



MINISTÉRIO DA DEFESA
SECRETARIA-GERAL
SECRETARIA DE PESSOAL, SAÚDE, DESPORTO E PROJETOS SOCIAIS
HOSPITAL DAS FORÇAS ARMADAS
SEÇÃO DE PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS DO HFA

APÊNDICE F

JUSTIFICATIVAS, ESPECIFICAÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

F.1 Para a manutenção predial dos PNR/HFA, a contratação prevê 33 (trinta e três) profissionais em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, sendo 30 (trinta) integrantes da equipe operacional de manutenção e supervisão e 3 (três) integrantes da estrutura técnico-administrativa de apoio à execução contratual, conforme categorias e quantitativos discriminados na Tabela MOI deste Apêndice e metodologia de dimensionamento constante do Apêndice L.

F.2 Alguns PNR estão localizados distantes da "sede gerencial/operacional" do HFA, o que gera demasiados e extensos deslocamentos para pontos distintos do Plano Piloto do Distrito Federal (Asa Norte, Asa Sul e Cruzeiro), tanto por parte da CONTRATADA, quanto por parte da equipe de gestão/fiscalização de contrato, em viagens necessárias para a execução das seguintes tarefas: análise preliminar das demandas de manutenção geradas pela DINFRA ou pelo próprio morador; execução dos serviços propriamente ditos; conferência e certificação da quantidade e qualidade dos serviços executados, por parte da fiscalização, em diversas fases de andamento dos serviços; e entrega final do serviço executado ao requisitante.

F.3. Vale ressaltar, ainda, que alguns PNR possuem mescla de moradores nos blocos residenciais, onde moram militares, civis vinculados ao HFA e moradores não vinculados ao HFA, o que gera a necessidade de mais cuidado e atenção às normas, regras e procedimentos diferentes daqueles costumeiramente vividos em um ambiente cem por cento gerido pela Administração Militar.

F.4. Aliado a estes aspectos anteriormente citados, também se inclui a necessidade de agendamento prévio, para acesso aos imóveis, junto aos moradores, uma vez que os mesmos têm suas rotinas particulares e necessitam acompanhar presencialmente, *in loco*, todas as visitas em seus PNR, durante as fases executivas citadas no tópico "F.2".

F.5. Além disso, a prestação dos serviços contratados deverá observar os horários e as normas condominiais aplicáveis, bem como as características e peculiaridades de cada edificação, exigindo a adoção de métodos executivos adequados e cuidados destinados a minimizar eventuais transtornos aos moradores das unidades vizinhas aos locais onde forem executados os serviços de manutenção.

F.6. Diante das peculiaridades elencadas, idealizou-se que seria mais oportuna a contratação de uma equipe de mão-de-obra ampla com dedicação exclusiva, para a execução de serviços de manutenção predial, envolvendo os profissionais: pedreiros, eletricitas, bombeiros hidráulicos, marceneiros, pintores e seus respectivos ajudantes, a fim de permitir que tal manutenção aconteça de forma mais descentralizada, objetiva e célere, que englobasse uma parte dos serviços de manutenção predial, preventivos ou corretivos (inclusive de caráter emergencial), com deslocamentos da CONTRATADA até os imóveis localizados nas ASAS SUL e NORTE e CRUZEIRO, incluindo os custos indiretos, o levantamento/planejamento e fornecimento/prestação de todos os insumos e serviços necessários (sob acompanhamento e aprovação equipe de gestão/fiscalização), e a posterior execução dos respectivos serviços.

F.7. Dessa forma, visualiza-se maior liberdade de manobra, por parte da CONTRATADA, para realizar, de forma efetiva, o serviço de manutenção de forma descentralizada em pontos distintos de Brasília/DF, com características construtivas diversas, sob regras customizadas em cada condomínio, que exige uma comunicação mais ágil e menos burocratizada entre a administração, a contratada e os moradores dos PNR que necessitam que as ações atendam suas famílias e que seja de uma forma mais acolhedora, eficiente e rápida, garantindo-lhes o mínimo de conforto e bem estar, como preconiza as diretrizes de gestão de pessoal do Ministério da Defesa.

F.8. Além disso, mostra-se necessário que os profissionais responsáveis pela coordenação e pelo gerenciamento das equipes mantenham disponibilidade compatível com as necessidades da execução contratual, assegurando interlocução permanente e eficiente com a equipe de gestão e fiscalização do contrato, de modo a facilitar a coordenação, o controle, a avaliação dos resultados, os trâmites documentais, o acompanhamento das demandas e a definição das prioridades e urgências junto à Divisão de Infraestrutura. A atuação desses profissionais observará as disposições do Termo de Referência quanto à estrutura administrativa e operacional da CONTRATADA e à eventual disponibilização, pela Administração, de ambiente institucional de apoio.

F.9 Tabela MOI - Quantidade de profissionais da MO Ded Excl

Nr Ordem	Categoria Profissional	Quant	Fundamento do quantitativo
1	Engenheiro Civil com habilitação legal e competência técnica comprovada que será o responsável técnico e preposto	01	Conforme justificativa funcional específica constante do Apêndice L e atribuições previstas neste Apêndice.
2	Assistente de Engenharia (Construção Civil)	01	
3	Encarregado da Turma de manutenção (Mestre de Obras)	02	
4	Auxiliar de ADM	01	
5	Eletricista de Instalações de Prédios	03	Conforme metodologia e justificativa específica constantes do Apêndice L.
6	Ajudante de eletricista	03	
7	Pintor	03	
8	Ajudante de Pintor	03	
9	Bombeiro Hidráulico	03	
10	Auxiliar de Encanador	03	
11	Marceneiro	01	
12	Auxiliar de Marceneiro	01	
13	Pedreiro	05	
14	Ajudante/servente	03	

F.9.1. As atribuições e atividades descritas neste Apêndice deverão ser executadas em observância às normas técnicas e de segurança e saúde no trabalho aplicáveis. Quando a atividade a ser desempenhada estiver sujeita a requisito específico de capacitação, treinamento, qualificação, habilitação ou autorização, inclusive aqueles previstos nas NR-10, NR-33 e NR-35, a Contratada somente poderá alocar trabalhador que atenda às respectivas exigências normativas, observadas as condições de execução estabelecidas no Termo de Referência.

F.9.2. Os requisitos previstos no item anterior constituem condições para a execução das respectivas atividades e deverão ser comprovados previamente à alocação do trabalhador na atividade sujeita à norma específica, não se caracterizando como requisito de habilitação da licitante.

F.10. O ENGENHEIRO CIVIL contratado deverá estar em condições de executar:

F.10.1 executar atividades relativas à fiscalização técnica dos serviços sob responsabilidade da CONTRATADA, coordenação, supervisão, acompanhamento técnico ou execução de manutenção predial em edificações, observadas suas atribuições e responsabilidades profissionais, sem prejuízo das competências próprias da gestão e da fiscalização contratual exercidas pela CONTRATANTE;

F. 10.2 executar, sob demanda, o planilhamento (levantamento dos serviços e insumos necessários) das demandas de manutenção predial nos PNR HFA e apresentá-lo à equipe de gestão/fiscalização do contrato para a referida validação;

F. 10.3 manutenção de instalações elétrica e hidrossanitárias prediais;

F.10.4 operação, manutenção e verificação de funcionamento dos equipamentos do sistema de detecção, alarme e sinalização de incêndio;

F. 10.5 executar as atribuições profissionais previstas no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, conforme Resolução nº 218/1973 do CONFEA, observando as competências legais da engenharia civil.

F.11. O ASSISTENTE DE ENGENHARIA (CONSTRUÇÃO CIVIL) – CBO 3121-05 deverá possuir formação técnica de nível médio em Edificações, Construção Civil ou formação técnica equivalente compatível com as atribuições do posto, observados os requisitos de habilitação e registro profissional estabelecidos pela legislação aplicável, devendo estar em condições de:

F.11.1. executar, sob demanda, o planilhamento e levantamento dos serviços e insumos necessários às demandas de manutenção predial nos PNR, apresentando-os ao preposto do contrato para posterior encaminhamento e eventual homologação pela equipe técnica do HFA, visando à validação técnica;

F.11.2. auxiliar o Engenheiro Civil responsável técnico na execução das atividades relacionadas à manutenção predial e aos serviços de engenharia abrangidos pelo objeto da contratação, observados os limites de sua formação e habilitação profissional;

F.11.3. realizar levantamentos de campo, medições e coleta de dados necessários ao acompanhamento dos serviços de manutenção predial;

F.11.4. apoiar na organização de documentos técnicos, relatórios, registros fotográficos e informações referentes às atividades de engenharia;

F.11.5. acompanhar, no âmbito da organização interna da CONTRATADA, a

execução dos serviços, verificando a observância das orientações técnicas emitidas pelo Responsável Técnico e registrando as informações e ocorrências necessárias ao acompanhamento da execução;

F.11.6. auxiliar no controle de materiais, equipamentos e insumos utilizados nas atividades de manutenção predial;

F.11.7. apoiar a equipe técnica na atualização de registros, planilhas e sistemas de controle das atividades; e

F.11.8. desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.12. O ENCARREGADO DA TURMA DE MANUTENÇÃO (MESTRE DE OBRAS) deverá estar em condições de:

F.12.1 executar tarefas de caráter técnico, relativos aos planejamentos, avaliação e controle da manutenção das instalações prediais;

F.12.2 orientar a execução das tarefas, solucionando problemas, prestando esclarecimentos e tomando outras medidas para assegurar a observância dos padrões técnicos estabelecidos;

F.12.3 organizar e supervisionar as atividades de manutenção preventiva e corretiva, distribuindo, coordenando e acompanhando as tarefas dos trabalhadores, para assegurar o desenvolvimento regular e eficiente dos serviços;

F.12.4 distribuir as tarefas de manutenção aos trabalhadores, baseando-se nas especificações e normas da DINFRA e dos condomínios dos PNR externos.

F.12.5 acompanhar a execução dos trabalhadores de manutenção, observando as operações, solucionando problema, testando equipamentos, para garantir a eficiência dos serviços;

F.12.6 explicar aos trabalhadores, as normas e instruções de segurança ou de outra natureza, estabelecida pela Contratante, efetuando reuniões, ministrando eventuais treinamentos ou empregando outros meios de informações, para assegurar o cumprimento dos regulamentos e das condições de segurança e incentivo ao trabalho;

F.12.7 orientar os trabalhos de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos, detectando defeitos, consertando ou substituindo componentes, realizando regulagens necessárias e aplicando testes funcionais, para evitar desgastes prematuros dos equipamentos e assegurar à maquinaria as condições de funcionamento.

F.12.8 requisitar componentes, equipamentos, instrumentos e matérias e outras peças de reposição, preenchendo formulários e encaminhando-os ao escritório da CONTRATADA, para atender as necessidades do trabalho; e

F.12.9 desempenhar outras atividades inerentes à sua função.

F.13. O AUXILIAR DE ADM deverá estar em condições de:

F.13.1. realizar atendimento telefônico e presencial;

F.13.2. organizar arquivos físicos e digitais, bem como controlar a entrada e saída de materiais;

F.13.3. receber, registrar e encaminhar documentos;

F.13.4. elaborar planilhas e auxiliar no controle e gerenciamento do almoxarifado;

F.13.5. verificar e controlar a entrada e saída de correspondências e documentos;

F.13.6. auxiliar o Preposto e a estrutura interna da CONTRATADA na organização, consolidação e disponibilização dos documentos, registros, controles e informações administrativas relacionados à execução contratual, inclusive aqueles que devam ser apresentados à gestão e à fiscalização da CONTRATANTE; e

F.13.7. desempenhar outras atividades inerentes à sua função.

F.14. O ELETRICISTA DE INSTALAÇÕES DE PRÉDIOS deverá estar em condições de:

F.14.1 Estudar o trabalho a ser executado, consultando plantas, esquemas elétricos, especificações técnicas e demais documentos, a fim de planejar e organizar a execução das atividades;

F.14.2 Instalar quadros de distribuição, caixas de passagem, caixas de fusíveis, tomadas e interruptores, utilizando ferramentas e materiais adequados, estruturando a rede de distribuição elétrica da edificação;

F.14.3 Executar o corte, a curvatura e a instalação de eletrodutos elétricos, utilizando equipamentos apropriados, grampos e dispositivos de fixação, possibilitando a passagem e proteção da fiação;

F.14.4 Instalar condutores elétricos, realizando conexões e emendas com o uso de chaves, alicates, conectores e materiais isolantes, garantindo a adequada

distribuição de energia elétrica;

F.14.5 Testar instalações elétricas após sua execução ou manutenção, colocando os circuitos em funcionamento para verificar a eficiência e segurança da instalação;

F.14.6 Realizar medições e testes em circuitos elétricos, utilizando instrumentos de medição elétrica e eletrônica, com o objetivo de identificar falhas ou componentes defeituosos;

F.14.7 Executar manutenção corretiva e preventiva em instalações elétricas prediais, substituindo ou reparando fios, cabos, dispositivos e demais componentes danificados;

F.14.8 Cumprir normas técnicas, de qualidade, segurança e saúde no trabalho, bem como normas ambientais aplicáveis às atividades;

F.14.9 Executar outras atividades correlatas à função, conforme necessidade do serviço.

F.15. O AJUDANTE DE ELETRICISTA deverá estar em condições de:

F.15.1 Auxiliar o eletricista nas atividades de instalação, manutenção e reparo de sistemas elétricos prediais;

F.15.2 Executar serviços de menor complexidade em instalações elétricas, sob orientação e supervisão do eletricista responsável;

F.15.3 auxiliar na passagem de cabos, montagem de eletrodutos, eletrocalhas, conduítes, quadros elétricos, tomadas, interruptores e demais componentes das instalações elétricas;

F.15.4 Transportar, organizar e preparar ferramentas, materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços;

F.15.5 Manter o ambiente de trabalho limpo e organizado, realizando a remoção de resíduos, sobras de materiais e acondicionamento adequado de ferramentas e equipamentos;

F.15.6 Cumprir normas de segurança do trabalho, especialmente aquelas relacionadas às atividades com eletricidade;

F.15.7 Desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.16. O PINTOR deverá estar em condições de:

F.16.1 preparar superfícies internas e externas de edificações para pintura, realizando limpeza, lixamento, raspagem, correção de imperfeições e aplicação de massa niveladora quando necessário;

F.16.2 aplicar tintas, vernizes, esmaltes, seladores, texturas e outros revestimentos em paredes, tetos, portas, esquadrias, estruturas metálicas e demais superfícies;

F.16.3 realizar serviços de pintura em ambientes internos e externos, observando as especificações técnicas dos materiais utilizados;

F.16.4 efetuar pequenos reparos em superfícies a serem pintadas, incluindo tratamento de fissuras, trincas e imperfeições;

F.16.5 preparar e organizar materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços de pintura;

F.16.6 manter o ambiente de trabalho limpo e organizado, realizando a remoção de resíduos e sobras de materiais;

F.16.7 cumprir as normas técnicas, de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades; e

F.16.8 desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.17. O AJUDANTE DE PINTOR deverá estar em condições de:

F.17.1 auxiliar na preparação de superfícies internas e externas de edificações para pintura, realizando tarefas de limpeza, lixamento, raspagem e aplicação de fundos preparadores ou seladores sob orientação;

F.17.2 apoiar na proteção e isolamento do local de trabalho, cobrindo pisos, móveis, esquadrias, tomadas e vidros com lonas, papéis ou fitas adesivas para evitar respingos de tintas e insumos;

F.17.3 realizar a preparação, mistura, diluição e homogeneização primária de tintas, massas, vernizes e solventes, observando as proporções e orientações do pintor responsável e dos fabricantes;

F.17.4 efetuar o transporte, organização, separação e higienização de ferramentas, pincéis, rolos, compressores, pistolas de pintura e materiais necessários à execução das atividades;

F.17.5 auxiliar na montagem e posicionamento de andaimes, cavaletes e plataformas de trabalho, observando as condições de estabilidade e segurança;

F.17.6 manter o local de trabalho limpo e organizado, recolhendo latas, restos de fitas, embalagens, lixas usadas e resíduos provenientes dos serviços;

F.17.7 cumprir e observar as normas de segurança do trabalho e de prevenção de acidentes, incluindo o uso correto de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e coletiva (EPCs); e

F.17.8 desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.18. O BOMBEIRO HIDRÁULICO deverá estar em condições de:

F.18.1 Executar serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva em sistemas hidráulicos prediais;

F.18.2 Substituir ou reparar componentes das instalações hidráulicas, tais como tubos, registros, válvulas, conexões, aparelhos sanitários, revestimentos, isolamentos e demais dispositivos;

F.18.3 Identificar e corrigir vazamentos ou falhas nas redes hidráulicas e sanitárias, assegurando o adequado funcionamento do sistema;

F.18.4 Realizar testes de funcionamento nas instalações hidráulicas após intervenções ou manutenções;

F.18.5 Cumprir normas técnicas, de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades;

F.18.6 Desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.19. O AUXILIAR DE ENCANADOR deverá estar em condições de:

F.19.1 Auxiliar o bombeiro hidráulico na execução de serviços de instalação, manutenção preventiva e corretiva em sistemas hidráulicos e sanitários prediais;

F.19.2 Executar serviços de menor complexidade nas instalações hidráulicas, sob orientação e supervisão do bombeiro hidráulico responsável;

F.19.3 Transportar, organizar e preparar materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços;

F.19.4 Manter o ambiente de trabalho limpo e organizado, realizando a

remoção de entulhos, sobras de materiais e acondicionamento adequado de ferramentas e equipamentos;

F.19.5 Cumprir normas técnicas, de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades;

F.19.6 Desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.20. O MARCENEIRO deverá estar em condições de:

F.20.1 executar serviços de fabricação, montagem, instalação e reparo de móveis, portas, esquadrias, painéis e demais estruturas em madeira ou materiais derivados;

F.20.2 realizar medições, cortes, ajustes e acabamentos em peças de madeira, utilizando ferramentas manuais e máquinas apropriadas;

F.20.3 executar serviços de manutenção e recuperação de mobiliários e elementos construtivos em madeira existentes nas edificações;

F.20.4 realizar montagem, desmontagem e ajustes de móveis e estruturas de madeira, conforme especificações técnicas;

F.20.5 preparar e organizar materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços de marcenaria;

F.20.6 manter o ambiente de trabalho limpo e organizado, realizando a remoção de resíduos e sobras de materiais;

F.20.7 cumprir as normas técnicas, de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades; e

F.20.8 desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.21. O AUXILIAR DE MARCENEIRO deverá estar em condições de:

F.21.1 auxiliar o marceneiro na execução de serviços de fabricação, montagem, instalação e reparo de móveis, portas, esquadrias, painéis e demais estruturas em madeira ou materiais derivados;

F.21.2 auxiliar nas medições, cortes, ajustes e acabamentos em peças de madeira, conforme orientação do marceneiro responsável;

F.21.3 auxiliar na manutenção e recuperação de mobiliários e elementos construtivos em madeira existentes nas edificações;

F.21.4 auxiliar na montagem, desmontagem e ajustes de móveis e estruturas de madeira;

F.21.5 preparar e organizar materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços de marcenaria;

F.21.6 transportar e apoiar na organização de peças, materiais e equipamentos utilizados nas atividades de marcenaria;

F.21.7 manter o ambiente de trabalho limpo e organizado, realizando a remoção de resíduos e sobras de materiais; e

F.21.8 desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.22. O PEDREIRO deverá estar em condições de:

F.22.1 executar serviços de alvenaria, assentamento de blocos, tijolos, pedras e outros materiais de construção, utilizando argamassas e ferramentas apropriadas;

F.22.2 executar serviços de construção, reparo e manutenção de paredes, pisos, calçadas, estruturas simples e demais elementos construtivos das edificações;

F.22.3 realizar serviços de chapisco, emboço, reboco, contrapiso e demais revestimentos em superfícies de alvenaria;

F.22.4 executar pequenos reparos e manutenções em elementos construtivos das edificações, incluindo ajustes em esquadrias, recomposição de revestimentos e correções em estruturas de alvenaria;

F.22.5 preparar e organizar materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços;

F.22.6 manter o ambiente de trabalho limpo e organizado, realizando a remoção de entulhos e sobras de materiais;

F.22.7 cumprir as normas técnicas, de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades; e

F.22.8 desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

F.23. O AJUDANTE/SERVENTE deverá estar em condições de:

F.23.1 auxiliar os profissionais na execução dos serviços de manutenção predial abrangidos pelo objeto da contratação;

F.23.2 preparar e transportar materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços;

F.23.3 preparar argamassas, concretos e outros materiais de construção, conforme orientação do profissional responsável;

F.23.4 realizar atividades de carga, descarga e movimentação de materiais e insumos utilizados nas atividades de manutenção;

F.23.5 auxiliar na montagem e desmontagem de estruturas simples, andaimes e equipamentos de apoio necessários à execução dos serviços de manutenção predial, observadas as normas técnicas e de segurança aplicáveis.;

F.23.6 manter o ambiente de trabalho limpo e organizado, realizando a remoção de entulhos, resíduos e sobras de materiais;

F.23.7 cumprir as normas técnicas, de segurança e saúde no trabalho aplicáveis às atividades; e

F.23.8 desempenhar outras atividades correlatas e inerentes à sua função.

Brasília, DF, 30 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente
 **NILO VELOSO MAGALHAES**
Data: 02/10/2026 09:00:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

NILO VELOSO MAGALHÃES – Tenente Coronel (EB)
Integrante Requisitante da EPC

Documento assinado digitalmente
 **HEDGE CALDEIRA LIMA**
Data: 02/10/2026 10:31:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

HEDGE CALDEIRA LIMA - 1º Tenente OTT (EB)
Integrante Técnico da EPC

Documento assinado digitalmente
 **LEANDRO FRANCISCO SANTOS DA SILVEIRA**
Data: 30/09/2026 13:56:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LEANDRO FRANCISCO SANTOS DA SILVEIRA – Subtenente (EB)
Integrante Administrativo da EPC

De acordo:



Documento assinado digitalmente
EDNALDO CANDIDO DA SILVA
Data: 02/10/2026 09:31:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EDNALDO CÂNDIDO DA SILVA – Cel/R1
Chefe da Divisão de Infraestrutura