



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
PREFEITURA DE AERONÁUTICA DOS AFONSOS

JUSTIFICATIVA DAS CESTAS E QUANTIDADE DE SERVIÇOS

O presente processo tem como finalidade a futura contratação, por meio de pregão eletrônico, de serviços comuns de engenharia voltados exclusivamente à manutenção e reparação de muros dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR) do tipo “Casa”, localizados nas Vilas Residenciais administradas pela Prefeitura de Aeronáutica dos Afonsos – PAAF, em consonância com o disposto no Estudo Técnico Preliminar nº 183/2025.

Em conformidade com o Parecer Técnico nº 05/PAAF/2025 – Serviços Comuns de Engenharia e com o Caderno de Especificações Técnicas nº 03/PAAF-SPJ/2025, ambos elaborados pelo Responsável Técnico da Comissão de Planejamento da Contratação — militar devidamente habilitado, integrante do quadro de Oficiais de Engenharia da Subdivisão de Engenharia e Infraestrutura (SEI) da PAAF — e cuja Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) encontra-se acostada aos autos do Processo Administrativo de Gestão (PAG), os serviços a serem contratados enquadram-se como serviços comuns de engenharia, nos termos do Decreto nº 10.024/2019 e da Orientação Técnica IBR 002/2009 – IBRAOP, por consistirem em intervenções de baixa complexidade técnica, destinadas à conservação, reparação, estabilização e recomposição parcial de elementos existentes, não caracterizando, portanto, obra nova ou reforma estrutural.

A contratação visa assegurar a adequada conservação dos bens imóveis da União, atendendo aos preceitos legais atinentes à gestão patrimonial pública e garantindo condições mínimas de segurança, durabilidade, salubridade e integridade estrutural dos muros dos PNR do tipo “Casa”, contribuindo diretamente para a proteção das residências funcionais e de seus respectivos usuários.

Nos termos do art. 103 do RCA 12-1/2020, dispõe-se que:

“Todos os bens patrimoniais incluídos na dotação de qualquer OM da Aeronáutica pertencem à União.

Parágrafo único. As providências para a manutenção dos bens patrimoniais, sejam móveis, imóveis ou intangíveis, são da responsabilidade da UG que mantém sua guarda(...).”

A definição das cestas de serviços e de seus quantitativos estimados tem origem, em sua maioria, nos chamados formalizados pelos permissionários no Sistema de Atendimento ao Usuário (SAU), nos quais são descritas ocorrências relacionadas à deterioração dos muros dos respectivos PNR. Após o registro das solicitações, são realizadas vistorias técnicas presenciais pelos militares da Subdivisão de Engenharia e Infraestrutura (SEI) e da Central de Atendimento ao Permissionário (CAP), setores integrantes da estrutura organizacional da PAAF, os quais identificam as patologias existentes, avaliam o grau de comprometimento das estruturas e realizam o levantamento técnico dos serviços necessários à sua adequada recuperação.

Dessa forma, a definição da Cesta de Serviços foi fundamentada em criteriosa análise técnico-operacional do histórico de solicitações de manutenção registradas no SAU no período compreendido entre 2022 e 2025, o qual contabiliza aproximadamente 6.700 chamados relacionados a manutenções em geral, incluindo, de forma expressiva, ocorrências vinculadas a patologias em muros, tais como fissuras, trincas, colapsos parciais, deslocamentos, desagregações de materiais e deteriorações estruturais diversas.

Considerando que os recursos orçamentários descentralizados à PAAF não são suficientes para atender à totalidade dessas demandas, identificou-se a existência de demanda reprimida, circunstância que confere ainda maior relevância e prioridade à presente contratação, especialmente no tocante às intervenções em muros, por envolverem aspectos diretamente ligados à segurança, estabilidade estrutural, integridade patrimonial e proteção dos usuários dos PNR.

Ressalta-se, ainda, que os registros no SAU ocorrem de forma contínua e imprevisível, contemplando diferentes graus de gravidade e extensão dos danos, o que inviabiliza a definição exata e antecipada dos quantitativos de serviços a serem executados ao longo da vigência contratual. Em razão dessa característica, optou-se pelo modelo de contratação **sob demanda**, de natureza **estimativa**, conforme devidamente detalhado e justificado no ETP.

Nesse contexto, os serviços foram organizados em formato de Cesta de Serviços, contemplando as intervenções mais recorrentes, cuja mensuração foi baseada nos seguintes parâmetros técnicos:

I. Levantamento dos pedidos de manutenção referentes a muros, registrados nos últimos quatro anos (2022–2025);

II. Análise das condições estruturais observadas em vistorias técnicas da Subdivisão de Engenharia e Infraestrutura (SEI);

III. Consideração da metragem linear e altura média dos muros associados às tipologias dos PNR; e

IV. Aplicação de coeficientes de recorrência e criticidade das patologias observadas.

Dessa forma, a Cesta de Serviços que compõe o objeto desta futura contratação é constituída por serviços direcionados especificamente à manutenção e reparação de muros, tais como, de forma exemplificativa e não exaustiva:

- a. Reparação de trincas e fissuras em alvenaria;
- b. Recomposição pontual de trechos deteriorados;
- c. Reforço localizado de estruturas fragilizadas;
- d. Reparos em coroamento de muros;
- e. Reconstrução parcial de segmentos colapsados;
- f. Reassentamento e alinhamento de elementos deslocados; e
- g. Tratamento superficial e pintura de proteção;
- h. Estabilização e regularização de bases comprometidas;
- i. Limpeza técnica e preparação de superfícies.

A partir desses parâmetros técnicos, foram estabelecidos quantitativos estimados compatíveis com a realidade física, operacional e orçamentária da PAAF, de modo a evitar distorções decorrentes de superdimensionamento ou subdimensionamento do objeto, em estrita observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e razoabilidade, previstos na Lei nº 14.133/2021.

As quantidades previstas para cada item correspondem ao quantitativo máximo estimado, considerando a totalidade dos PNR que possuem muros sob gestão desta Prefeitura. Ressalta-se que os serviços somente serão executados mediante emissão de Ordens de Serviço (OS), não sendo possível prever, com exatidão, quais imóveis e em que quantidade demandarão intervenção ao longo da vigência contratual.

Tal entendimento encontra respaldo no Acórdão nº 2.573/2019 – Plenário (TCU), que reconhece a inviabilidade de definição prévia de quantitativos exatos em contratações de manutenção predial sob demanda.

Para o levantamento dos quantitativos que compõem a Cesta de Serviços de muros, adotou-se a seguinte metodologia técnica:

1. Identificação do padrão médio de muro por tipologia de PNR, a partir de inspeções de campo e registros existentes;

2. Estimativa linear média (em metros) e volumétrica dos trechos suscetíveis a intervenção;

3. Aplicação do percentual de ocorrência de danos recorrentes, com base no histórico de chamados;

4. Projeção dos quantitativos considerando o número total de PNR atendidos.

Ressalta-se que, por se tratar de contratação sob demanda, os quantitativos estabelecidos nesta fase não representam obrigação de consumo integral, consistindo apenas em limites máximos estimados para fins de planejamento, controle e previsão orçamentária, ficando sua efetiva utilização condicionada à real necessidade verificada ao longo da vigência contratual.

Esse modelo encontra respaldo adicional no Acórdão nº 1.977/2013 – Plenário (TCU), segundo o qual a empreitada por preço unitário mostra-se a forma mais adequada para contratações em que não é possível determinar com precisão os quantitativos, sobretudo em serviços de manutenção predial sob demanda, como a presente.

Destaca-se, por fim, que os serviços constantes das Cestas não se destinam à ampliação, modificação de layout ou reforma estrutural, mas exclusivamente à manutenção predial corretiva e preventiva, objetivando preservar a funcionalidade, segurança e estabilidade das estruturas existentes, conforme preconiza a ABNT NBR 5674:2012 e o Parecer Técnico nº 05/PAAF/2025.

Diante do exposto, conclui-se que a Cesta de Serviços destinada à manutenção e reparação de muros, bem como seus quantitativos estimados, encontra-se tecnicamente fundamentada, juridicamente amparada e alinhada ao histórico real de demanda da PAAF, conferindo segurança, coerência, racionalidade e legitimidade ao planejamento da presente contratação.

Elaborado pela Equipe de Planejamento da Contratação da PAAF:

Rio de Janeiro, (VIDE DATA DE ASSINATURA ELETRÔNICA).

Assinado digitalmente

FELIPE DE PAIVA MAGALHÃES Maj QOINT
Presidente da Equipe de Planejamento da Contratação da PAAF

Assinado digitalmente

MAICCON MARTINS BARROS 1º Ten QOCON CIV
Membro Técnico da Equipe de Planejamento da Contratação da PAAF

Assinado digitalmente

FERNANDA RODRIGUES DA CUNHA 1S QSS SDE – 420.284-8
Membro da Equipe de Planejamento da Contratação da PAAF



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Anexo I do ETP - Justificativa das Cestas e Quantidades de Serviços
Data/Hora de Criação:	15/05/2026 13:04:39
Páginas do Documento:	3
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	4
Hash MD5:	4c1f490a20e3c979b59436de392c8bcf
Verificação de Autenticidade:	https://autenticidade-documento.sti.fab.mil.br/assinatura

Este documento foi assinado e conferido eletronicamente com fundamento no artigo 6º, do Decreto nº 8.539 de 08/10/2015 da Presidência da República pelos assinantes abaixo:

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento FERNANDA RODRIGUES DA CUNHA no dia 15/05/2026 às 10:21:46 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten MAICCON MARTINS BARROS no dia 15/05/2026 às 10:24:26 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Major FELIPE DE PAIVA MAGALHÃES no dia 15/05/2026 às 10:36:51 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento DANIELLE LOPES ROQUE no dia 19/05/2026 às 15:05:54 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap EDUARDO JÚNIOR DA SILVA MARQUES no dia 19/05/2026 às 15:20:28 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO