

Diligência n.º 51/2026 - NOVACAP/PRES/NLC

Brasília-DF, 20 de agosto de 2026.

AO

CONSÓRCIO DRENAR GUARÁ (CENTRAL ENGENHARIA/THIRA CONSTRUÇÃO)

E-mail: financeiro@premoldadosthora.com.br; contato@centralengenhariadf.com.br

Referência: Pregão Eletrônico nº 024/2026 – NLC/PRES**Objeto:** Ref.: Pregão Eletrônico nº 024/2026 – NLC/PRES. - Contratação de empresa para readequação da rede de drenagem pluvial da Área Especial nº 04, Lotes G/H, Guará II, em atendimento à determinação judicial, de acordo com as especificações técnicas do Projeto Básico e do Edital e seus anexos.

Prezado(a) Senhor(a),

1. Com fundamento nos subitens 6.14, 6.16 e 6.17 do Edital e no art. 116 do Regulamento de Licitações e Contratos da Novacap, e considerando o Parecer Técnico nº 6/2026 – NOVACAP/PRES/DO/DDR/DPAP (211708762), elaborado após a análise da proposta de preços apresentada pelo CONSÓRCIO DRENAR GUARÁ (CENTRAL ENGENHARIA/THIRA CONSTRUÇÃO), foram identificados pontos que necessitam de esclarecimentos e comprovação para conclusão da análise quanto à exequibilidade e à conformidade da proposta.
2. Em síntese, Conforme consignado no referido Parecer Técnico, cuja íntegra segue anexa, a proposta apresentada no valor global de R\$ 5.116.814,63 representa deságio de **29,41%**, em relação ao orçamento estimado pela NOVACAP, tendo sido verificada, ainda, a aplicação desse deságio de forma linear em praticamente todos os insumos e serviços analisados, inclusive materiais com preços regulados e atividades de transporte.
3. Dessa forma, fica a empresa diligenciada para que apresente os esclarecimentos e a documentação comprobatória pertinente quanto aos seguintes pontos, conforme item 6 e conclusão do Parecer Técnico n.º 6/2026 - NOVACAP/PRES/DO/DDR/DPAP (211708762).
4. Ressalta-se que a presente diligência destina-se ao esclarecimento e à comprovação da exequibilidade da proposta apresentada, não sendo admitida alteração que importe modificação substancial dos termos originalmente ofertados, ressalvadas as correções admitidas pelo Edital e pelo RLC/NOVACAP.
5. Diante do exposto, fica a empresa convocada para apresentação dos esclarecimentos, documentos e das necessárias correções no prazo de **03 (três) dias úteis**, contados a partir do envio desta diligência, conforme previsto no Instrumento Convocatório, ficando advertida de que a permanência de irregularidades não corrigidas ou justificadas será apreciada nos termos do Edital.
6. Solicitamos, ainda, a confirmação de recebimento da presente diligência.
7. Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos pelo e-mail: nlc@novacap.df.gov.br.

Roosevelth Alves da Silva
- Pregoeiro -



Documento assinado eletronicamente por **ROOSEVELTH ALVES DA SILVA - Matr.0074369-0, Pregoeiro(a)**, em 20/08/2026, às 16:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **211987853** Código CRC: **8825CF5A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.novacap.df.gov.br

00112-00005648/2026-80

Doc. SEI/GDF 211987853



COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP

PARECER TÉCNICO DE ANÁLISE DE PROPOSTA

Análise de Exequibilidade e Conformidade Orçamentária 18 de agosto de 2026

1. DADOS DO PROCESSO

Processo n.º: 00112-00006959/2025-85 **Pregão Eletrônico n.º:** 00024/2026 **Objeto:** Contratação de empresa para readequação da rede de drenagem pluvial da Área Especial n.º 04, Lotes G/H, Guará II, em atendimento à determinação judicial **Local:** Avenida Contorno, Área Especial 4, Lote G, Guará II, Brasília-DF **Data da Análise:** 18/08/2026

2. DADOS DA PROPONENTE

Empresa: THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA **CNPJ:** 51.689.935/0001-68 **Endereço:** QI 21, Lote 65, Setor Industrial de Ceilândia, Brasília/DF, CEP: 72.265-210 **Representante Legal:** José Antônio Goulart — RG 262.941 SSP/DF, CPF 102.197.571-00 **Responsável Técnico:** José Antônio Goulart — Engenheiro Civil, CREA 2098/D-DF **Data da Proposta:** 30/06/2026 **Situação no Certame:** Arrematante

3. REFERÊNCIAS TÉCNICAS

3.1. Orçamento Base NOVACAP

Descrição	Valor (R\$)
Valor Total com BDI	R\$ 7.309.735,19
Total sem BDI	R\$ 6.172.572,58
BDI Geral / Diferenciado	21,22% / 15,28%

Base de Preços: SINAPI 02/2026, SICRO3 10/2025, ORSE 12/2025, ANP 01/2026 **Responsável Técnico:** Flávio Bittar — Matrícula 972.873-2, CREA 7360/D-GO

3.2. Proposta da Empresa

Descrição	Valor / Índice
Valor Total Proposto	R\$ 5.160.000,00
Desconto Oferecido	29,41%
BDI Geral / Diferenciado	21,22% / 15,28%

Prazo de Execução	240 dias (8 meses)
-------------------	--------------------

4. ANÁLISE COMPARATIVA

4.1. Valores Globais

Item	NOVACAP (Ref.)	THORA (Proposta)	Variação (%)
Total com BDI	R\$ 7.309.735,19	R\$ 5.160.000,00	-29,41%
Total sem BDI	R\$ 6.172.572,58	R\$ 4.357.432,64	-29,41%

O desconto global ofertado pela empresa arrematante é de **29,41%**, correspondente a uma diferença absoluta de R\$ 2.149.735,19 em relação ao valor de referência da **NOVACAP**. O desconto não ultrapassa o limite de **30%** que, conforme a orientação técnica aplicável, demanda justificativa detalhada dos preços unitários. Não foram identificados indícios de descontos anormais em caráter global.

4.2. Composição do BDI

Componente	BDI Geral (%)	BDI Diferenciado (%)
Administração Central	4,01%	3,45%
Seguros e Garantias	0,59%	0,48%
Riscos	0,65%	0,85%
Despesas Financeiras	1,11%	0,85%
Tributos (PIS/COFINS/ISS)	5,65%	3,65%
Lucro	7,47%	5,11%

O **BDI** declarado pela empresa (**21,22% geral** e **15,28% diferenciado** para materiais de concreto) coincide com o **BDI** adotado pela **NOVACAP** na planilha de referência. A metodologia utilizada segue o *Acórdão TCU nº 2.622/2013 - Plenário*. Não foram encontradas divergências entre o **BDI** declarado e o **BDI** da referência.

4.3. Encargos Sociais

A proponente adotou a metodologia sem desoneração, em conformidade com o orçamento base. Os índices de **110,08%** para horistas e **69,94%** para mensalistas estão alinhados às tabelas **SINAPI** vigentes para o Distrito Federal.

4.4. Curva ABC — Itens de Maior Relevância

Item	Descrição	Valor THORA (R\$)	Valor NOVACAP (R\$)
7	Drenagem Pluvial Galeria 1800mm	R\$ 4.008.195,06	R\$ 5.427.717,02
17	Administração Local	R\$ 373.614,34	R\$ 520.676,31
13	Pavimentação Asfáltica	R\$ 312.719,19	R\$ 445.366,89

3	Demolição de Meios Fios	R\$ 130.334,41	R\$ 159.140,69
10	Plantio de Grama	R\$ 72.868,44	R\$ 166.992,72

Desconto por Item de Maior Relevância

Item	Descrição	Valor NOVACAP (R\$)	Valor THORA (R\$)	Desconto (R\$)	Desconto (%)
7	Drenagem Pluvial Galeria 1800mm	R\$ 5.427.717,02	R\$ 4.008.195,06	R\$ 1.419.521,96	26,16%
17	Administração Local	R\$ 520.676,31	R\$ 373.614,34	R\$ 147.061,97	28,24%
13	Pavimentação Asfáltica	R\$ 445.366,89	R\$ 312.719,19	R\$ 132.647,70	29,78%
3	Demolição de Meios Fios	R\$ 159.140,69	R\$ 130.334,41	R\$ 28.806,28	18,10%
10	Plantio de Grama	R\$ 166.992,72	R\$ 72.868,44	R\$ 94.124,28	56,36%

5. ANÁLISE DE EXEQUIBILIDADE

5.1. Forma 1 — Limite sobre o Orçamento Base

- **Valor de Referência NOVACAP:** R\$ 7.309.735,19
- **Limite (70% do orçamento base):** R\$ 5.116.814,63
- **Valor da Proposta THORA:** R\$ 5.160.000,00
- **Resultado: EXEQUÍVEL**

A proposta da **THORA** atende ao critério de exequibilidade pela **Forma 1**, com valor de R\$ 5.160.000,00 superior ao limite de **70%** do orçamento base (R\$ 5.116.814,63). A margem é reduzida (R\$ 43.185,37, equivalente a **0,84%** acima do limite), o que recomenda atenção redobrada na análise dos preços unitários.

5.2. Forma 2 — Limite sobre a Média das Propostas

Licitante	Valor da Proposta (R\$)
THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA	R\$ 5.160.000,00
RR ENGENHARIA	R\$ 5.400.000,00
CONSTRUTEQ	R\$ 5.464.000,00
PENTAG	R\$ 5.482.301,39
BASEVI	R\$ 6.432.269,28
FORTE	R\$ 6.907.699,76

DTL CONSTRUTORA	R\$ 7.309.735,19
CONSTRUTORA POLLO	R\$ 7.309.735,19
Média das Propostas	R\$ 6.183.217,60
Limite (70% da Média)	R\$ 4.328.252,32

● **Resultado: EXEQUÍVEL**

6. PONTOS DE ATENÇÃO E RISCOS

6.1. Análise de Exequibilidade — Reafirmação dos Resultados

A proposta da **THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA** foi submetida aos dois critérios de exequibilidade previstos na orientação técnica aplicável, conforme detalhado na planilha de cálculo de exequibilidade (*Análise_Exequibilidade_THORA_Pregao_00024_2026.xlsx*). Os resultados são conclusivos:

- **Forma 1 — Limite sobre o Orçamento Base:** O valor de referência da **NOVACAP** é de R\$ 7.309.735,19. O limite de exequibilidade corresponde a **70%** desse valor, ou seja, R\$ 5.116.814,63. A proposta da **THORA**, no valor de R\$ 5.160.000,00, está **ACIMA** do limite mínimo, configurando-se, portanto, **EXEQUÍVEL**. A diferença entre o valor da proposta e o limite de **70%** é de R\$ 43.185,37, equivalente a **0,84%** acima do piso. Embora essa margem seja reduzida, ela é positiva, o que significa que a proposta atende ao critério de exequibilidade pela **Forma 1**.
- **Forma 2 — Limite sobre a Média das Propostas:** A média aritmética das oito propostas apresentadas no certame é de R\$ 6.183.217,60. O limite de exequibilidade corresponde a **70%** dessa média, ou seja, R\$ 4.328.252,32. A proposta da **THORA** (R\$ 5.160.000,00) está significativamente acima desse limite, com folga de R\$ 831.747,68 (**19,22%** acima do piso), configurando-se, portanto, **EXEQUÍVEL**.
- **Conclusão de Exequibilidade:** A proposta atende simultaneamente aos dois critérios de exequibilidade (**Forma 1** e **Forma 2**), sendo classificada como **EXEQUÍVEL**. Não há indícios de inexecuibilidade global.

6.2. Preços Unitários com Desconto Significativo

O item 10 (Plantio de Grama) apresenta desconto de 56,36% em relação à estimativa de referência da **NOVACAP**: o valor de referência é de R\$ 166.992,72 e o valor proposto pela **THORA** é de R\$ 72.868,44, resultando em desconto absoluto de R\$ 94.124,28. Esse percentual é expressivamente superior ao patamar de 30% que, conforme a orientação técnica aplicável, demanda justificativa detalhada dos preços unitários.

Nos termos do Art. 116 do Regulamento de Licitações e Contratos da **NOVACAP**, que disciplina as regras da fase de lances e a verificação de preços manifestamente inexequíveis, e considerando o indício de desequilíbrio entre os preços unitários da proposta, recomenda-se exigir da arrematante, antes da homologação do certame, a apresentação da seguinte documentação referente ao item 10:

- planilha de composição de custos unitários detalhada, com a discriminação de todos os insumos, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e BDI aplicado;
- memória de cálculo e critérios de medição adotados;
- cotações de mercado, referências de sistemas de custo (SINAPI, SICRO3, ORSE, SEINFRA, SIURB, SUDECAP, SCO e ANP) ou outras fontes que comprovem a exequibilidade dos preços unitários ofertados;
- justificativa técnica formal do desconto aplicado no item, demonstrando que os preços unitários cobrem os custos diretos e indiretos de execução.

7. CONCLUSÃO

A proposta da **THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA** apresenta desconto global de **29,41%** sobre o valor de referência da **NOVACAP** (R\$ 7.309.735,19), totalizando R\$ 5.160.000,00.

A análise de exequibilidade, conforme planilha de cálculo (*Análise_Exequibilidade_THORA_Pregao_00024_2026.xlsx*), demonstra que a proposta atende aos dois critérios aplicáveis:

1. **Forma 1 (70% do orçamento base):** o limite é R\$ 5.116.814,63 e a proposta é de R\$ 5.160.000,00, portanto **EXEQUÍVEL**, com margem positiva de R\$ 43.185,37 (**0,84%** acima do piso).
2. **Forma 2 (70% da média das propostas):** o limite é R\$ 4.328.252,32 e a proposta é de R\$ 5.160.000,00, portanto **EXEQUÍVEL**, com folga de R\$ 831.747,68 (**19,22%** acima do piso).

A proposta é, portanto, **EXEQUÍVEL** pelos dois critérios.

Adicionalmente, quanto ao item 10 (Plantio de Grama), cujo desconto de 56,36%, conclui-se pela necessidade de apresentação, pela empresa arrematante, antes da homologação, da justificativa detalhada dos preços unitários, composta de planilha de composição de custos unitários, memória de cálculo, critérios de medição e cotações de mercado ou referências de sistemas de custo que comprovem a exequibilidade do preço ofertado, nos termos do Art. 116 do Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP (transcrito na seção 6.2) e da orientação técnica aplicável.



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO ROSSIGNOLI MARQUES - Matr.0973128-8, Assessor(a)**, em 18/08/2026, às 18:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **211708762** Código CRC: **C5FFB602**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.novacap.df.gov.br