



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
PREFEITURA DE AERONÁUTICA DE CURITIBA

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Processo nº 67616.000744/2026-12

A contratação do serviço de remoção de pastilhas cerâmicas e aplicação de textura projetada em Blocos de Apartamentos localizados na Vila Militar de Oficiais da Guarnição de Aeronáutica de Curitiba justifica-se considerando o que abaixo se segue:

Inicialmente, cabe elucidar que esta contratação NÃO incide nas hipóteses vedadas pelo Art. 9º da IN SEGES 05/2017, haja vista que os serviços do escopo do objeto excedem as atividades inerentes às categorias funcionais abrangidas pelo plano de cargos desta Prefeitura de Aeronáutica, razão pela qual se opta pela terceirização dos serviços.

A PACT, como Elo Executivo do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais, tem como missão executar as atividades de administração de PNR pertencentes à União e jurisdicionados ao Comando da Aeronáutica (COMAER), nos estados em que estão localizadas as áreas de ação do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA), por meio do Segundo Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego Aéreo (CINDACTA II), a fim de disponibilizar residências temporárias aos militares dos efetivos, no interesse do serviço.

Os PNR e as Vilas Militares administrados pela PACT estão localizados na cidade de Curitiba/PR (sede), e nos municípios de Cascavel/PR, Foz do Iguaçu/PR, Urubici/SC, Santiago/RS, Canguçu/RS, Uruguaiana/RS e Corumbá/MS.

Nessas cidades, a PACT administra um total de 658 PNR e realiza obras, serviços de engenharia e outros serviços prediais nas edificações e áreas patrimoniais. Os imóveis possuem, em sua maioria, mais de 50 anos de construção, requerendo constantes intervenções para que continuem a atender sua finalidade institucional, sendo imprescindível a contratação de serviços diversos para reforma, manutenção e conservação do patrimônio.

De forma recorrente, verifica-se, a partir do monitoramento e diagnóstico da PACT, a necessidade de serviços de reparo, manutenção e conservação preventivas e/ou corretivas em diversas casas, blocos de apartamentos e outros imóveis e áreas patrimoniais, em razão de manifestações patológicas diversas decorrentes do desgaste natural dos materiais pela idade das construções e intempéries.

Da mesma forma, em atendimento a vários chamados via SAU (Serviço de Atendimento ao Usuário), são identificados danos recorrentes em redes hidrossanitárias, com infiltrações em paredes e caixas d'água, cisternas e marquises, telhas quebradas pela idade ou incidência de chuvas de granizo, danificando os telhados, paredes e pisos, assim como problemas

em redes elétricas, com a substituição de fios, cabos, disjuntores e quadros de distribuição. Diante destas circunstâncias, para que os imóveis continuem a atender às condições de habitabilidade e se mantenham em perfeito estado de funcionamento, é imprescindível a contratação sob demanda dos serviços especificados, de forma não continuada. Desse modo, torna-se prudente e providencial a preservação da estrutura física dos patrimônios, bem como a garantia da segurança dos moradores que podem estar sujeitos a acidentes.

Ademais, a oficialização da demanda guarda observância à NSCA 12-1/2021 – Norma do Sistema de Próprios Nacionais Residenciais (SISPNR), que padroniza procedimentos, estabelece a organização, disciplina o funcionamento e orienta o gerenciamento das atividades relacionadas ao SISPNR, e preconiza atividades e tarefas relacionadas ao serviço de Administração de PNR, no âmbito do COMAER. Dentre elas, compete aos Elos Executivos prever e prover a manutenção dos PNR, quando necessário, a fim de zelar para que seja proporcionado aos usuários e dependentes uma moradia digna, segura, em bom estado de conservação, visando ao bem-estar e qualidade de vida da família militar.

Outrossim, seguindo os preceitos normativos de manutenção de bens patrimoniais imóveis, observa-se que as intervenções pontuais não são apenas necessárias, mas obrigatórias e oportunas, enquanto tempestivas, na medida que o adiamento de serviços poderá ensejar a aceleração da degradação das edificações pela exposição e/ou inutilização ao longo do tempo, aumentando os serviços corretivos, o grau de dificuldade de recuperação, e os custos de contratação.

Levando em conta o plano de contratações anual, as diretrizes e as necessidades anteriormente expostos, faz-se necessária a contratação do objeto especificado neste processo, sendo de suma importância a realização dos serviços do escopo, a fim de manter ou retomar a utilização dessas construções, bem como proporcionar maior segurança, conforto e qualidade de vida às famílias residentes.

Nesse contexto, após a avaliação das demandas, a área técnica concluiu que o objeto se enquadra como serviço comum de engenharia, haja vista os serviços previstos no escopo a ser contratado apresentarem padrões de desempenho e qualidade que serão objetivamente definidos pelas Especificações Técnicas, por meio de especificações usuais no mercado, e que para a realização desses serviços será necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados, conforme o disposto na Lei nº 5.194/1966.

Diante dessas circunstâncias, e considerando a remoção incompleta das pastilhas cerâmicas das fachadas dos prédios dos Blocos de Apartamentos da Vila dos Oficiais da Guarnição de Aeronáutica de Curitiba/PR, bem como a aplicação de pintura projetada sem a devida regularização de superfícies que deve preceder a pintura, as fachadas dos prédios necessitam de uma nova textura para a adequada proteção contra as infiltrações de água para o interior das edificações. Além disso, a queda das pastilhas existentes nos andares térreos e nas caixas d'água pode provocar acidentes diversos, comprometendo a segurança de quem transita nas proximidades dos blocos de apartamentos. Importante apresentar, também, a necessidade de substituição dos forros de PVC existentes nos blocos de apartamentos, haja vista apresentarem pontos de infiltração de pombos, agente disseminador de pragas aos seres humanos. Por esses motivos, remover as pastilhas existentes, impermeabilizar as fachadas dos prédios, aplicar a

pintura texturizada (projetada) e substituir os forros de PVC são ações de fundamental importância para conservação dos prédios e para segurança dos permissionários e moradores das Vila dos Oficiais da Guarnição de Aeronáutica de Curitiba/PR. Sobre o quantitativo estimado para a contratação, consta detalhado no Termo de Referência e documentos técnicos anexos, sendo levantado a partir das proposições do Estudo Técnico Preliminar.

Por fim, tendo em consideração que a PACT é a Organização Militar que administra os PNR e Vilas Militares do CINDACTA II e dos DTCEA subordinados, de modo a fazê-lo em apoio à Guarnição de Aeronáutica de Curitiba, justifica-se a contratação ora pretendida.

Curitiba, assinado eletronicamente.

MARCELO SERRÃO DOS SANTOS DE ARAUJO Ten Cel Int
Ordenador de Despesas da PACT



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO (ANEXO III)
Data/Hora de Criação:	27/07/2026 11:01:15
Páginas do Documento:	3
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	4
Hash MD5:	ea10756443711e4a035a186b3edf96ab
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 Ten Cel Int MARCELO SERRÃO DOS SANTOS DE ARAUJO no dia 18/08/2026 às 10:12:51 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap VINÍCIO PERUSSO no dia 19/08/2026 às 09:36:08 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Segundo Sargento JOSIVALDO DE SOUZA DIAS no dia 20/08/2026 às 09:20:59 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 2º Ten DOUGLAS T. CAMILO CASTRO SOARES DE SOUZA no dia 25/08/2026 às 09:36:28 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO