

PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE

Pregão Eletrônico nº 061/2025 – NLC/PRES

Processo SEI nº 00112-00014959/2025-59

1. IDENTIFICAÇÃO

Objeto	Registro de preços para futura e eventual contratação de empresa especializada de engenharia para a reconstrução e implantação de calçadas na Região Administrativa do Plano Piloto – Asa Sul.
Modalidade / Regime	Pregão Eletrônico – Sistema de Registro de Preços.
Licitante analisado	AG + ENGENHARIA LTDA – CNPJ nº 47.419.040/0001-36 (1ª classificada / arrematante).
Orçamento estimado (NOVACAP)	R\$ 7.994.619,88 (sem desoneração) – bases SINAPI 07/2025 e SICRO 04/2025.
Proposta apresentada	R\$ 3.380.000,00 – bases informadas SINAPI 09/2025 e SICRO3 07/2025 (proposta datada de 04/12/2025).
Desconto global ofertado	57,72% em relação ao orçamento estimado (R\$ 4.614.619,88).
Objeto do parecer	Verificação técnica interna prévia (1ª etapa) da exequibilidade da proposta vencedora, nos termos dos Despachos SEI 206304800, 206427149 e 206489639.
Documentos analisados	Orçamento de referência NOVACAP (Padrão ATA / Resumo da Estimativa); Proposta de preços da AG + Engenharia (orçamento sintético e composições analíticas); Regulamento de Licitações e Contratos – RLC/NOVACAP; despachos SEI supracitados.

2. RESUMO EXECUTIVO

A presente análise foi realizada em atendimento à solicitação da Diretoria de Obras e do Núcleo de Licitação, que determinaram a verificação técnica interna da proposta vencedora previamente à homologação, em razão do desconto atípico de 57,72% sobre o orçamento estimado. A análise abrangeu a comparação entre os preços da proposta e os referenciais da Administração, a proporcionalidade do desconto entre os grupos de serviços e a coerência global do orçamento apresentado.

Foram identificadas inconsistências relevantes que constituem indícios concretos de inexequibilidade, resumidas a seguir:

Inconsistências identificadas	8 achados (4 de gravidade Crítica, 3 Relevante e 1 Moderada).
Enquadramento no limiar legal	Proposta de R\$ 3.380.000,00 inferior ao limiar de R\$ 4.134.919,06 do art. 116, XII, do RLC/NOVACAP — presunção relativa de inexequibilidade.
Principal ponto de atenção	Desequilíbrio de preços entre grupos: os descontos por grupo variam de 5% a 96% frente ao desconto global de 57,72%, concentrando-se nos grupos de menor execução e mantendo próximos da referência os de maior execução.
Riscos correlatos	Preços unitários simbólicos/irrisórios em serviços reais; divergência entre BDI declarado (21,22%) e BDI efetivo (26,94%).
Conclusão preliminar	Existem indícios concretos de inexequibilidade que justificam a instauração de diligência formal junto à proponente (2ª etapa), nos termos do art. 56, §3º, da Lei nº 13.303/2016.

3. FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA

A análise da exequibilidade fundamenta-se nos seguintes dispositivos, transcritos na forma em que constam dos autos:

Art. 116, XII, do RLC/NOVACAP — para obras e serviços de engenharia de maior complexidade técnica, consideram-se inexequíveis as propostas cujos valores globais sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores: (a) média aritmética das propostas superiores a 50% do valor do orçamento estimado; ou (b) valor do orçamento estimado pela NOVACAP.

Art. 116, XI, do RLC/NOVACAP — “não se admitirá proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos (...)”.

Art. 56 e art. 56, §3º, da Lei nº 13.303/2016 — impõem o exame das propostas e a desclassificação das manifestamente inexequíveis, autorizando expressamente a realização de diligência para que o licitante demonstre a exequibilidade do preço ofertado mediante planilha de composição de custos, memoriais de cálculo e demais elementos técnicos.

Art. 78, V e VI, do RLC/NOVACAP — fundamenta a realização de diligências destinadas à obtenção de elementos adicionais para análise mais consistente e segura da proposta.

Nota interpretativa. O enquadramento no limiar do art. 116, XII, e a existência de preços unitários atípicos configuram presunção relativa (*juris tantum*) de inexequibilidade, e não causa de desclassificação automática. Nos termos do art. 56, §3º, da Lei nº 13.303/2016, é assegurado à proponente o direito de demonstrar a viabilidade da proposta antes de qualquer juízo de desclassificação.

4. METODOLOGIA

A verificação observou o escopo definido na 1ª etapa dos despachos, com cobertura integral dos grupos de serviços (não amostral), a saber: (i) comparação dos valores por grupo de serviço entre a proposta e o orçamento de referência, com apuração do desconto por grupo; (ii) verificação da proporcionalidade do desconto entre os grupos; (iii) exame dos preços unitários (com BDI) em face dos referenciais adotados e da coerência interna da própria proposta; (iv) verificação do BDI e da composição do valor global. A chave de conciliação entre as planilhas foi o código do item/serviço e o grupo correspondente. Todos os valores comparados referem-se a preços com BDI, sem desoneração.

5. ANÁLISE COMPARATIVA POR GRUPO DE SERVIÇO

A tabela a seguir confronta o valor de cada grupo no orçamento de referência da NOVACAP com o valor correspondente na proposta, evidenciando o desconto aplicado por grupo:

Gr.	Descrição do grupo	Ref. NOVACAP (R\$)	Proposta (R\$)	Desconto
01	Demolição de calçadas	1.331.805,33	57.849,17	95,7%
02	Demolição de meio-fio	60.965,77	2.452,03	96,0%
03	Limpeza da camada vegetal	22.619,35	10.158,93	55,1%
04	Nivelamento de PV	191.751,68	34.900,00	81,8%
05	Execução calçada e rampas de acessib.	2.132.022,23	1.085.512,21	49,1%
06	Execução calçada armada e rampas	1.671.800,38	1.504.098,37	10,0%
07	Execução de meio-fio	459.806,46	431.234,69	6,2%
08	Execução de cordão de concreto	41.317,45	39.198,99	5,1%
09	Execução boca de lobo dupla	579.212,66	31.862,12	94,5%
10	Execução boca de lobo simples	344.484,08	28.046,70	91,9%

Gr.	Descrição do grupo	Ref. NOVACAP (R\$)	Proposta (R\$)	Desconto
11	Sinalização de obra	10.125,27	4.908,94	51,5%
12	Peças de reposição	277.856,11	33.944,00	87,8%
13	Registro (as built) e controle técnico	516.326,32	29.019,31	94,4%
14	Administração local	354.526,80	86.814,53	75,5%
	TOTAL DA ESTIMATIVA / PROPOSTA	7.994.619,88	3.380.000,00	57,72%

Constatação. O desconto não se distribui de forma proporcional entre os grupos. Enquanto o desconto global é de 57,72%, os grupos de maior densidade de execução e de maior representatividade na medição — Grupo 06 (calçada armada, 10,0%), Grupo 07 (meio-fio, 6,2%) e Grupo 08 (cordão de concreto, 5,1%) — foram mantidos próximos ao valor de referência. Em contrapartida, grupos de execução pontual ou de menor probabilidade de acionamento integral na Ata — Grupo 01 (demolição de calçadas, 95,7%), Grupo 02 (96,0%), Grupo 09 (boca de lobo dupla, 94,5%), Grupo 10 (91,9%), Grupo 12 (peças de reposição, 87,8%) e Grupo 13 (as built, 94,4%) — apresentam descontos substancialmente mais elevados. Essa configuração caracteriza desequilíbrio de preços entre os grupos, cuja motivação deverá ser esclarecida em sede de diligência.

6. PREÇOS UNITÁRIOS SIMBÓLICOS OU IRRISÓRIOS

O exame dos preços unitários (com BDI) revelou serviços reais precificados em patamares incompatíveis com os custos de insumos, equipamentos e salários de mercado acrescidos dos respectivos encargos, em aparente afronta ao art. 116, XI, do RLC/NOVACAP:

Código	Serviço	Und	Ref. NOVACAP (c/ BDI)	Proposta (c/ BDI)	Variação
94296	Topógrafo com encargos complementares	mês	R\$ 5.560,05	R\$ 500,00	-91,0%
41093	Auxiliar de topógrafo (mensalista)	mês	R\$ 1.322,57	R\$ 350,00	-73,5%
97957	Caixa para boca de lobo dupla (alvenaria)	un	R\$ 3.651,38	R\$ 150,00	-95,9%
97956	Caixa para boca de lobo simples (alvenaria)	un	R\$ 2.052,79	R\$ 100,00	-95,1%
97636	Demolição parcial de pavimento (mecanizada)	m²	R\$ 29,08	R\$ 0,90	-96,9%
94283	Sarjeta de concreto usinado moldada in loco	m	R\$ 74,91	R\$ 7,00	-90,7%
98114	Tampa circular ferro fundido Ø 0,6 m	un	R\$ 773,12	R\$ 55,00	-92,9%
98050	Chaminé circular p/ poço de visita Ø 0,6 m	m	R\$ 365,71	R\$ 55,00	-85,0%

