



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
PREFEITURA DE AERONÁUTICA DOS AFONSOS

PARECER TÉCNICO	Nº 08 / PAAF / 2026	APROVO ALBA ANGÉLICA NUNES TEIXEIRA Cel Int Prefeito de Aeronáutica dos Afonsos
ATUALIZADO EM:	DATA: 07 MAIO 2026	
ASSUNTO	Licitação para contratação de serviços comuns de engenharia.	
ANEXOS		

I – OBJETIVO:

Informar que o processo licitatório para Contratação de serviços comuns de engenharia para substituição dos telhados dos blocos residenciais da Rua N da Vila Residencial dos Afonsos, conforme previsto nos Projetos Padronizados de Engenharia nº 02/PAAF-SPJ/2026 e 03/PAAF-SPJ/2026, se trata de uma contratação de **Serviços Comuns de Engenharia**.

II – DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

- [1] – Decreto nº 10.024/2019;
- [2] – Orientação Técnica do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP) referente a Obra e Serviço de Engenharia (OT – IBR 002/009);
- [3] - Lei Federal nº 5.194/66;
- [4] – MCA 21-1/2015; e
- [5] – Lei nº 14.133/21.

III – ANÁLISE:

Como forma de manter e conservar adequadamente os bens imóveis da União, atendendo aos ditames legais referentes ao trato de tais tipos de bens, propiciando as condições de oferecer conforto mínimo, segurança, salubridade, condições ergonômicas e bem estar dos servidores alocados adequando suas instalações, de modo a cumprir no que preconiza a MCA 21-1/2015, aumentando a produtividade e eficiência laboral, se faz necessária a contratação de Serviços Comuns de Engenharia para manutenção dos próprios nacionais residenciais sob responsabilidade da PAAF.

Para **contratação de serviços comuns ou serviços comuns de engenharia**, seguimos as definições preconizadas no Decreto nº 10.024/2019 e a Orientação Técnica do Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas (IBRAOP) referente a Obra e Serviço de Engenharia (OT – IBR 002/009). Define-se que Serviço de Engenharia ou Serviço Comum de Engenharia é toda atividade, sem complexidade, que necessite participação ou acompanhamento de profissional habilitado conforme disposto na Lei Federal nº 5.194/66, tais como: instalar, montar, operar, conservar, reparar, adaptar, manter, transportar, ou ainda, demolir.

O conceito de Obra de Engenharia é ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66.

Dessa forma, é importante ressaltar que os serviços de engenharia referentes aos 2 (dois) itens do pregão fazem parte de um conjunto ou “pacote” de serviços que irão compor a demanda a ser executada, de acordo com as devidas quantidades e serviços previstos na Ordem de Serviço (OS) a ser emitida pela Administração no momento da autorização de início da execução.

Dissertando sobre o tema, é importante salientar que, conforme Diretriz 01 da e-CJU, os contratos de manutenção predial por demanda decorrente de Sistema de Registro de Preços “destinam-se a viabilizar o funcionamento do prédio tal como recebido para o uso” e não se presta para a realização de “serviços que modificam as instalações existentes”. Assim, a manutenção predial deve se resumir a “singelas modificações, frequentes no âmbito dos órgãos públicos,(...)” (Acórdão TCU n. 482/2011-Plenário), ou, ainda, em situações onde “a demanda pelo objeto é repetida e rotineira” (Acórdão 1381/2018-Plenário).

Em regra, não é compatível com a ideia de manutenção predial a realização de adequações, adaptações, reformas, levantamentos arquitetônicos, bem como a elaboração de projetos, seja em razão da vedação contida no art. 9º, Inciso I, da Lei 8.666, de 1993, seja porque o encadeamento de diversos serviços como uma unidade a ser executada demonstra a existência de obra ou serviço de engenharia incompatível com o sistema de manutenção predial (Acórdão 1381/2018-Plenário). Assim como, de acordo com a norma ABNT NBR 5674:2012, que estabelece os requisitos para a gestão do sistema de manutenção de edificações, a manutenção seria o "conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes de atender as necessidades e segurança dos seus usuários".

