



Governo do Distrito Federal
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

Auditoria Interna

Nota Técnica N.º 396/2026 - NOVACAP/AUDIT

Brasília-DF, 06 de julho de 2026.

Ao **Núcleo de Licitação** (NOVACAP/PRES/NLC),

Assunto: Análise dos índices Econômico-Financeiros das empresas THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA e CENTRAL ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA

Senhor **Chefe da Auditoria Interna**,

Por solicitação do Núcleo de Licitação (NLC) procedemos o exame dos Balanços Patrimoniais das empresa licitantes, com a finalidade da confirmação dos seus índices econômico-financeiros, relativos ao **Pregão Eletrônico nº 024/2026 – NLC/PRES**, que trata do:

"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"

As empresas abaixo foram consideradas arrematantes do certame, conforme Despacho–NLC/PRES (207619847).

Nossa análise foi realizada com observância às disposições do Edital (204702292), sobretudo, a análise quanto ao disposto nos subitens 7.2.1.4, 7.2.1.4.2 e 7.2.1.4., bem como às Leis 14.133/2021, 13.303/2016, 11.638/2007, 11.941/2009 e o CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis.

Considerando que foram apresentados o Balanço Patrimonial relativos ao período de 01/01/2024 a 31/12/2024 e 01/01/2025 a 31/12/2025 (Últimos Exercícios), devidamente registrados na forma da Lei, conforme Recibo de Entrega de Escrituração Contábil Digital do SPED.

1. **ANÁLISE DOS ÍNDICES ECONÔMICO-FINANCEIROS:**

1.1. **THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA** (Consórcio DRENAR GUARÁ), inscrita no CNPJ sob o nº 51.689.935/0001-68, vencedora do certame, com o valor estimado da contratação de R\$ 7.309.735,19.

1.2. No exercício de 2025 o Patrimônio Líquido no valor de R\$ 9.967.923,96 e os índices apresentados no período analisado foram:

Índice	Análise	2025	Situação	Justificativa
Índice de Liquidez Corrente (LC)	o índice ideal é >1	4,08	SATISFATÓRIO	N/A
Índice de Liquidez Geral (LG)	o índice ideal é >1	1,10	SATISFATÓRIO	N/A
Índice de Solvência Geral (SG)	o índice ideal é >1	2,68	SATISFATÓRIO	N/A

1.3. **CENTRAL ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA** (Consórcio DRENAR GUARÁ), inscrita no CNPJ sob o nº 03.186.991/0001-37, vencedora do certame, com o valor estimado da contratação de R\$ 7.309.735,19.

1.4. No exercício de 2024 o Patrimônio Líquido no valor de R\$ 19.209.550,60 e os índices apresentados no período analisado foram:

Índice	Análise	2024	Situação	Justificativa
Índice de Liquidez Corrente (LC)	o índice ideal é >1	6,71	SATISFATÓRIO	N/A
Índice de Liquidez Geral (LG)	o índice ideal é >1	3,36	SATISFATÓRIO	N/A
Índice de Solvência Geral (SG)	o índice ideal é >1	4,44	SATISFATÓRIO	N/A

2. CONCLUSÃO

2.1. Após análise documentos de habilitação (207618503, 207618673 e 207618843), concluímos que as empresas **THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA** e **CENTRAL ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA** apresentaram nos exercícios de 2024 e 2025 os índices econômico-financeiros dentro das margens estabelecidas nos subitens 7.2.1.4, 7.2.1.4.2 e 7.2.1.4.3 do Edital, do **Pregão Eletrônico nº 024/2026 – NLC/PRES**, portanto, possuem uma boa situação financeira.

2.2. Ademais, as empresas fizeram as comprovações de capital social ou patrimônio líquido correspondente a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, conforme exigência do supracitado edital.

Felipe Rauer Leitão

Assessor de Diretoria

APROVO a presente Nota Técnica, referente à análise dos Índices Econômico-Financeiros, por seus próprios fundamentos.

Marcus Venicius Lima dos Santos

Chefe da Auditoria Interna

Substituto

Substituição amparada na Instrução nº 22, de 23 de janeiro de 2026 (192976533).



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE RAUER LEITÃO - Matr.0973558-5, Assessor(a)**, em 06/07/2026, às 14:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCUS VENÍCIUS LIMA DOS SANTOS - Matr.0973482-1, Chefe da Auditoria Interna substituto(a)**, em 06/07/2026, às 14:17, 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: **207643262** Código CRC: **6585AAAA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF
Telefone(s): 3403-2471
Site - www.novacap.df.gov.br

00112-00005648/2026-80

Doc. SEI/GDF 207643262



Governo do Distrito Federal
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

Divisão de Planejamento de Águas Pluviais

Parecer Técnico n.º 6/2026 - NOVACAP/PRES/DO/DDR/DPAP

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 nº: 00112-00006959/2025-85 **Pregão Eletrônico nº:** 00024/2026 **Objeto:** 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 **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 (*Analise_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 inexecutabilidade 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:

- a) planilha de composição de custos unitários detalhada, com a discriminação de todos os insumos, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e BDI aplicado;
- b) memória de cálculo e critérios de medição adotados;
- c) 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;
- d) 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 (*Analise_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

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 nº 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



Governo do Distrito Federal
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

Divisão de Planejamento de Águas Pluviais

Parecer Técnico n.º 15/2026 - NOVACAP/PRES/DO/DDR/DPAP

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP
NÚCLEO DE LICITAÇÃO – NLC/PRES

ANÁLISE DE RESPOSTA À DILIGÊNCIA N.º 51/2026 E DE CONFORMIDADE DOS CUSTOS DE MÃO DE OBRA

1. IDENTIFICAÇÃO

CAMPO	INFORMAÇÃO
Processo SEI	00112-00006959/2025-85
Procedimento	Pregão Eletrônico n.º 024/2026 – NLC/PRES
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, conforme especificações técnicas do Projeto Básico, do Edital e seus anexos
Licitante analisado	CONSÓRCIO DRENAR GUARÁ (CENTRAL ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA / THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA)
Situação no certame	Arrematante
Valor de referência (c/ BDI)	R\$ 7.309.735,19
Valor global da proposta	R\$ 5.160.000,00
Deságio global	29,41%
Objeto do parecer	Análise da resposta à Diligência n.º 51/2026 – NOVACAP/PRES/NLC e verificação da conformidade dos custos unitários de mão de obra
Data	___/___/2026

2. OBJETO DO PARECER

O presente parecer tem por objeto: (i) aferir o atendimento, pelo CONSÓRCIO DRENAR GUARÁ, das exigências formuladas na Diligência n.º 51/2026 – NOVACAP/PRES/NLC (SEI 211987853); e (ii) verificar a conformidade dos custos unitários de mão de obra adotados na planilha orçamentária analítica da proposta em face dos pisos salariais estabelecidos na Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2027 firmada entre o SINDUSCON-DF e o STICOMBE, dos encargos sociais declarados pela própria proponente e das disposições do Projeto Básico e do Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP.

3. DOCUMENTOS ANALISADOS

DOCUMENTO	DESCRIÇÃO
SEI 211708762	Parecer Técnico n.º 6/2026 – NOVACAP/PRES/DO/DDR/DPAP, de 18/08/2026
SEI 211987853	Diligência n.º 51/2026 – NOVACAP/PRES/NLC, de 20/08/2026
—	Proposta de Preços do CONSÓRCIO DRENAR GUARÁ, de 30/06/2026, com planilha orçamentária sintética e analítica, demonstrativos de BDI e de encargos sociais
—	Manifestação Técnica do CONSÓRCIO DRENAR GUARÁ, de 24/08/2026, com Anexo Único (propostas comerciais)
SEI 204085642	Projeto Básico
—	Estimativa de Preço NOVACAP – Sem Desoneração, data-base 17/03/2026, R\$ 7.309.735,19
—	Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2027 – SINDUSCON-DF / STICOMBE (Circular CEG 00155/2025)

DOCUMENTO	DESCRIÇÃO
—	Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP

4. FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA

A análise observa os seguintes dispositivos:

DISPOSITIVO	CONTEÚDO
Lei n.º 13.303/2016, art. 56	Verificação da efetividade das propostas e hipóteses de desclassificação
RLC/NOVACAP, art. 116, VII, "a"	Desclassificação das propostas que contenham vícios insanáveis
RLC/NOVACAP, art. 116, VII, "c"	Desclassificação das propostas que apresentem preços manifestamente inexequíveis
RLC/NOVACAP, art. 116, VII, "e"	Desclassificação das propostas que não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela NOVACAP
RLC/NOVACAP, art. 116, X	Conceito de preço manifestamente inexequível: ausência de demonstração de viabilidade por documentos que comprovem que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado
RLC/NOVACAP, art. 116, XI	Inadmissibilidade de preços unitários incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos
RLC/NOVACAP, art. 116, XIII, "b" e "h"	Verificação de convenções coletivas de trabalho e de indicadores salariais como procedimento de diligência
Projeto Básico, subitem 10.1.9.2	Encargos sociais sem desoneração: 110,08% (horista) e 69,94% (mensalista)
Projeto Básico, subitem 10.1.10.3	As composições devem informar a incidência de encargos sociais sobre o valor da mão de obra da proponente
Projeto Básico, item 10.2	Desclassificação das propostas cujas composições estiverem em desacordo com os subitens 10.1.10.1 a 10.1.10.3; e caracterização como insanáveis das propostas cuja correção implique aumento do preço global ou de preços unitários apresentados

5. ANTECEDENTES

O Parecer Técnico n.º 6/2026 – NOVACAP/PRES/DO/DDR/DPAP concluiu pela exequibilidade global da proposta, por atendimento aos dois critérios do art. 116, XII, do RLC, e recomendou a exigência de justificativa detalhada dos preços unitários do Item 10 – Plantio de Grama, cujo deságio alcança 56,36%, mediante apresentação de: (a) planilha de composição de custos unitários detalhada, com discriminação de insumos, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e BDI; (b) memória de cálculo e critérios de medição; (c) cotações de mercado ou referências de sistemas de custo; e (d) justificativa técnica formal do desconto aplicado.

A Diligência n.º 51/2026 – NOVACAP/PRES/NLC, expedida em 20/08/2026, remeteu às exigências do item 6 e da conclusão do referido Parecer e acrescentou questionamento próprio quanto à aplicação do deságio sobre insumos e serviços, inclusive materiais com preços regulados e atividades de transporte, fixando prazo de 3 (três) dias úteis e consignando expressamente a inadmissibilidade de alteração que importe modificação substancial dos termos originalmente ofertados.

O CONSÓRCIO DRENAR GUARÁ apresentou manifestação técnica em 24/08/2026, dentro do prazo assinalado.

6. DA ANÁLISE DA RESPOSTA À DILIGÊNCIA N.º 51/2026

6.1. Tempestividade

A diligência foi expedida em 20/08/2026 (quinta-feira), com prazo de 3 (três) dias úteis, cujo termo final recaiu em 25/08/2026. A manifestação foi protocolada em 24/08/2026. A resposta é tempestiva.

6.2. Quadro de aderência às exigências

EXIG.	CONTEÚDO EXIGIDO	SITUAÇÃO
a	Planilha de composição de custos unitários detalhada, com discriminação de insumos, mão de obra, equipamentos, encargos sociais e BDI	NÃO ATENDIDA
b	Memória de cálculo e critérios de medição	ATENDIDA FORMALMENTE
c	Cotações de mercado ou referências de sistemas de custo	ATENDIDA, COM RESSALVAS
d	Justificativa técnica formal do desconto, demonstrando cobertura dos custos diretos e indiretos	PARCIALMENTE ATENDIDA
e	Esclarecimento quanto ao deságio incidente sobre insumos com preços regulados e atividades de transporte	NÃO ATENDIDA

Quanto à alínea "a", a manifestação declara expressamente, em seu item 4, que não representa nova formação de preço nem substituição da composição originalmente apresentada, não tendo sido juntada a planilha de composição exigida.

Quanto à alínea "e", a manifestação delimitou-se exclusivamente ao Item 10 – Plantio de Grama, não havendo qualquer pronunciamento sobre o deságio incidente nos insumos de preço regulado e nas composições de transporte, ponto expressamente suscitado no ofício de diligência.

6.3. Da demonstração apresentada para o Item 10

A manifestação instruiu-se com duas propostas comerciais para execução dos serviços do Item 10, na quantidade de 6.108 m². Verificados os valores:

PARÂMETRO	VALOR (R\$)	OBSERVAÇÃO
Custo direto ofertado – Item 10 (s/ BDI)	60.163,80	—
Preço ofertado – Item 10 (c/ BDI 21,22%)	72.868,44	—
Parcela de BDI embutida no item	12.704,64	Destinada a despesas indiretas, tributos e lucro
Cotação DUARTE PAISAGISMO (s/ BDI)	59.919,48	Margem de R\$ 244,32 (0,41%) sobre o custo direto
Cotação VIVEIRO ADR (s/ BDI)	57.231,96	Valor aritmético correto; o documento consigna R\$ 57.231,00

A diferença de R\$ 12.948,96 apontada na seção 3 da manifestação resulta do confronto entre custo sem BDI e preço com BDI, dos quais R\$ 12.704,64 correspondem à própria parcela de BDI. A folga efetiva sobre o custo direto é de R\$ 244,32, equivalente a 0,41%.