Constatação. Preços como R\$ 500,00/mês para topógrafo e R\$ 350,00/mês para auxiliar são inferiores ao salário mínimo acrescido de encargos, sendo materialmente impossível a manutenção de tais profissionais por esses valores. De igual modo, R\$ 150,00 por caixa de boca de lobo dupla em alvenaria e R\$ 0,90/m² para demolição mecanizada de pavimento não cobrem o custo dos insumos e equipamentos envolvidos. Trata-se de preços simbólicos/irrisórios vedados pelo art. 116, XI.

7. INCOERÊNCIA INTERNA DE PREÇOS (MESMO CÓDIGO)

Um mesmo serviço, identificado pelo mesmo código de referência e mesma unidade, foi precificado de forma substancialmente distinta conforme o grupo ao qual foi alocado na própria proposta. Como o custo de um serviço não se altera em função do grupo em que é lançado, a variação demanda esclarecimento técnico quanto à composição de custos adotada:

Código	Serviço	Und	Menor preço na proposta	Maior preço na proposta	Razão
97636	Demolição parcial de pavimento	m²	R\$ 0,90 (Grupo 01)	R\$ 14,20 (Grupos 09 e 10)	15,8×
95879	Transporte c/ basculante 14 m³, DMT ≤ 30 km	txkm	R\$ 0,15 (Grupos 01–03)	R\$ 1,78 (Grupos 07–10)	11,9×
6077	Argila/barro para reaterro (sem transporte)	m³	R\$ 10,30 (Grupo 05)	R\$ 46,98 (Grupo 06)	4,6×

Constatação. A precificação do transporte (código 95879) a R\$ 0,15 nos grupos de demolição e a R\$ 1,78 — valor próximo à referência de R\$ 1,81 — nos grupos de maior execução indica que a variação de preços concentra-se em determinados grupos, sem uniformidade que a associe a um ganho geral de eficiência produtiva. O mesmo padrão observa-se para a demolição de pavimento (97636) e para a argila de reaterro (6077). A explicação técnica para tais divergências deverá ser objeto de esclarecimento na diligência.

8. BDI, ENCARGOS E COMPOSIÇÃO DO VALOR GLOBAL

A proposta declara, no cabeçalho do orçamento sintético, BDI de 21,22% (idêntico ao BDI do orçamento de referência da NOVACAP). Contudo, a reconstituição a partir dos totais apresentados indica BDI efetivo de 26,94%: o Total sem BDI de R\$ 2.662.764,00, acrescido do BDI declarado de 21,22%, resultaria em R\$ 3.227.802,52, e não nos R\$ 3.380.000,00 informados. O valor de BDI efetivamente somado (R\$ 717.236,00) corresponde a 26,94% do custo direto.

Registra-se, ainda, que o valor global é exatamente redondo (R\$ 3.380.000,00) e coincide com o lance final, e que tanto o Total sem BDI (R\$ 2.662.764,00) quanto o Total do BDI (R\$ 717.236,00). *Recomenda-se que a diligência exija a demonstração e o esclarecimento da composição do BDI e dos encargos sociais.*

9. ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE GLOBAL

Aplicando-se o critério do art. 116, XII, do RLC/NOVACAP, tem-se:

70% da média aritmética das propostas ≥ 50% do orçamento	R\$ 4.134.919,06
70% do orçamento estimado pela NOVACAP	R\$ 5.596.233,92
Limiar de inexecuibilidade (menor dos dois valores)	R\$ 4.134.919,06
Proposta da AG + Engenharia	R\$ 3.380.000,00

Constatação. A proposta (R\$ 3.380.000,00) situa-se abaixo do limiar de R\$ 4.134.919,06, o que faz incidir a presunção relativa de inexecuibilidade prevista no art. 116, XII. Idêntica situação se verifica quanto à 2ª e à 3ª classificadas, cujos valores também são inferiores ao referido limiar. Reitera-se que a presunção é afastável mediante comprovação técnica da proponente.

10. ACHADOS DETALHADOS

#	Achado	Tipo	Gravidade	Evidência	Impacto
1	Enquadramento no limiar de inexecuibilidade	Exequibilidade global	Crítica	Valor global (R\$ 3.380.000,00) inferior ao limiar do art. 116, XII (R\$ 4.134.919,06).	Presunção relativa de inexecuibilidade; exige diligência antes da homologação.
2	Desequilíbrio de preços entre grupos	Coerência global	Crítica	Descontos por grupo de 5,1% a 96,0% frente ao global de 57,72%; grupos de maior execução mantidos próximos à referência.	Desconto global não uniforme; risco de aditivos e de desequilíbrio econômico da Ata.

#	Achado	Tipo	Gravidade	Evidência	Impacto
3	Preços unitários simbólicos/irrisórios	Preços unitários	Crítica	Topógrafo R\$ 500,00/mês (ref. 5.560,05); boca de lobo dupla R\$ 150,00/un (ref. 3.651,38); demolição R\$ 0,90/m² (ref. 29,08), entre outros.	Violação do art. 116, XI; inviabilidade de execução dos serviços afetados.
4	Incoerência interna de preços por código	Preços unitários	Crítica	Mesmo código/unidade com preços divergentes entre grupos (95879: 0,15 vs 1,78; 97636: 0,90 vs 14,20; 6077: 10,30 vs 46,98).	Divergência a esclarecer na composição de custos entre grupos.
5	Divergência entre BDI declarado e BDI efetivo	BDI/encargos	Relevante	BDI declarado 21,22%; BDI efetivo apurado 26,94% (R\$ 717.236,00 / R\$ 2.662.764,00).	Inconsistência na formação do preço; necessidade de esclarecimento.
6	Valor global exatamente redondo	Coerência global	Relevante	Total geral R\$ 3.380.000,00 e subtotais com centavos zerados, coincidentes com o lance.	Aspecto formal a esclarecer quanto à metodologia de composição do preço.
7	Risco de inexecuibilidade superveniente na Ata	Exequibilidade	Relevante	Concentração do desconto em grupos de baixa execução e preservação dos de alta execução.	Economia real inferior ao desconto nominal; risco de recusa/cancelamento da Ata.
8	Divergência de quantitativos a confirmar	Verificação matemática	Moderada	Quantidade do item calçada armada (94995M) na proposta (14.152,70 m²) diverge da referência (12.897,18 m²).	Ponto a esclarecer em diligência; pode decorrer de reagrupamento de itens.

11. CONCLUSÃO

Da verificação técnica interna realizada, conclui-se que a proposta da AG + Engenharia Ltda apresenta indícios concretos de inexecuibilidade, decorrentes tanto do enquadramento do valor global abaixo do limiar do art. 116, XII, do RLC/NOVACAP, quanto da existência de preços unitários simbólicos em serviços reais (art. 116, XI) e do desequilíbrio de preços entre os grupos de serviço, com reflexos potenciais sobre a sustentabilidade econômica da futura Ata de Registro de Preços. Registre-se que tais constatações têm natureza estritamente técnica e não encerram qualquer juízo sobre a conduta ou a boa-fé da proponente, que se presume.

Não se trata, contudo, de hipótese de desclassificação automática. Os achados configuram presunção relativa, cuja superação depende da manifestação da proponente. Assim, recomenda-se a instauração da 2ª etapa — diligência formal junto à AG + Engenharia Ltda, nos termos do art. 56, §3º, da Lei nº 13.303/2016 e do art. 78, V e VI, do RLC/NOVACAP — com fixação de prazo razoável para apresentação de: (i) planilha analítica de composição de custos dos itens apontados; (ii) memorial de cálculo da metodologia do desconto e do BDI; (iii) comprovação de vantagens comerciais concretas (contratos de fornecimento, propriedade de equipamentos etc.); e (iv) declaração de manutenção dos preços por toda a vigência da Ata.

Persistindo, após a diligência, a ausência de demonstração objetiva da exequibilidade — em especial quanto aos preços simbólicos e ao desequilíbrio entre grupos —, restarão presentes os fundamentos para a desclassificação da proposta, convocando-se a licitante subsequente, observadas as mesmas cautelas, uma vez que a 2ª e a 3ª classificadas igualmente se situam abaixo do limiar legal.

Este parecer é de natureza técnica e subsidia a decisão da autoridade competente, a quem cabe o juízo final sobre a homologação, a diligência ou a desclassificação.

Brasília/DF, 07 de julho de 2026.