Nesse sentido, os serviços de engenharia a serem contratados por esta Administração caracterizam-se como intervenções a serem executadas nos telhados das edificações, consistindo, no caso em tela, na execução de substituição de telhados existentes de edificações prediais, bem como na execução dos demais serviços complementares e de suas partes constituintes. Tais intervenções têm por finalidade conservar e/ou recuperar a capacidade funcional das edificações, em conformidade com os **Projetos Padronizados de Engenharia nº e 03/PAAF-SPJ/2026**, elaborado pelo Responsável Técnico da Comissão de Planejamento da Contratação, militar devidamente habilitado, integrante do Quadro de Oficiais Engenheiros e pertencente à Subdivisão de Engenharia e Infraestrutura (SEI) da Prefeitura de Aeronáutica dos Afonsos (PAAF).

Nos termos da Orientação Técnica - IBR 002/2009, "Serviço de Engenharia é toda a atividade que necessite da participação e acompanhamento de profissional habilitado conforme o disposto na Lei Federal nº 5.194/66, tais como: consertar, instalar, montar, operar, conservar, reparar, adaptar, manter, transportar, ou ainda, demolir". A atividade de manutenção foi conceituada como aquela destinada a "preservar aparelhos, máquinas, equipamentos e obras em bom estado de operação, assegurando sua plena funcionalidade"(grifamos). No mais, inclui a conservação, reparação ou manutenção de edificações na lista exemplificativa de serviços de engenharia.

IV – CONCLUSÃO:

Com base nos argumentos acima expostos, os serviços de engenharia a serem contratados por esta Administração caracterizam-se como serviços de manutenção predial, de natureza corretiva e preventiva, voltados à substituição do telhado dos prédios, bem como à execução dos demais serviços complementares necessários ao pleno funcionamento das edificações.

O foco principal dessas intervenções é preservar e restabelecer a funcionalidade, conservação e a segurança das instalações externas dos blocos, sem que haja alteração de layout ou modificação das características construtivas das edificações. Trata-se, portanto, de intervenção pontual e localizada, substancialmente distinta de uma reforma, a qual pressupõe recomposição estrutural ampla ou alteração significativa do bem.

Ressalta-se que os serviços ora demandados se enquadram como manutenção, reparação e conservação das instalações, decorrentes do desgaste natural ao longo do tempo, visando à adequação às condições normativas de segurança e ao prolongamento das condições de habitação.

Por fim, esta Administração reafirma que a presente contratação está plenamente alinhada aos serviços típicos de manutenção predial, consistindo em serviços corretivos e de prevenção e/ou conservação, classificados como serviços comuns de engenharia, declarando-se expressamente que os itens registrados não serão utilizados para fins de obra ou reforma, mas exclusivamente para a execução de serviços de manutenção predial.

Em face do exposto, faz-se necessária a contratação de **Serviços Comuns de Engenharia** e não de Obras de Engenharia para o objeto deste processo licitatório.

AUTOR:

MAICCON MARTINS **BARROS** 1º TEN QOCON CIV
Equipe de Planejamento da Contratação – Responsável Técnico
Chefe da Seção de Projetos da Subdivisão de Engenharia e Infraestrutura da PAAF
CREA 2019110797

APROVO:

ALBA ANGÉLICA NUNES TEIXEIRA Cel Int
Prefeita de Aeronáutica dos Afonsos



MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO

Documento:	Parecer Técnico nº 08.PAAF.2026 - Serviços comuns de engenharia
Data/Hora de Criação:	07/05/2026 16:56:01
Páginas do Documento:	3
Páginas Totais (Doc. + Ass.)	4
Hash MD5:	a5a2044d283aa7045e823212c5f3ef81
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 Major FELIPE DE PAIVA MAGALHÃES no dia 07/05/2026 às 15:43:03 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Primeiro Sargento FERNANDA RODRIGUES DA CUNHA no dia 07/05/2026 às 15:50:26 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por 1º Ten MAICCON MARTINS BARROS no dia 07/05/2026 às 15:59:03 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cel ALBA ANGÉLICA NUNES TEIXEIRA no dia 09/05/2026 às 13:52:22 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Terceiro Sargento DANIELLE LOPES ROQUE no dia 11/05/2026 às 11:37:51 no horário oficial de Brasília.

Assinado via ASSINATURA CADASTRAL por Cap EDUARDO JÚNIOR DA SILVA MARQUES no dia 13/05/2026 às 15:43:33 no horário oficial de Brasília.

CONTROLE DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS DO DOCUMENTO