Registre-se que os preços unitários cotados pela DUARTE PAISAGISMO (R\$ 7,23, R\$ 2,35 e R\$ 0,23 por m²) reproduzem praticamente os custos unitários já constantes da composição da proponente (R\$ 7,26, R\$ 2,35 e R\$ 0,24 por m²). A cotação confirma os custos declarados, sem acrescentar margem de cobertura ao item, e não discrimina insumos, coeficientes, mão de obra e encargos, razão pela qual não supre a exigência da alínea "a" nem permite a verificação prevista no art. 116, XI, do RLC.

7. DA CONFORMIDADE DOS CUSTOS UNITÁRIOS DE MÃO DE OBRA

7.1. Parâmetro normativo

Adota-se como parâmetro a Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2027 firmada entre o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (SINDUSCON-DF) e o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil e do Mobiliário (STICOMBE), com vigência de 1.º de maio de 2025 a 30 de abril de 2027, aplicável, portanto, à data de apresentação da proposta (30/06/2026):

CATEGORIA	PISO MENSAL (220 h)	PISO-HORA
Ajudante / Servente	R\$ 1.639,00	R\$ 7,45
Guardião de obra / Vigia	R\$ 1.639,00	R\$ 7,45
Meio-oficial	R\$ 1.738,00	R\$ 7,90
Oficial	R\$ 2.424,40	R\$ 11,02

7.2. Metodologia de aferição

O salário-hora implícito em cada custo horário adotado pela proponente foi obtido pela divisão do valor lançado na composição pelo fator 2,1008, correspondente à incidência de encargos sociais de horista sem desoneração de 110,08%, percentual declarado pela própria proponente em seu Demonstrativo de Encargos Sociais e fixado no subitem 10.1.9.2 do Projeto Básico. Para a mão de obra mensalista aplicou-se o fator 1,6994 (69,94%). O equivalente mensal resulta da multiplicação do salário-hora implícito por 220 horas.

O critério adotado é deliberadamente favorável ao licitante: os encargos complementares — alimentação, vale-transporte, equipamentos de proteção individual, ferramentas, exames e seguro —, que na estimativa da NOVACAP representam de R\$ 9,00 a R\$ 9,70 por hora, foram integralmente desconsiderados. Computados esses encargos, os salários implícitos seriam inferiores aos apurados e as defasagens, maiores.

A validade do critério é confirmada pela própria estimativa de referência: o insumo SINAPI 88316 (Servente) é precificado em R\$ 25,11/h, resultado de R\$ 7,45/h (piso convencionado) multiplicado por 2,1008, acrescido de R\$ 9,46/h de encargos complementares; o insumo SINAPI 88309 (Pedreiro) é precificado em R\$ 32,84/h, resultado de R\$ 11,02/h multiplicado por 2,1008, acrescido de R\$ 9,69/h. A referência da Companhia está, portanto, calibrada sobre os pisos da convenção coletiva.

Consequentemente, o custo horário mínimo abaixo do qual é aritmeticamente impossível remunerar o trabalhador na forma da convenção, ainda que zerados todos os encargos complementares, é de R\$ 15,65/h para Ajudante/Servente, R\$ 16,60/h para Meio-oficial e R\$ 23,15/h para Oficial.

7.3. Quadro comparativo – insumos SINAPI (horistas)

INSUMO / COMPOSIÇÃO	REF. (R\$/h)	PROP. (R\$/h)	SALÁRIO IMPLÍCITO MENSAL	PISO CCT (R\$)	SITUAÇÃO
88316 Servente (composições em geral)	25,11	17,20	1.801,20	1.639,00	Dentro
88316 Servente (composição 10.1)	25,11	9,60	1.005,34	1.639,00	FORA (61,3%)
88441 Jardineiro (composições 10.2 e 10.3)	29,65	20,7550	2.173,52	1.639,00	Dentro
88441 Jardineiro (composição 10.1)	29,65	10,37	1.085,96	1.639,00	FORA (66,3%)
88441 Jardineiro (composição 4.1)	29,65	7,41	776,01	1.639,00	FORA (47,3%)
88309 Pedreiro (composições em geral)	32,84	19,70	2.063,01	2.424,40	FORA (85,1%)
88309 Pedreiro (composição 7.4)	32,84	6,56	686,97	2.424,40	FORA (28,3%)
88262 Carpinteiro de formas	32,17	8,04	841,96	2.424,40	FORA (34,7%)
88245 Armador	32,61	8,15	853,49	2.424,40	FORA (35,2%)
88239 Ajudante de carpinteiro	25,57	6,39	669,17	1.639,00	FORA (40,8%)
88238 Ajudante de armador	25,96	6,49	679,65	1.639,00	FORA (41,5%)

INSUMO / COMPOSIÇÃO	REF. (R\$/h)	PROP. (R\$/h)	SALÁRIO IMPLÍCITO MENSAL	PISO CCT (R\$)	SITUAÇÃO
88243 Ajudante especializado	25,81	6,45	675,47	1.639,00	FORA (41,2%)
88246 Assentador de tubos	26,72	6,68	699,53	1.738,00	FORA (40,2%)
90781 Topógrafo	31,29	7,8225	819,19	1.639,00	FORA (50,0%)
90775 Desenhista projetista	24,96	6,24	653,47	1.639,00	FORA (39,9%)
88282 Motorista de caminhão	31,31	7,82	818,93	1.639,00	FORA (50,0%)
88249 Auxiliar de laboratório	44,73	11,18	1.170,80	1.639,00	FORA (71,4%)
88321 Técnico de laboratório	65,23	16,30	1.706,98	1.639,00	Dentro
100289M Vigia noturno	32,08	23,56	2.467,26	1.639,00	Dentro

7.4. Quadro comparativo – insumos SEINFRA (horistas)

INSUMO / COMPOSIÇÃO	REF. (R\$/h)	PROP. (R\$/h)	SALÁRIO IMPLÍCITO MENSAL	PISO CCT (R\$)	SITUAÇÃO
I2391 Pedreiro (composição 8.7)	26,86	19,70	2.063,01	2.424,40	FORA (85,1%)
I0121 Armador/ferreiro (composição 8.7)	26,86	6,7150	703,21	2.424,40	FORA (29,0%)
I0037 Ajudante (composição 8.7)	21,10	5,2750	552,42	1.639,00	FORA (33,7%)
I2312 Eletricista (composição 14.6)	26,85	6,7125	702,95	2.424,40	FORA (29,0%)
I2312 Eletricista (composição 16.4)	26,85	10,74	1.124,71	2.424,40	FORA (46,4%)
I2543 Servente (composição 14.6)	20,26	5,0650	530,43	1.639,00	FORA (32,4%)
I2543 Servente (composição 16.4)	20,26	8,1040	848,67	1.639,00	FORA (51,8%)

7.5. Quadro comparativo – insumos SICRO3 e SCO (horistas)

INSUMO	REF. (R\$/h)	PROP. (R\$/h)	SALÁRIO IMPLÍCITO MENSAL	PISO CCT (R\$)	SITUAÇÃO
P9824 Servente (SICRO3)	22,46	22,46	2.351,85	1.639,00	Dentro
P9801 Ajudante (SICRO3)	22,48	22,48	2.353,94	1.639,00	Dentro
P9853 Pré-marcador (SICRO3)	22,34	22,34	2.339,28	1.639,00	Dentro
P9823 Serralheiro (SICRO3)	32,30	32,30	3.382,52	2.424,40	Dentro
P9830 Montador (SICRO3)	32,46	32,46	3.399,26	2.424,40	Dentro
MOD002450 Servente (SCO)	27,35	19,1450	2.004,91	1.639,00	Dentro

7.6. Quadro comparativo – mão de obra mensalista (Administração Local)

INSUMO	REF. (R\$/mês)	PROP. (R\$/mês)	SALÁRIO IMPLÍCITO MENSAL	PISO CCT (R\$)	SITUAÇÃO
93564 Apontador ou apropriador	7.913,94	5.935,455	3.492,79	1.639,00	Dentro
93572 Encarregado geral de obras	5.559,44	3.891,60	2.290,00	2.424,40	FORA (94,5%)

INSUMO	REF. (R\$/mês)	PROP. (R\$/mês)	SALÁRIO IMPLÍCITO MENSAL	PISO CCT (R\$)	SITUAÇÃO
93565 Engenheiro civil de obra júnior	24.526,12	17.168,28	10.102,55	Fora da CCT	Ver ressalva 1

7.7. Síntese quantitativa

SITUAÇÃO	OCORRÊNCIAS	PARTICIPAÇÃO
Dentro dos limites legais	11	31,4%
Fora dos limites legais	23	65,7%
Sujeito a ressalva	1	2,9%
TOTAL	35	100,0%

Constata-se padrão de precificação por patamares fixos sobre a referência — predominantemente 25,0%, além de faixas de 20%, 35%, 40%, 60%, 70% e 73% —, e não deságio proporcional ao desconto global de 29,41%. Os insumos de mão de obra da base SICRO3 foram mantidos integralmente, enquanto os das bases SINAPI e SEINFRA sofreram as reduções mais severas.

8. DA IMPOSSIBILIDADE DE SANEAMENTO

Os coeficientes de consumo de mão de obra adotados pela proponente são idênticos aos das composições de referência, não havendo, portanto, margem de ajuste por produtividade. A não conformidade decorre exclusivamente dos preços unitários atribuídos aos insumos de mão de obra.

Disso resulta que qualquer correção dos custos horários para os patamares mínimos legais eleva, necessariamente, o custo unitário de todas as composições afetadas, uma vez que os coeficientes permanecem fixos e as parcelas de material e equipamento não se alteram. A título demonstrativo:

COMPOSIÇÃO	CORREÇÃO APLICADA	P. UNIT. ATUAL (R\$)	P. UNIT. CORRIGIDO (R\$)	VARIAÇÃO
10.1 – Plantio de grama batatais em placas (SINAPI 98504)	Servente e jardineiro ao mínimo legal de R\$ 15,65/h	7,26	8,25	+13,6%
6.9 – Escoramento de vala, tipo descontínuo (SINAPI 101578)	Carpinteiro de formas ao mínimo legal de R\$ 23,15/h	11,31	18,64	+64,8%
16.2 – Caminhão pipa 6.000 L – CHP diurno (SINAPI 6259)	Motorista de caminhão ao mínimo legal de R\$ 15,65/h	66,75	74,59	+11,7%

O item 10.2 do Projeto Básico estabelece que "serão consideradas propostas insanáveis aquelas cuja a correção implique em aumento do preço global da proposta ou em aumento de preços unitários apresentados na proposta". A correção necessária à regularização dos custos de mão de obra enquadra-se integralmente nessa hipótese.

Tampouco é admissível a redistribuição interna de preços unitários com manutenção do valor global, expediente requerido em caráter subsidiário pelo licitante no item V de sua manifestação. Além de importar majoração de preços unitários ofertados, vedada pelo mesmo dispositivo, a providência conflita com a ressalva expressa constante da Diligência n.º 51/2026, segundo a qual não é admitida alteração que importe modificação substancial dos termos originalmente ofertados, e comprometeria a isonomia entre os licitantes, nos termos do art. 116, VII, "f", do RLC.

Configura-se, assim, vício insanável, na acepção do art. 116, VII, "a", do RLC/NOVACAP e do art. 56, I, da Lei n.º 13.303/2016.

9. QUADRO CONSOLIDADO DE ACHADOS

N.º	ACHADO	GRAVIDADE
1	Custos horários de mão de obra inferiores ao piso da CCT SINDUSCON-DF/STICOMBE acrescido dos encargos sociais declarados, em 23 das 35 ocorrências de mão de obra da planilha, alcançando categorias de todas as bases referenciais adotadas	CRÍTICA
2	Impossibilidade de saneamento, por implicar a correção necessária aumento de preços unitários ofertados, nos termos do item 10.2 do Projeto Básico	CRÍTICA
3	Composições de custo em desacordo com o subitem 10.1.10.3 do Projeto Básico, por não refletirem a incidência dos encargos sociais declarados sobre base salarial legalmente admissível	CRÍTICA
4	Não apresentação da planilha de composição de custos unitários exigida na alínea "a" da diligência	RELEVANTE
5	Ausência de manifestação sobre o deságio incidente em insumos de preço regulado e em composições de transporte, expressamente suscitado na Diligência n.º 51/2026	RELEVANTE
6	Precificação de um mesmo insumo com valores unitários distintos entre composições, tanto para mão de obra quanto para equipamentos	RELEVANTE
7	Margem residual de 0,41% sobre o custo direto do Item 10 em face da melhor cotação apresentada	RELEVANTE
8	Confronto, na seção 3 da manifestação, entre custo sem BDI e preço com BDI, superestimando a folga em R\$ 12.704,64	MODERADA
9	Cotação VIVEIRO ADR sem assinatura, com data de criação incompatível, divergência de quantitativo e erro de totalização de R\$ 0,96	MODERADA
10	Cotações emitidas em nome das consorciadas isoladamente, e não do Consórcio	FORMAL
11	Cotação DUARTE PAISAGISMO com prazo de validade expirado, revalidada por captura de tela de correio eletrônico	FORMAL
12	Bloco de assinaturas da manifestação identificando "CONSÓRCIO PAVIMENTA II"	FORMAL

10. CONCLUSÃO

A resposta à Diligência n.º 51/2026 – NOVACAP/PRES/NLC, embora tempestiva, atende apenas parcialmente às exigências formuladas: não foi apresentada a planilha de composição de custos unitários do Item 10, exigida na alínea "a", nem houve qualquer manifestação sobre o deságio incidente em insumos de preço regulado e em composições de transporte.

A verificação das convenções coletivas, procedimento expressamente previsto no art. 116, XIII, "b", do RLC/NOVACAP, demonstrou que 23 (vinte e três) das 35 (trinta e cinco) ocorrências de mão de obra da planilha orçamentária analítica adotam custos horários inferiores ao mínimo aritmético resultante do piso da Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2027 – SINDUSCON-DF/STICOMBE acrescido dos encargos sociais de 110,08% declarados pela própria proponente, mesmo desconsiderados integralmente os encargos complementares. As defasagens alcançam desde 5,5% até 71,7% em relação ao piso convencionado, atingindo categorias essenciais à execução do objeto, tais como pedreiro, carpinteiro de formas, armador, assentador de tubos, eletricista, servente, ajudante, topógrafo e motorista.

Os preços unitários assim formados são incompatíveis com os salários de mercado acrescidos dos respectivos encargos, hipótese de inadmissibilidade expressamente prevista no art. 116, XI, do RLC/NOVACAP, e as composições correspondentes encontram-se em desacordo com o subitem 10.1.10.3 do Projeto Básico, cuja inobservância acarreta desclassificação por força do item 10.2 do mesmo instrumento.

A correção do vício é inviável: sendo os coeficientes de consumo idênticos aos de referência, o ajuste dos custos horários aos patamares legais eleva necessariamente os preços unitários ofertados, hipótese que o

item 10.2 do Projeto Básico qualifica expressamente como insanável. Resta caracterizado, portanto, vício insanável, na forma do art. 116, VII, "a", do RLC/NOVACAP e do art. 56, I, da Lei n.º 13.303/2016.

Registre-se que a conclusão decorre de exame documental da própria proposta, confrontada com norma coletiva pública e com os percentuais de encargos declarados pelo licitante, não dependendo de nova instrução probatória. Registre-se, ainda, que ao licitante já foi oportunizada manifestação quanto à exequibilidade de sua proposta por meio da Diligência n.º 51/2026, tendo a resposta sido apresentada de forma parcial.

11. RECOMENDAÇÃO

Ante o exposto, esta unidade técnica recomenda:

I – A DESCLASSIFICAÇÃO da proposta apresentada pelo CONSÓRCIO DRENAR GUARÁ (CENTRAL ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA / THORA CONSTRUÇÃO E PREMOLDADOS LTDA) no Pregão Eletrônico n.º 024/2026 – NLC/PRES, com fundamento no art. 116, VII, alíneas "a", "c" e "e", e incisos X e XI, do Regulamento de Licitações e Contratos da NOVACAP, c/c o art. 56, incisos I, III e V, da Lei n.º 13.303/2016, e c/c os subitens 10.1.10.3 e 10.2 do Projeto Básico;

II – O INDEFERIMENTO do pedido subsidiário formulado no item V da manifestação de 24/08/2026, por importar majoração de preços unitários ofertados, hipótese qualificada como insanável pelo item 10.2 do Projeto Básico e vedada pela ressalva expressa da Diligência n.º 51/2026.



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO ROSSIGNOLI MARQUES - Matr.0973128-8, Assessor(a)**, em 11/09/2026, às 14:54, conforme art. 6º do Decreto n° 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: **213989338** Código CRC: **9CF8845F**.

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