seguintes critérios técnicos necessários à demonstração de aptidão

⁷ Decisões TCDF n.º 6.220/2016, 3.158/2017, 5.855/2018 e 2.598/2019.

⁸ **SÚMULA TCU n.º 263:** Para a comprovação da capacidade técnico-operacional das licitantes, e desde que limitada, simultaneamente, às parcelas de maior relevância e valor significativo do objeto a ser contratado, é legal a exigência de comprovação da execução de quantitativos mínimos em obras ou serviços com características semelhantes, devendo essa exigência guardar proporção com a dimensão e a complexidade do objeto a ser executado. **Acórdão 32/2011-Plenário** | Relator: UBIRATAN AGUIAR.

para a execução do objeto licitado (fls. 118 a 122, Peça 2):

*14.1.1. A PROPONENTE deverá comprovar a Capacidade Técnico-operacional (da licitante), por meio da apresentação de um ou mais Atestados, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, certificando a execução de obras ou serviços com características pertinentes e semelhantes ao objeto licitado, e refletindo as necessidades operacionais mínimas a serem demonstradas, em conformidade com o Parecer Técnico n.º 6/2026 - NOVACAP/PRES/DP/DEO (198723103), de reconstrução do estádio, com área dos ambientes de **10.735,82 m²**, e com áreas pavimentadas, campos e acessos de **11.123,80 m²**, totalizando **21.859,62 m²**, conforme Planilha Orçamentária Referencial - Orçamento PROJ-DP-018-25-ORÇ-DT-005-26-DORC-SDS-PLA-CLP-R00 (201385750 e 201385840), contemplando os serviços do quadro a seguir:*

Capacidade Técnica Operacional				
Item	Descrição	Quantidade Orçada	Capacidade Operativa Exigida	Relevância
1	Execução de Construção ou Reforma de complexo e/ou edificação esportiva	21.859,62 m²	10.925,00 m²	Técnica
2	Elaboração de projetos executivos de arquitetura e engenharia para edificações com área mínima de 10.925 m²	1,00 un	1,00 un	Técnica
3	Execução de armação em CA-50 e CA-60 em estrutura de concreto armado	363.576,90 kg	181.785,00 kg	Técnica/Custo
4	Execução de concretagem para edificações em concreto armado	2.772,62 m³	1.385,00 m³	Técnica/Custo
5	Execução de impermeabilização	14.776,65 m²	7.385,00 m²	Técnica/Custo
6	Execução de fundações profundas	8.836 m	4.415 m	Técnica/Custo
7	Execução e plantio de grama	10.433 m²	5.215 m²	Técnica/Custo
8	Execução de irrigação e drenagem de gramado misto	10.433 m²	5.215 m²	Técnica/Custo
9	Execução de Obra de terraplanagem e compactação	32.000 m³	16.000 m³	Técnica/Custo

71. Em consonância com o entendimento por esta Corte de Contas, verifica-se que o regramento supra admite a soma de atestados como meio de comprovação da qualificação técnica, sem estabelecer restrições quanto ao período de emissão ou à localidade das obras ou serviços executados (fl. 120, Peça 2).

72. Verifica-se que os itens de capacidade técnico-operacional estabelecidos se mostram excessivamente restritivos à competitividade do certame,



pelas razões que serão detalhadamente expostas nos parágrafos a seguir.

73. Em relação ao item 1, a previsão de execução prévia de construção ou reforma de complexo e/ou edificação esportiva revela-se inadequada, na medida em que o termo “edificação esportiva” é genérico e pode ensejar dúvidas quanto ao seu efetivo enquadramento. Ademais, a capacidade solicitada apresenta-se desproporcional, uma vez que a quantidade fixada considera a totalidade do complexo, o que não se mostra coerente com o objeto, tendo em vista que o parâmetro relevante para aferição da experiência deveria recair sobre as áreas efetivamente a serem construídas.

74. Ressalta-se, ainda, que edificações esportivas, em regra, utilizam métodos construtivos análogos aos adotados em outras edificações, sendo serviços ordinários, repetíveis em ampla escala no mercado de modo que não se justifica a exigência específica nesse sentido, porquanto o aspecto essencial é a comprovação de que o profissional detém domínio das técnicas construtivas pertinentes.

75. Em outro diapasão, quanto relação ao item “*Elaboração de projetos executivos de arquitetura e engenharia*”, vale pontuar que, no setor de engenharia, as empresas, em geral, não mantêm projetistas em seu quadro permanente, recorrendo, com frequência, à subcontratação desses serviços especializados.

76. Nesse sentido, o item 27.2.3 do TR (fl. 2.480, Associados) prevê a vedação da possibilidade de subcontratação dos serviços para os quais foram exigidos dos licitantes atestados na fase de qualificação técnica. Assim, a inclusão desse item como requisito de qualificação técnica pode implicar restrição indevida, ao limitar a participação de potenciais licitantes aptos à execução do objeto, razão pela qual se recomenda também a sua retirada.

77. Continuando a análise, percebe-se que o item referente à “*execução de irrigação e drenagem de gramado misto*” está intrinsecamente relacionado ao item de “*execução e plantio de grama*”, configurando-se como atividade acessória a este.

78. Trata-se de serviços, cuja exigência específica para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional se mostra restritiva, na medida em que, ordinariamente, tais serviços não são destacados de forma individualizada nos atestados de capacidade técnica. Dessa forma, a manutenção dessa cobrança pode



causar limitação indevida, sem agregar efetivo ganho à aferição da aptidão dos licitantes.

79. Embora o item em questão apresente relevância sob o ponto de vista orçamentário, a atividade a ele associada não demanda elevado grau de complexidade técnica ou operacional. Tal entendimento também se estende aos itens de terraplenagem e impermeabilização, que, apesar de representarem parcelas significativas do orçamento, consistem em serviços de execução relativamente padronizada, não justificando, portanto, a adoção de critérios mais rigorosos em face de sua limitada complexidade.

80. Outra consideração a ser levantada refere-se ao item “*Execução de armação em CA-50 e CA-60*”, tendo em vista que tais serviços já se encontram incorporados ao item “*Execução de concretagem para edificações em concreto armado*”, o que evidencia sobreposição e redundância na sua previsão.

81. Ademais, destaca-se que o item “*Execução de fundações profundas*”, é uma atividade correlata, que envolve, em geral, menor complexidade quando comparado ao anteriormente mencionado, não se mostrando, portanto, justificável a sua exigência de forma isolada.

82. Por fim, com base nas informações constantes do Termo de Estrutura e Fundações (fl. 237, Associados), verifica-se que a construção apresenta enfoque predominante nas estruturas de concreto armado (ou protendido). Nesse contexto, mostra-se plenamente viável a adoção de critérios direcionados exclusivamente ao item “*Execução de concretagem para edificações em concreto armado*” (item 3), por se tratar do núcleo central da obra e da atividade que mais demanda conhecimento técnico por parte da empresa contratada.

83. Vale ressaltar, ao final, que, por se tratar de Contratação Integrada do tipo técnica e preço, é preferível que as condicionantes de habilitação sejam mais flexíveis, de modo a ampliar o universo de empresas participantes na disputa, considerando que a etapa de julgamento da técnica já prevê a valoração de itens específicos relacionados a obras de estádios.

84. **Com base nas razões expostas acima, conclui-se pela necessidade de que a NOVACAP promova ampla revisão nos itens de**

qualificação técnico-operacional, abstendo-se de exigir serviços que restrinjam indevidamente a competitividade do certame, a exemplo dos subitens 1, 2, 4 a 9 do item 14.1.1 do Termo de Referência.

85. Em relação à Capacidade Técnico-Profissional, o Termo de Referência (fls. 120 a 123, Peça 2) dispõe acerca dos critérios a serem exigidos das licitantes, estabelecendo os parâmetros mínimos de capacitação necessários à adequada execução do objeto contratual, conforme detalhado na tabela a seguir:

Capacidade Técnica - Profissional		
Item	Profissional	Descrição
1	Engenheiro ou Arquiteto - execução de Coordenação/supervisão: Profissional de Nível Superior Sênior, com formação em engenharia civil ou em arquitetura, com experiência profissional mínima de 05 (cinco) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada em supervisão e/ou gerenciamento técnico e/ou coordenação técnica da execução de obras de construção OU reforma de edificações. Serão aceitos atestados e certidões nas quais o profissional tenha exercido as funções de Coordenador ou Supervisor.
2	Profissional de nível superior - execução e compatibilização de Projetos Arquitetônicos: Profissional de Nível Superior, com formação em arquitetura, com experiência profissional mínima de 2 (dois) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada na execução e compatibilização de Projetos Arquitetônicos em obras de construção ou reforma de edificações. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.
3	Profissional de nível superior habilitado - execução de Instalações Hidrossanitárias: Profissional de Nível Superior, com experiência profissional mínima de 2 (dois) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada na execução de Instalações Hidrossanitárias em obras de construção OU reforma de edificações. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.
4	Profissional de nível superior habilitado - execução de sistemas (PCI): Profissional de Nível Superior, com experiência profissional mínima de 2 (dois) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada na execução de sistemas de Prevenção e Combate a Incêndio (PCI) em obras de construção OU reforma de edificações. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.
5	Profissional de nível superior habilitado - execução de Instalações Mecânicas e de Utilidades: Profissional de Nível Superior, com experiência profissional mínima de 2 (dois) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs	Com experiência comprovada na execução de Instalações Mecânicas e de Utilidades em obras de construção OU reforma de edificações. Caso o atestado e/ou certidão contemple mais de um tipo de atividade será pontuado



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 28

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

	acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	cumulativamente. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.
6	Profissional de nível superior habilitado - execução de Instalações Elétricas: Profissional de Nível Superior, com experiência profissional mínima de 2 (dois) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada na execução de Instalações Elétricas em obras de construção OU reforma de edificações. Caso o atestado e/ou certidão contemple mais de um tipo de atividade será pontuado cumulativamente. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.
7	Profissional de nível superior Pleno habilitado - execução de Estruturas: Profissional de Nível Superior Pleno, com experiência profissional mínima de 05 (cinco) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada na execução de Estruturas em obras de construção OU reforma de edificações. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.
8	Profissional de nível superior habilitado - execução de Terraplanagem e compactação: Profissional de Nível Superior, com experiência profissional mínima de 2 (dois) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada em execução de Terraplanagem e compactação, em obras de construção OU reforma de edificações. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.
9	Profissional de nível superior habilitado - Orçamentação e Controle de Custos: Profissional de Nível Superior, com experiência profissional mínima de 2 (dois) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada em Orçamentação e Controle de Custos, em obras de construção OU reforma de edificações. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.
10	Engenheiro Agrônomo Pleno - execução de Plantio de Gramado uso misto (ver item 12.5.3. - Nota 1): Engenheiro Agrônomo de Nível Superior Pleno, com experiência profissional mínima de 05 (cinco) anos ou grau equivalente, comprovados por meio de CATs acompanhadas com seus respectivos atestados, devidamente registrados no CREA/CAU.	Com experiência comprovada na execução de Plantio de Gramado uso misto (ver item 12.5.3. - Nota 1), em obras de construção OU reforma de edificações. Serão aceitos atestado e/ou certidão em que o profissional tenha exercido a função de Responsável ou Corresponsável Técnico ou Residente.

86. Inicialmente, ressalta-se que foram identificados critérios de comprovação de experiência mínima para fins de qualificação técnico-profissional, as quais se mostram desnecessárias e potencialmente restritivas à competitividade do certame. Isso porque, para aferição da capacidade técnico-profissional, o aspecto

relevante é a demonstração de que o profissional já executou anteriormente serviços de natureza e complexidade compatíveis com o objeto da contratação, sendo irrelevante a fixação de tempo mínimo de experiência.

87. Nesse sentido, verifica-se que a solicitação de experiência em atividades de coordenação e supervisão não se mostra adequada ao objeto da contratação. Para fins de execução da obra, o aspecto relevante é a comprovação de que o profissional já executou os serviços, sendo secundária a exigência de experiência específica em gestão, a qual não se revela indispensável para a adequada execução dos serviços pretendidos.

88. Quanto aos itens 2 a 6 e 8, à semelhança da análise desenvolvida nas condicionantes de capacidade técnico-operacional, deve-se priorizar o núcleo essencial do empreendimento, evitando-se a imposição de requisitos excessivos que não agregam valor à aferição da capacidade técnica do profissional, podendo, inclusive, comprometer a ampla competitividade do certame.

89. Em relação ao item “*Profissional de nível superior pleno habilitado – execução de estruturas*” (item 7), o qual se entende razoável a exigência, há apenas uma ressalva a ser feita, uma vez que a previsão de nível pleno não se mostra necessária para a adequada comprovação da capacidade técnica.

90. O aspecto mais relevante, nesse caso, reside na experiência prática e na expertise do profissional na execução das atividades pertinentes, especialmente no que se refere à concretagem em estruturas de concreto armado. Assim, recomenda-se a retirada dessa exigência específica, privilegiando-se a demonstração de experiência comprovada na atividade.

91. **Conclui-se, portanto, pela necessidade de a NOVACAP promover ampla revisão nos itens de qualificação técnico-profissional, abstendo-se de exigir serviços que restrinjam indevidamente a competitividade do certame, a exemplo dos subitens 1 a 6 e 8 do item 14.2.1 do Termo de Referência, retirando, adicionalmente, a previsão de nível pleno do subitem 7.**

II.3 – Da Técnica e Preço

92. O item 13.3 do Edital (fl. 118, Peça 2) estabelece que a pontuação final das propostas será calculada pela fórmula a seguir:



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 30

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

13.3. A Pontuação Final de cada uma das proponentes deverá ser calculada utilizando-se a seguinte fórmula:

$$NF = \frac{(40 \times NPT) + (60 \times NPP)}{100}$$

Onde:

NF: é a nota final;

NPT: é a nota da proposta técnica;

NPP: é a nota da proposta de preços.

Figura 1 - Fórmula para cálculo da pontuação das propostas.

93. A nota da proposta técnica deverá ser atribuída pela Comissão de Licitação da NOVACAP, conforme os critérios técnicos constantes do Quadro Demonstrativo 3 (fl. 99, Peça 2) reproduzido a seguir:

QUADRO DEMONSTRATIVO 3 Consolidação da Pontuação da Proposta Técnica		
Item	Descrição	Pontuação máxima
1	Plano de trabalho (PT)	20,0
2	Experiência da empresa em Elaboração de Projetos (EEP)	20,0
3	Experiência da empresa em Execução de Obras (EEO)	30,0
4	Qualificação da equipe de Projetos (QEP)	15,0
5	Qualificação da equipe de Obras (QEO)	15,0
Nota da Proposta Técnica (NPT)		100,0

12.5.2. A pontuação será calculada utilizando-se a fórmula a seguir:

$$NPT = PT + EEP + EEO + QEP + QEO$$

Onde:

NPT: é a Nota da Proposta Técnica

PT: é a pontuação do Plano de Trabalho

EEP: é a pontuação da Experiência da Empresa em elaboração de Projetos

EEO: é a pontuação da Experiência da Empresa em execução de Obras

QEP: é a pontuação da Qualificação da Equipe de elaboração de Projetos

QEO: é a pontuação da Qualificação da Equipe de execução de Obras

Figura 2 - Fórmula de pontuação da proposta técnica.

94. Nos termos do item 12.1.3.1 do Edital (fl. 94, Peça 2), a nota do plano de trabalho (NPT) deverá:

*(...) abordar **exclusivamente as Frações de Inovações Tecnológicas e Metodológicas** previstas nos Termos das disciplinas de Engenharia e Arquitetura, descrevendo de forma objetiva, fundamentada e verificável as soluções propostas, as metodologias aplicáveis, os parâmetros técnicos adotados, os procedimentos de validação e os meios pelos quais serão atendidos os respectivos indicadores técnicos e subcritérios de avaliação.*

95. O item 12.1.3.6 acrescenta que o Quadro de Frações de Inovações


Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 31

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

Tecnológicas e Metodológicas tem por finalidade:

(...) identificar os produtos técnicos que compõem a Proposta Técnica e delimitar os itens avaliáveis, servido como referência para elaboração do Plano de Trabalho e para verificação da aderência das soluções propostas aos indicadores e subcritérios estabelecidos.

96. Contudo, o Quadro Demonstrativo 2 (fl. 95, Peça 2) e a Tabela 1 (fls. 99/105, Peça 2) não estabelecem critérios objetivos para avaliação das inovações tecnológicas e metodológicas, limitando-se a utilizar critérios genéricos, sem definir indicadores, parâmetros de desempenho ou evidências técnicas que permitem aferição objetiva das propostas.

97. Essa fragilidade pode ser observada, por exemplo, nos critérios relativos ao gramado, às instalações elétricas e às instalações hidrossanitárias.

1.1	Campo de Jogo, Gramado e Área Técnica: Soluções inovadoras para a tipologia do gramado, sistemas construtivos, sistemas de irrigação automatizada, drenagem, monitoramento do solo e tecnologias que ampliem a durabilidade, reduzam o consumo de água e facilitem a manutenção, sem prejuízo às dimensões regulamentares e ao desempenho esportivo. Poderão ser apresentadas soluções diferenciadas para bancos de reservas, acessos e áreas técnicas, visando conforto, ergonomia e eficiência operacional.
-----	--

Figura 3 - Critérios de inovações para o gramado.

98. No caso do gramado, são utilizados conceitos como "soluções inovadoras", "ampliem a durabilidade", "reduzam o consumo de água", "facilitem a manutenção" e "proporcionem melhor desempenho esportivo", sem definição de parâmetros mínimos, indicadores de desempenho, valores de referência ou metodologia que permita comparar objetivamente soluções distintas.

2. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS	
2.1	Sistema ANTIVANDALISMO. Propor inovações voltadas à melhoria da segurança, durabilidade e manutenção dos sistemas de INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, especialmente quanto ao emprego de soluções antivandalismo em peças, acessórios, fixações e componentes aparentes.
2.2	Sistema de captação e reuso de águas pluviais. Soluções para captação, armazenamento e reuso de águas pluviais.

Figura 4 - critérios de avaliação das instalações hidrossanitárias.

99. Situação semelhante ocorre nas instalações hidrossanitárias. Embora o edital mencione a avaliação de soluções voltadas à melhoria da segurança, durabilidade e manutenção, especialmente mediante o emprego de soluções


Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 32

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

antivandalismo, não se define quais características serão consideradas inovadoras, quais indicadores serão utilizados, quais evidências técnicas deverão ser apresentadas nem a forma de distribuição da pontuação. A mesma deficiência é verificada no item referente às soluções para captação, armazenamento e reuso de águas pluviais.

5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	
5.1	Instalações Elétricas Propor inovações voltadas à melhoria da segurança, eficiência, durabilidade e manutenção dos sistemas de INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, especialmente quanto ao emprego de soluções antivandalismo em dispositivos, eletrocalhas, quadros de distribuição, luminárias e componentes aparentes. Estão passíveis de inovações os serviços afetos aos sistemas a seguir: Sistemas Elétricos e de Iluminação
5.2	Sistemas de Aterramento e Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)
5.3	Sistemas de Automação Predial e Controle Operacional
5.4	Tecnologias de Eficiência Energética
5.5	Materiais Sustentáveis e de Alta Durabilidade
5.6	Sistemas de Monitoração e Manutenção Preditiva

Figura 5 - Critérios amplos para julgamento de inovações das instalações elétricas.

100. Nas instalações elétricas, apesar de o edital indicar os sistemas passíveis de inovação, a avaliação é fundamentada em conceitos indeterminados, como "inovação", "eficiência", "durabilidade" e "facilidade de manutenção", sem estabelecer critérios mensuráveis para sua aferição.

101. Verifica-se, portanto, que o edital não define, para cada item do Quadro Demonstrativo 2 e da Tabela 1, os indicadores de desempenho, os parâmetros de avaliação. Essa lacuna amplia a margem de discricionariedade da Comissão de Licitação e compromete a observância do princípio do julgamento objetivo.

102. Diante disso, entende-se que a NOVACAP deve revisar o Edital para estabelecer critérios objetivos de avaliação das soluções inovadoras previstas no Quadro Demonstrativo 2 (item 12.1.3.7 do TR) e na Tabela 1 (item 12.5.3 do TR), mediante a definição prévia de indicadores mensuráveis e parâmetros de desempenho de forma a assegurar a comparabilidade das propostas, a isonomia entre os licitantes e a observância do princípio do

**juízo objetivo, em consonância com a Decisão nº 176/2026 – TCDF⁹.**

103. Em relação ao item 12.3 do Edital (fl. 98, Peça 2), que trata da avaliação da Experiência da Empresa (EE), composta pela Experiência da Empresa em Projetos (EEP) e pela Experiência da Empresa em Obras (EEO), verificou-se incompatibilidade entre os critérios de comprovação da experiência adotados na fase de julgamento da proposta técnica e aqueles previstos no item 14 do Edital para a habilitação técnico-operacional (fl. 119, Peça 2).

104. Enquanto o item 14 prevê a comprovação da capacidade técnico-operacional por meio de atestados emitidos em nome da licitante, admitindo sua instrução com Certidão de Acervo Operacional (CAO) ou Certidão de Acervo Técnico (CAT), conforme a regulamentação do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, os itens 12.3.1 e 12.3.2 estabelecem que a experiência da empresa será comprovada mediante CAT do profissional responsável acompanhada dos respectivos atestados. A adoção de critérios distintos para comprovação da experiência da empresa, sem explicitar sua compatibilização com a disciplina da habilitação técnico-operacional, pode gerar insegurança jurídica e controvérsias quanto aos documentos efetivamente exigidos no certame.

105. **Assim, deve a NOVACAP promover o ajuste redacional do item 12.3 e respectivos subitens do Edital, relativos aos critérios de valoração da experiência da empresa, harmonizando com a redação adotada no item 14, referente à qualificação técnico-operacional, esclarecendo a documentação admitida para comprovação da experiência da pessoa jurídica, de forma a eliminar inconsistências entre as fases de julgamento da proposta técnica e de habilitação.**

106. As Tabelas 2 e 3 (fls. 106/107, Peça 2) estabelecem que a Experiência da Empresa em Projetos (EEP) será aferida por atestados de elaboração de projetos de construção ou reforma de estádio, enquanto a Experiência da Empresa em Obras (EEO) será comprovada por atestados de execução de construção ou reforma de estádio, complexo esportivo e/ou edificação esportiva.

⁹ II. determinar à Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil NOVACAP que, (...): 3. **estabeleça, para os critérios do Plano de Trabalho, indicadores técnicos mensuráveis para cada item, a exemplo de índices de desempenho, certificações, economia de recursos e dados de eficiência;**



107. A adoção de critérios de pontuação baseados na experiência em estádios ou em tipologias esportivas específicas pode restringir a competitividade do certame, por estabelecer requisito mais restritivo do que aquele exigido para a qualificação técnica e desconsiderar a experiência em empreendimentos de complexidade equivalente ou superior. Tal critério pode excluir licitantes tecnicamente aptos, sem demonstração de que a tipologia adotada seja indispensável à adequada execução do objeto.

108. **Dessa forma, a NOVACAP deve revisar os critérios de pontuação de atestados baseados em construção ou reforma de estádio ou complexo esportivo previstos nas Tabelas 2 e 3 do Edital, de forma a compatibilizar a avaliação da Experiência da Empresa (EE) com o grau de complexidade e as características técnicas do objeto licitado, admitindo a comprovação por meio de atestados relativos a empreendimentos de complexidade equivalente ou superior, evitando restrições indevidas à competitividade e assegurando a observância dos princípios da isonomia, da competitividade, da proporcionalidade e da seleção da proposta mais vantajosa.**

109. A mesma análise pode ser indicada em relação à qualificação da equipe de elaboração de projetos e de obra. Os critérios das Tabelas 4 e 5 (fls. 107/108, Peça 2) estabelecem que os profissionais tenham experiência em construção ou reforma de estádio.

110. Esse critério limita a pontuação de profissionais com experiência em uma tipologia de empreendimento, desconsidera profissionais que tenham elaborado projetos de arena, centros esportivos, ginásios, complexos esportivos ou outras edificações de complexidade equivalente ou superior. Além disso, na habilitação técnico-profissional exige-se apenas que o profissional possua experiência compatível com as parcelas de maior relevância, o que na prática, estabelece um filtro mais rigoroso para obtenção da pontuação técnica do que aquele necessário para demonstrar a capacidade técnica do licitante.

111. Assim, a NOVACAP deve revisar os critérios de pontuação da Qualificação da Equipe em Elaboração de Projetos (QEP) e Qualificação da Equipe em Execução de Obras (QEO), previstos nas Tabelas 4, 5, 6 e 7 do Edital, de forma a admitir a comprovação da experiência dos profissionais por meio de projetos

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 35

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

relativos a empreendimentos de complexidade equivalente ou superior ao objeto licitado, em observância aos princípios da isonomia, da competitividade, da proporcionalidade e do julgamento objetivo.

II.4 – Do Orçamento Estimativo

112. Para a análise do orçamento, utilizou-se a Curva ABC de serviços (fls. 1.969/1.991, Associados) como critério de seleção dos itens. Em razão da limitação de tempo disponível para a análise, esse corpo técnico concentrou-se nos 16 itens de maior representatividade material, correspondentes a 50,74% do valor total do orçamento do modo de contribuição previdenciária não desonerado:

Curva ABC de Serviços									
Código Banco	Descrição	Tipo	Und	Quant.	Valor Unit.	Total	Peso (%)	Peso Acumulado (%)	
CCU-09.009 Próprio	ADMINISTRAÇÃO LOCAL DA OBRA - ESTÁDIO ADONIR GUMARAES - ((1 ALMOXARIFE, 1 APONTADOR OU APROPRIADOR, 3 ENCARGADO GERAL DE OBRAS, 1 ENGENHEIRO JUNIOR, 1 ENGENHEIRO PLENO, 1 METRE DE OBRAS, 1 POSTO DE VIGIA, 1 AUXILIAR DE ESCRITÓRIO) - (PAGAMENTO PROPORCIONAL A EXECUÇÃO DA OBRA)	SERT - SERVIÇOS TÉCNICOS	UN	1,0	2.988.874,39	2.988.874,39	8,18%	8,18%	
CCU-03.100 Próprio	ARMAÇÃO DE LAJE DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO	Armação para Estruturas de Concreto Armado	KG	194.300,8	10,83	2.095.417,50	5,66%	13,83%	
CCU-03.099 Próprio	CONCRETAGEM DE VIGAS E LAJES, FCK>35 MPA, PARA LAJES MACIÇAS OU NERVURADAS COM USO DE BOMBA - LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO	Concretagem para Estruturas de Concreto Armado	m³	2.095,92	857,66	1.797.565,78	4,92%	18,76%	
PLANILHA Próprio	ELABORAÇÃO DE PROJETOS E ORÇAMENTO	SERT - SERVIÇOS TÉCNICOS	UN	1	1711705,78	1711705,78	4,69%	23,44%	
98546 SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MANTA ASFÁLTICA, UMA CAMADA, INCLUSIVE APLICAÇÃO DE PRIMER ASFÁLTICO, E=4MM. AF_09/2023	Impermeabilização, Proteção Mecânica e Tratamento de Junta	m²	8.412,53	145,70	1.225.705,62	3,36%	26,80%	
CCU-04.465 Próprio	ASSENTO COM ENCOSTO PARA ARQUIBANCADA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	FORMA - FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	UN	5.067,0	228,58	1.158.214,88	3,17%	29,97%	
104182 SINAPI	PISO EM GRANILITE, MARMORITE OU GRANITINA EM AMBIENTES INTERNOS, COM ESPESURA DE 8 MM, INCLUSIVE MISTURA EM BETONEIRA, COLOCAÇÃO DAS JUNTAS, APLICAÇÃO DO PISO, 4 POLIMENTOS COM POLTRIZ, ESTUCAMENTO, SELADOR E CERA. AF_06/2022	Pisos	m²	7.597,0	123,34	937.013,98	2,57%	32,54%	
CCU-03.101 Próprio	ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE, SEM FLUIDO ESTABILIZANTE, COM 40CM DE DIÂMETRO, CONCRETO LANÇADO POR CAMINHÃO BETONEIRA, CONCRETO C30 (EXCLUSIVE MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO). AF_01/2020_PA	FUES - FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS	M	5.892,0	147,81	870.896,52	2,38%	34,92%	
106212 SINAPI	CORRIMÃO DUPLO CENTRAL FIXADO NO PISO EM AÇO GALVANIZADO DE 1,1/2". MONTANTES TUBULARES 1,1/2" ESPAÇADOS DE 1,00M, FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_10/2025	Guarda-Corpo, Corrimão e Grade para Esquadrias	M	1.450,0	593,46	860.560,50	2,36%	37,28%	
103368 SINAPI	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X19X39 CM (ESPESURA 14 CM) E ARMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021	Alvenaria de Vedação	m³	7.351,86	104,31	766.872,51	2,10%	39,38%	
CCU-04.481 Próprio	Pele de vidro (Painel fixo)	ESQV - ESQUADRIAS/FERRAGENS/VIDROS	MP	485,0	1.574,97	763.860,45	2,09%	41,47%	
92467 SINAPI	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÓRMA DE VIGA, ESCORAMENTO COM GARFO DE MADEIRA, PÉ-DIREITO SIMPLES, EM CHAPA DE MADEIRA PLASTIFICADA, 10 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	Fórmulas para Estruturas de Concreto Armado	m²	6.185,6	118,79	734.787,42	2,01%	43,48%	
CCU-06.463 Próprio	COMPOSIÇÃO PARAMÉTRICA DE PONTO ELÉTRICO DE ILUMINAÇÃO, COM INTERRUPTOR PARALELO, EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSIVE CAIXA ELÉTRICA, MÓDULO DE TOMADA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO (SEM LUMINÁRIA E LÂMPADA). AF_11/2022	INEL - INSTALAÇÃO ELÉTRICA/ELETTRIFICAÇÃO E ILUMINAÇÃO EXTERNA	UN	1.289,0	538,15	693.675,35	1,90%	45,38%	
CCU-03.094 Próprio	ARMAÇÃO DE SAPATA ISOLADA, VIGA BALDRAME E SAPATA CORRIDA	Fundações Rasas (Blocos, Sapatas, Vigas Baldrame)	KG	42.597,5	16,06	684.115,85	1,87%	47,26%	
IEQ011800 SCO	Elevador hidráulico comercial, com capacidade para 6 passageiros - 420Kg, velocidade de 30mpm, 2 paradas, 2 entradas, 1o e 2o pavimento, de 220/110V-60Hz, cabina com painéis em aço inox lido, ventilação natural na parte superior do painel frontal, guarda corpo em aço inox, espelho no painel de fundo, com luz de emergência, piso em granito, porta cabina tipo de correr e máquina de tração com engrenagem em cima da caixa	Equipamento	un	4,0	162.392,86	649.571,42	1,78%	49,03%	
CCU-03.098 Próprio	ARMAÇÃO DE PILAR OU VIGA DE ESTRUTURA CONVENCIONAL DE CONCRETO ARMADO	Armação para Estruturas de Concreto Armado	KG	55.136,4	11,29	622.489,95	1,70%	50,74%	

Figura 6 - Curva Abc dos serviços.

113. Inicialmente, destaca-se o elevado volume de aço e concreto previsto para a construção do Estádio Adonir Guimarães (fls. 509/558, Associados). Apesar de


Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 36

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

os respectivos custos unitários terem sido estimados com base nas tabelas referenciais do SICRO e do SINAPI, o expressivo quantitativo desses insumos evidencia potencial para ganhos decorrentes da economia de escala, circunstância que pode viabilizar a obtenção de preços de aquisição inferiores aos referenciais adotados no orçamento. Tal aspecto deve ser considerado na avaliação da compatibilidade dos preços estimados com as condições efetivamente praticadas pelo mercado. As figuras seguintes destacam o quantitativo de itens relacionados ao concreto e ao aço:

Descrição	Concreto (m³)
ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE - SETOR A	104,05
ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE - TORRES DE ILUMINAÇÃO	40,21
ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE - SETOR B	104,05
ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE - ARQUIBANCADAS	218,28
ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE - VESTIÁRIOS SETOR D	145,77
ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE - ÁREAS ADMINISTRATIVAS/ACADEMIA SETOR C	100,53
ESTACA ESCAVADA MECANICAMENTE - CONTENÇÕES	37,04
RESUMO AUTOMÁTICO DOS BLOCOS - SETOR A	62,43
RESUMO BLOCOS - TORRES DE ILUMINAÇÃO	14,90
RESUMO AUTOMÁTICO DOS BLOCOS - SETOR B	62,43
RESUMO AUTOMÁTICO DOS BLOCOS - VESTIÁRIOS SETOR D	39,10
RESUMO AUTOMÁTICO DOS BLOCOS - ÁREAS ADMINISTRATIVAS/ACADEMIA SETOR C	27,44
VIGAS - SETOR A	78,53
VIGAS - TORRE ILUMINAÇÃO	3,82
VIGAS - SETOR B	78,53
VIGAS - VESTIÁRIOS SETOR D	47,45
VIGAS - ÁREAS ADMINISTRATIVAS/ACADEMIA SETOR C	40,68
VIGAS - SETOR A	81,28
VIGAS - TORRE ILUMINAÇÃO	22,90
VIGAS - SETOR B	81,28
VIGAS - VESTIÁRIOS SETOR D	138,41
VIGAS - ÁREAS ADMINISTRATIVAS/ACADEMIA SETOR C	135,60
PILARES - SETOR A	34,78
PILARES - TORRE ILUMINAÇÃO	30,87
PILARES - SETOR B	34,78
PILARES - VESTIÁRIOS SETOR D	53,46
PILARES - ÁREAS ADMINISTRATIVAS/ACADEMIA SETOR C	52,40
PILARES - CONTENÇÕES	15,10
LAJES SETOR A	187,54
LAJES TORRE ILUMINAÇÃO	7,43
LAJES SETOR B	187,54
LAJES ARQUIBANCADAS	461,71
LAJES RAMPAS DE ACESSIBILIDADE E ESCADARIAS	103,66
LAJES VESTIÁRIOS SETOR D	281,66
LAJES ÁREAS ADMINISTRATIVAS/ACADEMIA SETOR C	251,95
PILARES - CONTENÇÕES	154,96
Total:	3.522,55

Figura 7 - Volume total de Concreto previsto (m³) para a construção do estádio.



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 37

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

Descrição	Aço (kg)
RESUMO DE ARMAÇÃO - SETOR A	
ESTACAS	6.240,00
BLOCOS	3.745,80
V. BALDRAME	9.423,60
PILAR	4.173,60
VIGAS	9.753,60
LAJES	22.504,80
RESUMO DE ARMAÇÃO - TORRES ILUMINAÇÃO	
ESTACAS	2.411,40
BLOCOS	1.192,00
V. BALDRAME	458,40
PILAR	3.704,40
VIGAS	2.748,00
LAJES	891,60
RESUMO DE ARMAÇÃO - SETOR B	
ESTACAS	6.240,00
BLOCOS	3.745,80
V. BALDRAME	9.423,60
PILAR	4.173,60
VIGAS	9.753,60
LAJES	22.504,80
RESUMO DE ARMAÇÃO - ARQUIBANCADAS	
ESTACAS	13.089,60
LAJES	55.405,20
RESUMO DE ARMAÇÃO - SETOR D	
ESTACAS	8.742,00
BLOCOS	2.346,00
V. BALDRAME	5.694,00
PILAR	6.415,20
VIGAS	16.609,20
LAJES	33.799,20
RESUMO DE ARMAÇÃO - SETOR C	
ESTACAS	6.030,00
BLOCOS	2.500,30
V. BALDRAME	4.068,00
PILAR	6.288,00
VIGAS	16.272,00
LAJES	30.234,00
RESUMO DE ARMAÇÃO - RAMPAS DE ACESSIBILIDADE E ESCADARIAS	
LAJES	10.366,00
RESUMO DE ARMAÇÃO - CONTENÇÕES	
ESTACAS	2.222,40
PILAR	1.812,00
PAREDE	18.595,20
Total:	363.576,90

Figura 8 - Volume de aço (kg) previsto para a construção do estádio.

114. Considerando o elevado volume de aço e concreto previsto para a obra, entende-se que a NOVACAP deve realizar cotações desses insumos, juntando aos autos a documentação comprobatória da pesquisa, com vistas a avaliar a ocorrência de ganhos decorrentes da economia de escala e sua


Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 38

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

repercussão sobre os preços estimados. Quanto ao aço, deverá também ser realizada análise comparativa entre o fornecimento do material já cortado e dobrado e a execução dessas operações em obra, de forma a fundamentar a solução economicamente mais vantajosa.

115. Quanto aos custos estimados para a elaboração dos projetos, verificou-se a ausência, nos autos, de memória de cálculo, pesquisa de preços ou documentação técnica que justifique os valores adotados na planilha orçamentária estimativa (fl. 1.643, Associados).

PLANILHA ESTIMATIVA

OBJETO: RECONSTRUÇÃO DO ESTÁDIO ADONIR GUIMARÃES

LOCAL: Planaltina-DF

SOLICITAÇÃO: Administração Regional de Planaltina - RA VI

DATA: 13/03/2026

ESTIMATIVA GLOBAL DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS					
ITEM	DISCRIMINAÇÃO		UNID.	QUANT.	CUSTO TOTAL
	A	Arquitetura e Elementos de Urbanismo			
		SUBTOTAL A			591.146,18
	B	Fundações e Estrutura			
		SUBTOTAL B			405.100,04
	C	Instalações Hidráulicas e Sanitárias			
		SUBTOTAL C			74.608,97
	D	Instalações Elétricas e Eletrônicas			
		SUBTOTAL D			151.564,98
	E	Instalações Mecânicas e de Utilidades			
		SUBTOTAL E			113.981,72
	F	Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio			
		SUBTOTAL F			31.868,12
TOTAL SEM BDI				R\$	1.368.270,01
BDI - 25,10%				R\$	343.435,77
TOTAL COM BDI				R\$	1.711.705,78

Figura 9 - Estimativa do valor de elaboração dos projetos.

116. Assim, a NOVACAP deve apresentar memória de cálculo e pesquisa de preços que fundamentam os valores estimados para a elaboração dos projetos constantes da planilha orçamentária.

117. Quanto à infraestrutura externa e urbanismo, a NOVACAP procedeu a parametrização do orçamento no valor de R\$ 15.595.952,65:



Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 39

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

02. Infraestrutura Civil, Urbanismo e Acessibilidade	7.161.705,78
03. Sistemas Elétricos, Subestação e Iluminação	5.350.000,00
04. Drenagem, Sistemas Especiais e Segurança	3.084.246,87

Figura 10 - Parametrização dos elementos de infraestrutura.

118. Devido a limitação de tempo procedeu-se a análise dos sistemas elétricos. Observou-se que o orçamento não foi devidamente parametrizado, uma vez que apenas as composições CCU.06.463, CCU.06.465, CCU.06.466, CCU.06.467 foram parametrizadas, conforme se observa na planilha dos serviços elétricos apresentada a seguir:

6			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS		1		4.143.394,44	4.143.394,44	11,90 %
6.1			PONTOS DE CONSUMO		1		914.413,36	914.413,36	2,63 %
6.1.1	CCU-06.463	Próprio	COMPOSIÇÃO PARAMETRICA DE PONTO ELÉTRICO DE ILUMINAÇÃO, COM INTERRUPTOR PARALELO, EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSIVE CAIXA ELÉTRICA, MÓDULO DE TOMADA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO (SEM LUMINÁRIA E LÂMPADA). AF. 11/2022	UN	1289	433,47	538,15	693.675,35	1,99 %
6.1.2	CCU-06.465	Próprio	COMPOSIÇÃO PARAMETRICA DE PONTO ELÉTRICO DE TOMADA DE USO GERAL 2P+T (10A/250V) EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSIVE TOMADA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO. AF. 11/2022	UN	400	174,19	216,25	86.500,00	0,25 %
6.1.3	CCU-06.466	Próprio	COMPOSIÇÃO PARAMETRICA DE PONTO ELÉTRICO DE TOMADA DE AR CONDICIONADO, INCLUSIVE TOMADA, ELETRODUTO, CABO E QUEBRA. AF. 11/2022	UN	55	169,73	210,71	11.589,05	0,03 %
6.1.4	CCU-06.467	Próprio	COMPOSIÇÃO PARAMETRICA DE PONTO ELÉTRICO DE TOMADA PARA CHUVEIRO (20A/250V) EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL COM ELETRODUTO EMBUTIDO EM RASGOS NAS PAREDES, INCLUSIVE TOMADA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO. AF. 11/2022	UN	16	401,71	498,72	7.979,52	0,02 %
6.1.5	CCU-06.0326	Próprio	LUMINÁRIA QUADRADE DE SOBREPOR PARA DUAS LÂMPADAS FLUORESCENTES COMPACTAS DE 20W CADA, FLUXO LUMINOSO DE 2500 A 3200 LUMENS, 4000 K - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	1289	71,66	88,96	114.669,44	0,33 %
6.2			DIVERSOS ELÉTRICA		1		56.918,34	56.918,34	0,16 %
6.2.1	98111	SINAPI	CAIXA DE INSPEÇÃO PARA ATERRAMENTO, CIRCULAR, EM POLIETILENO, DIÂMETRO INTERNO = 0,3 M. AF. 12/2020	UN	26	78,09	96,94	2.520,44	0,01 %
6.2.2	96985	SINAPI	HASTE DE ATERRAMENTO, DIÂMETRO 5/8", COM 3 METROS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 08/2023	UN	26	66,09	82,05	2.133,30	0,01 %
6.2.3	97886	SINAPI	CAIXA ENTERRADA ELÉTRICA RETANGULAR, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, FUNDO COM BRITA, DIMENSÕES INTERNAS: 0,3X0,3X0,3 M. AF. 12/2020	UN	39	193,88	240,70	9.387,30	0,03 %
6.2.4	CCU-05.011	Próprio	TAMPAO FOFO SIMPLES, T-16 PARA REDE DE ÁGUA/ESGOTO/ELÉTRICA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	39	127,79	158,65	6.187,35	0,02 %
6.2.5	100905	SINAPI	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 10 M, CARGA NOMINAL DE 600 DAN, ENGASTAMENTO BASE CONCRETADA COM 1 M DE CONCRETO E 0,6 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF. 04/2025	UN	11	1.304,16	1.619,11	17.810,21	0,05 %
6.2.6	00041200	SINAPI	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO DUPLA T, EXTENSÃO DE 10,00 M, RESISTENCIA DE 600 DAN, TIPO B	UN	11	1.382,48	1.716,34	18.879,74	0,05 %
6.3			ENTRADA		1		77.401,30	77.401,30	0,22 %
6.3.1	102108	SINAPI	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 300 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUSIVE SUPORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF. 12/2020	UN	1	40.634,64	50.447,90	50.447,90	0,14 %
6.3.2	100905	SINAPI	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 10 M, CARGA NOMINAL DE 600 DAN, ENGASTAMENTO BASE CONCRETADA COM 1 M DE CONCRETO E 0,6 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF. 04/2025	UN	1	1.304,16	1.619,11	1.619,11	0,00 %

Figura 11 - Somente quatro serviços foram parametrizados.

119. Verificou-se que a parametrização do orçamento foi realizada com base na 1ª etapa da construção do Estádio de Itabaiana/SE (fl. 576, Associados), com capacidade prevista para 1.960 espectadores.

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 40

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49**1 - Resumo Geral dos pontos do projeto para a Reconstrução do Estádio Adonir Guimarães - Planaltina DF**

RESUMO GERAL		
Descrição	Un	Quantidade Total
Ponto de iluminação residencial incluindo interruptor simples (2 módulos), caixa elétrica, eletroduto, cabo, rasgo, quebra e chumbamento (excluindo luminária e lâmpada). af_01/2016	un	1.289,00
Ponto de tomada 2p+t, ABNT, de embutir, 10 A, com eletroduto de pvc flexível sanfonado embutido Ø 3/4", fio rígido 2,5mm² (fio 12), inclusive placa em pvc e aterramento	pt	400,00
Ponto de tomada 3p para ar condicionado até 3000 va, com eletroduto de pvc flexível sanfonado embutido Ø 3/4", incluindo conjunto astop/30a-220v, inclusive aterramento	pt	55,00
Ponto de tomada 3p para chuveiro elétrico até 4000 va, com eletroduto de pvc flexível sanfonado embutido Ø 3/4", inclusive aterramento	pt	16,00
Total Pontos de Consumo		1760

Obs: Quantitativo extraídos das pranchas do anteprojeto da NOVACAP - PROJETO-DP-015-25-HAF-AP-ALL-001-005-R00

2 - Índice Hidraulico para o Estádio de Planaltina

1760	Pontos de consumo
5000	Cap. do Estádio
0,3520	Ind. Elétrico

3 - Resumo Geral dos pontos do projeto para a Construção do Estádio de Futebol - 1ª Etapa, No Município De Itabaiana/SE.

RESUMO GERAL		
Descrição	Un	Quantidade Total
Ponto de iluminação residencial incluindo interruptor simples (2 módulos), caixa elétrica, eletroduto, cabo, rasgo, quebra e chumbamento (excluindo luminária e lâmpada). af_01/2016	un	286,00
Ponto de tomada 2p+t, ABNT, de embutir, 10 A, com eletroduto de pvc flexível sanfonado embutido Ø 3/4", fio rígido 2,5mm² (fio 12), inclusive placa em pvc e aterramento	pt	211,00
Ponto de tomada 3p para ar condicionado até 3000 va, com eletroduto de pvc flexível sanfonado embutido Ø 3/4", incluindo conjunto astop/30a-220v, inclusive aterramento	pt	13,00
Ponto de tomada 3p para chuveiro elétrico até 4000 va, com eletroduto de pvc flexível sanfonado embutido Ø 3/4", inclusive aterramento	pt	26,00
Total Pontos de Consumo		536

Obs: Quantitativo extraídos das planilhas da Iluminação

4 - Índice Hidraulico para o Estádio Municipal

536	Pontos de consumo
1960	Cap. do Estádio
0,2735	Ind. Elétrico

Logo: Fator de adequação Final

519	Pontos de consumo - Planaltina
204	Pontos de consumo - Municipal
2,54	Fator de adequação

Figura 12 - Parametrização dos sistemas elétricos.

120. Inicialmente, verifica-se que a parametrização do orçamento não contempla a aplicação de fator de adequação entre o empreendimento de referência e o objeto licitado. Em vez disso, foram simplesmente inseridos na planilha os quantitativos apurados no anteprojeto do Estádio Adonir Guimarães, sem os devidos ajustes metodológicos, o que resultou em sobrepreço estimado de R\$ 325.973,79, conforme demonstrado na memória de cálculo a seguir:

Ponto de Iluminação		
estádio paradigma:		286
fator de adequação:		2,54
Pontos de iluminação:		726,44
Preço Unitário:		538,15
Custo de cada ponto de iluminação:		
	R\$ 391.235,05	
Planilha Orçamentária	R\$ 693.675,35	
Sobrepreço:	R\$ 302.440,30	
Ponto de tomada 2p	211	
fator de adequação:	535,94	536
Subpreço:	R\$ 6.865,84	
Ponto de tomada 3p:	13	
fator de adequação:	33,02	34
Sobrepreço:	R\$ 5.838,63	
Ponto de tomada 3p	26	
fator de adequação:	66,04	67
Subpreço:	R\$ 25.434,82	
Luminária	1289	88,96
planilha	727	
	R\$ 114.669,44	
	R\$ 64.673,92	
Sobrepreço:	R\$ 49.995,52	
total:	R\$ 325.973,79	

121. Outro aspecto que demanda esclarecimento refere-se ao fator de adequação 2,54 adotado na parametrização do orçamento. Não foi possível identificar, nos autos, a origem dos pontos de consumo denominados “Planaltina” e “Municipal”, tampouco os critérios utilizados para sua definição e aplicação nos cálculos.

122. Assim, entende-se que a NOVACAP deve revisar a parametrização do orçamento estimativo, demonstrando a compatibilidade



entre o empreendimento utilizado como referência e o objeto licitado, mediante a apresentação da memória de cálculo completa, dos fatores de adequação adotados e da justificativa técnica para sua aplicação, inclusive quanto à origem e aos critérios de definição dos pontos de consumo utilizados, procedendo, se necessário, à revisão dos quantitativos e dos valores estimados, de forma a assegurar a consistência dos cálculos.

123. Ainda em relação ao orçamento parametrizado, verificou-se que não consta dos autos a memória orçamentária referente aos serviços de Infraestrutura Civil, Urbanismo e Acessibilidade, embora esse grupo represente montante estimado de R\$ 7.161.705,78.

124. **Assim, deve a NOVACAP instruir os autos com o orçamento detalhado referente aos serviços de Infraestrutura Civil, Urbanismo e Acessibilidade, incluindo a memória de cálculo, as composições de custos, os quantitativos, os preços unitários, os documentos que fundamentaram sua elaboração e demais elementos técnicos que possibilitem a verificação da metodologia adotada e da compatibilidade dos valores estimados com os referenciais de mercado, assegurando a rastreabilidade e a transparência da formação do orçamento.**

125. Na planilha orçamentária, foi indicado que o serviço *“104162 -PISO EM GRANILITE, MARMORITE OU GRANITINA EM AMBIENTES INTERNOS, COM ESPESSURA DE 8 MM, INCLUSO MISTURA EM BETONEIRA, COLOCAÇÃO DAS JUNTAS, APLICAÇÃO DO PISO, 4 POLIMENTOS COM POLITRIZ, ESTUCAMENTO, SELADOR E CERA. AF_06/2022”* teve o custo unitário, de R\$ 123,34/m² (com BDI), contemplando o quantitativo total de 7.597 m² (fl. 1.658, Associados).

126. Em consulta ao Termo de Arquitetura identificou-se que a área ambiente é subdivida em 4 blocos, perfazendo uma área total de 10.735,82 m² (fl. 192, Associados). Entretanto, as peças do projeto arquitetônico (fls. 34 a 42, Associados) não apresentam indicação que permita localizar as áreas destinadas à aplicação de piso em granilite, o que inviabiliza a verificação da compatibilidade entre o projeto e o orçamento apresentado.

127. O item *“CORRIMÃO DUPLO CENTRAL FIXADO NO PISO EM AÇO GALVANIZADO DE 1.1/2”, MONTANTES TUBULARES 1.1/2” ESPAÇADOS DE 1,00M,*

FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_10/2025", apresenta situação análoga. Observa-se no quantitativo levantado (fl. 498, Associados), a quantidade total de 1.450 m², em alinhamento à planilha orçamentária (fl. 1660, Associados).

128. No entanto, verifica-se que o projeto arquitetônico não contém subsídios técnicos nem nível de detalhamento suficientes que permitam aferir ou validar o quantitativo indicado, comprometendo a rastreabilidade dos cálculos e a consistência das estimativas realizadas. A ausência de elementos gráficos inviabiliza a adequada verificação dos serviços previstos, podendo ensejar distorções orçamentárias e fragilizar a confiabilidade da planilha de custos.

129. **Assim, entende-se que a NOVACAP deve promover a complementação dos projetos arquitetônicos, com o adequado detalhamento das áreas consideradas para os serviços de “piso em granilite” e “corrimão duplo”, de modo a possibilitar a rastreabilidade dos quantitativos adotados e a verificação da compatibilidade entre o projeto e o orçamento estimado.**

130. Em relação ao item “assento com encosto para arquibancada – fornecimento e instalação”, foi fixado um quantitativo de 5.067 unidades na planilha de composição (fl. 1.659, Associados), enquanto o Termo de Arquitetura indica 5.215 unidades (fls. 171 a 192, Associados).

131. A diferença apurada é de 148 unidades, o que representa impacto financeiro de R\$ 33.829,84. Embora esse montante não seja expressivo sob a perspectiva global do empreendimento, a divergência pode gerar dúvidas entre os licitantes e comprometer a clareza das informações disponibilizadas, com potenciais reflexos na condução do certame.

132. Situação similar ocorreu na composição do item “*ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA HORIZONTAL DE 14X19X39 CM (ESPESSURA 14 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO EM BETONEIRA. AF_12/2021*”, em que se verifica a existência de inconsistência entre a tabela de quantidades e a planilha orçamentária.

133. Observa-se que, enquanto no levantamento de quantidades consta a quantidade total de 7.162,00 m² (fl. 498, Associados), no orçamento é indicado o quantitativo de 7.351,86 m² para o mesmo serviço (fl. 1.659, Associados).



134. **Diante do exposto, entende-se que a NOVACAP deve promover a revisão e a correção das divergências verificadas nos quantitativos dos itens “assento com encosto para arquibancada” e “alvenaria de vedação de blocos cerâmicos”, assegurando a plena compatibilização entre as peças técnicas e a planilha orçamentária.**

135. Ainda em relação ao item “ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS”, verifica-se que sua composição foi realizada pelo SINAPI, e prevê o preparo da argamassa com o uso de betoneira. Tal metodologia demanda o emprego de mão de obra específica, notadamente pedreiro e servente, o que impacta diretamente a formação do custo do serviço. A utilização intensiva de mão de obra tende, portanto, a elevar o valor final do orçamento.

136. A produção de argamassa em obra demanda maior tempo de execução, além de exigir área específica para preparo, maior mobilização de mão de obra e controle contínuo dos insumos, fatores que tendem a aumentar as perdas e o desperdício de materiais. Em contrapartida, a utilização de argamassa usinada pode ser apresentada como alternativa mais eficiente, por possibilitar maior agilidade no processo construtivo, melhor controle tecnológico e potencial redução de custos, a depender das condições logísticas e do porte do empreendimento.

137. Considerando a existência de usinas produtoras de argamassa na região, verifica-se a viabilidade de obtenção desse insumo por meio de fornecimento industrializado. Ressalte-se que o SINAPI constitui referência importante para a formação de preços, contudo não possui caráter vinculante, sendo admissível a realização de cotações junto a fornecedores locais. Tal prática pode revelar propostas mais vantajosas sob o ponto de vista econômico, especialmente quando consideradas as condições específicas de mercado e logística da localidade.

138. **Nesse contexto, considerando que o item “argamassa traço 1:2:8 (EM VOLUME DE CIMENTO, CAL E AREIA MÉDIA ÚMIDA) PARA EMBOÇO/MASSA ÚNICA/ASSENTAMENTO DE ALVENARIA DE VEDAÇÃO” representa parcela significativa na composição dos custos da obra, entende-se que a NOVACAP deve realizar pesquisa de preços junto às usinas locais de argamassa, de modo a aferir, de forma fundamentada, a vantajosidade da manutenção da solução atualmente prevista – produção em obra com uso de betoneira – em comparação**


Tribunal de Contas do Distrito Federal

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 45

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

com a adoção de argamassa usinada.

139. No orçamento consta a seguinte especificação para o item “placar eletrônico para estádio de futebol” (fl. 1.660, Associados):

4.1.4.4.3	14554	ORSE	Placar eletrônico para estádio de futebol mod. Full Color Outdoor, sistema de LED's - RGB, med. 6,24 x 4,16m, da MC2 ou similar, inclusive instalação, estrutura de sustentação, pontos elétricos e de lógica, computador de controle treinamento.
-----------	-------	------	--

140. Após análise do Termo de Arquitetura, constatou-se a existência de especificações que divergem daquelas adotadas no orçamento. Entre essas diferenças, destaca-se as dimensões previstas para o item, indicadas em 5 x 3 metros, conforme apresentado no quadro a seguir (fl. 172, Associados):

PLACAR ELETRÔNICO	Placar eletrônico em LED de alta visibilidade, capaz de exibir o tempo de jogo, nomes dos times, placar, substituições e outras informações relevantes, com operação automática ou manual. Dimensões : 5 x 3 metros - HD ou Full HD (P10/P8) de resolução, com proteção IP65 ou superior (resistente à água, poeira e calor).	-	1 PLACAR	-
--------------------------	--	---	----------	---

141. A divergência entre as especificações técnicas identificadas mostra-se preocupante, na medida em que compromete a definição precisa do objeto e fragiliza a consistência do conjunto documental.

142. Ressalta-se que as características técnicas dos componentes previstos impactam diretamente a formação dos preços e a estimativa global do orçamento, além de reduzirem incertezas quanto ao objeto a ser contratado, sendo, portanto, imprescindível a sua adequada uniformização para assegurar a confiabilidade das informações e a segurança do certame.

143. **Desse modo, impõe-se que a jurisdicionada promova o adequado alinhamento entre as peças técnicas, garantindo a coerência e a consistência das especificações técnicas relativas ao item “placar eletrônico para estádio de futebol”.**



II.5 – Do Reajustamento

144. Entende-se o reajuste contratual como mecanismo essencial à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, sobretudo frente aos efeitos da inflação e da perda do poder de compra da moeda. Nessa linha, o item 25.3 do Termo de Referência (fls. 2.477 a 2.478, Associados) apresenta as diretrizes gerais que disciplinam sua aplicação:

25.3. Do reajustamento:

25.3.1. Em período inferior a um ano, os preços serão fixos e irreajustáveis, de acordo com o art. 28 da Lei nº 9.069/1995, complementada pela Lei nº 10.192/2001.

*25.3.2. O contrato será reajustado, observado o art.190 e seguintes do RLC/NOVACAP, após o interregno de 1 (um) ano a partir da data-base do orçamento, automaticamente, **desde que não haja atraso na execução dos serviços por culpa da CONTRATADA**, aplicando-se o índice especificado a seguir:*

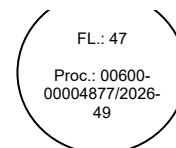
25.3.2.1. Para equipamentos e manutenção eletromecânica: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

25.3.2.2. Para preços de insumos asfálticos ou betuminosos adotar-se-ão para efeito de reajuste do futuro contrato os índices de reajustamento das TABELAS DE ÍNDICES DE REAJUSTAMENTO DE OBRAS RODOVIÁRIAS disponíveis no sítio eletrônico do Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte (DNIT), apurados pela Fundação Getúlio Vargas, conforme estabelece a Instrução Normativa DNIT nº 01/2023, de 24 de Janeiro de 2023 (Instrução Normativa nº 1/2023 - acessado em 26/03/2026), publicada no Boletim Administrativo do DNIT nº 018 em 25 de janeiro de 2023, ou norma que a substitua.

25.3.2.3. Para demais serviços e itens: Custo da construção – municípios das capitais – base: ago. 94 = 100 - Brasília - Col. 18 ou Custo nacional da construção civil e obras públicas – por tipo de obras – outros tipos de obras - Edificações - Col. 35, ambos apurados pelo Instituto Brasileiro de Economia - IBRE/FGV, sendo adotado o que apresentar menor variação após apuração do período de 1 (um) ano, contados da data-base do orçamento/conclusão da peça orçamentária.

25.3.3. Nos termos da Decisão nº 3188/2023, proferida pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, o marco inicial para contagem do prazo de um ano para fins de concessão do reajuste de preços será o dia 13/03/2026, data-base do orçamento/conclusão da peça orçamentária.

145. Com base no disposto no item 25.3.2 do Termo de Referência, verifica-se a existência de desacordo com o ordenamento jurídico, uma vez que o reajuste constitui mecanismo de aplicação obrigatória, conforme estabelece o art. 3º



da Lei nº 10.192/2001¹⁰, não sendo juridicamente válida a inclusão de cláusula editalícia que restrinja a sua incidência, independentemente da justificativa adotada.

146. Nessa linha, constata-se que a própria minuta contratual já prevê instrumentos adequados para a responsabilização do contratado em caso de inadimplemento, não sendo admissível a cumulação de sanções pelo mesmo fato sob pena de violação ao princípio da vedação ao *bis in idem*, bem como os postulados da razoabilidade e da proporcionalidade.

147. **Nesse sentido, sugere-se determinar à jurisdicionada a retirada da expressão “desde que não haja atraso na execução dos serviços por culpa da CONTRATADA”, constante do item 25.3.2 do Termo de Referência, de modo a adequar o instrumento aos ditames legais aplicáveis, bem como aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, evitando a imposição indevida de restrições ao direito ao reajuste contratual.**

III – Conclusão

148. Diante das análises registradas nesta Instrução, atinentes à análise do Edital do Procedimento Licitatório nº 2/2026 – NLC/PRES, lançada pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, identificou-se falhas no instrumento convocatório atinentes ao orçamento estimativo, às exigências de capacidade técnica e aos aspectos legais, as quais possuem potencial de comprometer a continuidade do certame.

149. Logo, com fulcro no art. 87, § 3º, da Lei nº 13.303/2016, c/c o art. 277 do Regimento Interno do TCDF, sugere-se a suspensão do referido certame, para que sejam efetuadas as devidas medidas corretivas às impropriedades apontadas.

IV – Sugestões

150. Ante o exposto, propõe-se o encaminhamento dos autos ao egrégio Plenário, apresentando as seguintes sugestões:

¹⁰ Art. 3º Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com as disposições desta Lei, e, no que com ela não conflitarem, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993. § 1º A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 48

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

- I. tomar conhecimento:
 - a) do Edital do Procedimento Licitatório nº 2/2026 – NLC/PRES (e-Doc 9B8A3AD7-e, Peça 2);
 - b) do *e-mail* contendo o *link* de acesso ao Processo SEI nº 00112-00003926/2026-64 (e-Doc 3564D982-e, Peça 5);
 - c) da cópia do referido processo, juntada aos autos na aba Associados do e-TCDF, com a denominação “*Cópia do processo*”, como noticiado no Termo – DIACOMP4 (e-Doc A3B33021-e, Peça 6);
- II. determinar ao Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP, que, com base no art. 87, § 3º, da Lei nº 13.303/2016, c/c o art. 277 do RITCDF, suspenda o Procedimento Licitatório nº 002/2026 – NLC/PRES, até ulterior deliberação desta Corte, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sejam adotadas as correções a seguir e/ou apresentadas as devidas justificativas, encaminhando cópia comprobatória das medidas:
 - a) promova a juntada aos autos do Quadro de Detalhamento da Despesa (QDD) referente à contratação em análise, bem como, se for o caso, apresente outros documentos complementares que evidenciem a correta dotação e o detalhamento da despesa;
 - b) estabeleça critérios claros avaliação dos valores unitários e globais no instrumento convocatório;
 - c) apresente as peças técnicas necessárias para a adequada elaboração do Projeto Básico, em especial, a planta de cobertura no projeto arquitetônico e laudos de sondagem, bem como aprimore o nível de detalhamento dos projetos arquitetônico, estrutural e de fundações, visando ao atendimento dos requisitos estabelecidos na Lei nº 13.303/2016 e na Orientação Técnica nº 006/2016 do IBRAOP.
 - d) revise o Termo de Estruturas e Fundações e os demais documentos que compõem o Anteprojeto, delimitando de forma

clara as parcelas do objeto cujas soluções técnicas são de observância obrigatória e aquelas passíveis de inovação pelo Contratado, definindo expressamente os limites dessa faculdade, de modo a compatibilizar o escopo da contratação com as exigências de qualificação técnica, a matriz de riscos, a metodologia de orçamentação e os critérios de julgamento das propostas;

- e) assegure a atualização dos projetos de interferências de drenagem e rede de águas pluviais, garantindo maior precisão nos projetos e reduzindo a ocorrência de imprevistos durante a obra;
- f) em relação à Matriz de Riscos:
 - 1) avalie a substituição do critério de mitigação do risco de variação excessiva dos preços (GR 03) por um critério de comprovação, por parte da contratada, da efetiva ruptura do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste, tendo em vista que a adoção do Lucro Operacional, por si só, não configura mostra parâmetro suficiente e adequado para aferir o desequilíbrio contratual;
 - 2) proceda ao compartilhamento dos riscos GR 18 e GR 19, com critérios objetivos de responsabilização, de modo que a contratada responda pelos riscos inerentes ao desenvolvimento dos projetos dentro dos parâmetros fornecidos, enquanto a Administração assuma os efeitos decorrentes de inconsistências relevantes do Anteprojeto, nos casos de onerosidade excessiva, preservando-se o equilíbrio e a segurança jurídica do contrato;
 - 3) inclua no evento GR 33 previsão expressa à observância dos limites para alterações contratuais estabelecidos no art. 81 da Lei nº 13.303/2016, de modo a regulamentar a ocorrência de modificações no escopo, conferindo maior segurança jurídica à execução contratual e mitigando o risco de

celebração de termos aditivos excessivos e de elevação dos valores originalmente orçados;

g) quanto às exigências de qualificação técnica:

1. promova ampla revisão nos itens de qualificação técnico-operacional, abstendo-se de exigir serviços que restrinjam indevidamente a competitividade do certame, a exemplo dos itens 1, 2 e 4 a 9 do item 14.1.1 do Termo de Referência;
2. promova ampla revisão nos itens de qualificação técnico-profissional, abstendo-se de exigir profissionais que restrinjam indevidamente a competitividade do certame, a exemplo dos subitens 1 a 6 e 8 do item 14.2.1 do Termo de Referência, retirando, adicionalmente, a previsão de nível “pleno” do subitem 7;

h) no tocante ao critério de técnica e preço:

1. revise o Edital para estabelecer critérios objetivos de avaliação das soluções inovadoras previstas no Quadro Demonstrativo 2 (item 12.1.3.7 do Termo de Referência – TR) e na Tabela 1 (item 12.5.3 do TR), mediante a definição prévia de indicadores mensuráveis e parâmetros de desempenho de forma a assegurar a comparabilidade das propostas, a isonomia entre os licitantes e a observância do princípio do julgamento objetivo, à semelhança do deliberado na Decisão nº 176/2026 – TCDF.
2. promova o ajuste redacional do item 12.3 e respectivos subitens do TR, relativos aos requisitos de comprovação da Experiência da Empresa (EE), harmonizando com a redação adotada no item 14, referente à qualificação técnico-operacional, esclarecendo a documentação admitida para comprovação da experiência da pessoa jurídica, de forma a eliminar inconsistências entre as fases de julgamento da proposta técnica e de habilitação

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 51

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

3. revise os critérios de pontuação de atestados baseados em construção ou reforma de estádio ou complexo esportivo previstos nas Tabelas 2 e 3 do Edital, de forma a compatibilizar a avaliação da Experiência da Empresa (EE) com o grau de complexidade e as características técnicas do objeto licitado, admitindo a comprovação por meio de atestados relativos a empreendimentos de complexidade equivalente ou superior, evitando restrições indevidas à competitividade;
 4. revise os critérios de pontuação da Qualificação da Equipe em Elaboração de Projetos (QEP) e Qualificação da Equipe em Execução de Obras (QEO), previstos nas Tabelas 4, 5, 6 e 7 do Edital, de forma a admitir a comprovação da experiência dos profissionais por meio de projetos relativos a empreendimentos de complexidade equivalente ou superior ao objeto licitado.
- i) em relação ao orçamento estimativo:
1. realize cotações dos insumos relacionados ao concreto e ao aço, considerando o elevado quantitativo envolvido na obra e o potencial de ganho de escala em relação às tabelas referenciais, juntando aos autos a documentação comprobatória da pesquisa;
 2. em complemento ao item precedente, quanto ao aço, promova análise comparativa entre o fornecimento do material já cortado e dobrado e a execução dessas operações em obra, de forma a fundamentar a solução economicamente mais vantajosa;
 3. revise a parametrização do orçamento estimativo, demonstrando a compatibilidade entre o empreendimento utilizado como referência e o objeto licitado, mediante a apresentação da memória de cálculo completa, dos fatores de adequação adotados e da justificativa técnica para sua

**Tribunal de Contas do Distrito Federal**

SECRETARIA DE ACOMPANHAMENTO

QUARTA DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO

FL.: 52

Proc.: 00600-
00004877/2026-
49

- aplicação, inclusive quanto à origem e aos critérios de definição dos pontos de consumo utilizados, procedendo, se necessário, à revisão dos quantitativos e dos valores estimados, de forma a assegurar a consistência dos cálculos;
4. instrua os autos com o orçamento detalhado referente aos serviços de Infraestrutura Civil, Urbanismo e Acessibilidade, incluindo a memória de cálculo, as composições de custos, os quantitativos, os preços unitários, os documentos que fundamentaram sua elaboração e demais elementos técnicos que possibilitem a verificação da metodologia adotada e da compatibilidade dos valores estimados com os referenciais de mercado, assegurando a rastreabilidade e a transparência da formação do orçamento;
 5. promova a complementação dos projetos arquitetônicos, com o adequado detalhamento das áreas consideradas para os serviços de “piso em granilite” e “corrimão duplo”, de modo a possibilitar a rastreabilidade dos quantitativos adotados e a verificação da compatibilidade entre o projeto e o orçamento estimado;
 6. promova a revisão e a correção das divergências verificadas nos quantitativos dos itens “assento com encosto para arquibancada” e “alvenaria de vedação de blocos cerâmicos”, assegurando a plena compatibilização entre as peças técnicas e a planilha orçamentária;
 7. realize pesquisa de preços junto às usinas locais de argamassa, de modo a aferir, de forma fundamentada, a vantajosidade da manutenção da solução atualmente prevista produção em obra com uso de betoneira em comparação com a adoção de argamassa usinada;
 8. promova o adequado alinhamento entre as peças técnicas, garantindo a coerência e a consistência das especificações

técnicas relativas ao item “placar eletrônico para estádio de futebol”.

- j) retire a expressão “*desde que não haja atraso na execução dos serviços por culpa da CONTRATADA*”, constante do Termo de Referência, de modo a adequar o instrumento aos ditames legais aplicáveis, bem como aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, evitando a imposição indevida de restrições ao direito ao reajuste contratual.

III. autorizar:

- a) o envio de cópia do Relatório/Voto, da Decisão que vier a ser adotada e desta Informação à NOVACAP e ao Agente de Contratação responsável pelo certame para o atendimento do item II precedente;
- b) o retorno dos autos à Secretaria de Acompanhamento – SEACOMP para os devidos fins.

Brasília/DF, 1º de julho de 2026.

À consideração superior.

Assinado digitalmente

Marcelo Rebelo Athayde
Auditor de Controle Externo

Assinado digitalmente

Núbia Gomes Barbosa
Auditora de Controle Externo

De acordo.

À consideração do Senhor Secretário.

Em 2 de julho de 2026.

Assinado digitalmente

Filipe Caldas Luna
Diretor da DIACOMP4