RELATÓRIO DE ENQUADRAMENTO DO OBJETO

Análise da natureza (obra × serviço de engenharia) e classificação como OBRA COMUM DE ENGENHARIA

Lei nº 14.133/2021

1. Identificação do objeto

Objeto	Reforma de banheiros, construção de edificação (arquivo morto/adm.) e nova cobertura de estacionamento
Local	Câmara Municipal de Aparecida — SP
Regime de contratação	Lei nº 14.133/2021
Valor estimado	R$ 297.258,81 (com BDI)
Bases de custo	SINAPI (Caixa/IBGE) e CDHU — data-base JUN/2026
Responsável técnico	_____ (CREA/CAU nº _____ — ART/RRT nº _____)

2. Finalidade

Este relatório tem por finalidade analisar a natureza do objeto — distinguindo obra de serviço de engenharia — e fundamentar tecnicamente o seu enquadramento, para instruir o processo de contratação nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3. Fundamentação legal

A análise apoia-se nas definições do art. 6º da Lei nº 14.133/2021 e em orientação técnica consolidada:

- **Art. 6º, XII (obra):** atividade privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel.
- **Art. 6º, XXI (serviço de engenharia):** atividade que, NÃO enquadrada no conceito de obra, é privativa de arquiteto, engenheiro ou técnico, e compreende: (a) serviço comum de engenharia — ações objetivamente padronizáveis, de manutenção, adequação e adaptação, com preservação das características originais dos bens; (b) serviço especial de engenharia — de alta heterogeneidade ou complexidade.
- **Art. 6º, XXXVIII (concorrência):** modalidade para bens e serviços especiais e para obras e serviços comuns e especiais de engenharia.
- **Art. 29, parágrafo único:** o pregão não se aplica a obras e serviços de engenharia, exceto ao serviço comum de engenharia (art. 6º, XXI, 'a').
- **Arts. 18 e 46:** exigência de planejamento, projeto básico/executivo e definição do regime de execução para obras e serviços de engenharia.
- **Nota Técnica IBRAOP IBR 001/2021:** parâmetros, por analogia, para caracterização de obra comum de engenharia.

4. Análise: obra × serviço de engenharia

A Lei estabelece uma ordem lógica: primeiro define-se se o objeto é obra ou serviço de engenharia; apenas se for serviço é que se classifica em comum ou especial. O critério de distinção é a existência (ou não) de inovação do espaço físico ou de alteração substancial das características originais do imóvel.

O escopo abrange:

- Reforma dos banheiros (Reforma, Unissex e Presidente): demolição, alvenaria, revestimentos, impermeabilização, louças, metais e instalações;
- Construção de edificação nova (arquivo morto/administração): estacas broca, sapatas, radier, laje armada, alvenaria e cobertura;
- Nova cobertura metálica do estacionamento: remoção de telhamento/tesouras, telhamento termoacústico e calhas.

Enquadramento: a presença de edificação nova com fundações, estrutura e laje — que inova o espaço físico e altera substancialmente o bem imóvel — caracteriza o objeto como OBRA (art. 6º, XII), e não como mero serviço de engenharia (que pressuporia manutenção/adaptação com preservação das características originais). Ainda que a reforma dos banheiros, isoladamente, pudesse configurar serviço de engenharia, o conjunto, pela edificação nova e pela estrutura, enquadra-se como obra.

Categoria (art. 6º)	Núcleo da definição	Caso concreto
Obra (XII)	Inova o espaço físico ou altera substancialmente as características do imóvel	**APLICA-SE**
Serviço comum de engenharia (XXI, a)	Ações padronizáveis de manutenção/adaptação, com preservação das características originais	Não se aplica
Serviço especial de engenharia (XXI, b)	Alta heterogeneidade ou complexidade	Não se aplica

5. Classificação da obra: COMUM

A Lei nº 14.133/2021 não define expressamente "obra comum" ou "obra especial" — a graduação legal comum/especial é dos serviços de engenharia. A caracterização de obra comum decorre de orientação técnica (Nota Técnica IBRAOP IBR 001/2021), por analogia à definição de serviço comum de engenharia: obra comum é a corriqueira, de baixa complexidade técnica, menor risco de engenharia, de pequeno ou médio porte, cujos insumos são padronizáveis e amplamente disponíveis e cujas especificações e memoriais são facilmente estabelecíveis.

Aplicando esses parâmetros ao objeto:

Parâmetro de obra comum (IBRAOP IBR 001/2021)	Atende?	—
Mão de obra, equipamentos e materiais padronizáveis e amplamente disponíveis no mercado (serviços SINAPI/CDHU, insumos correntes)	**SIM**	
Métodos construtivos correntes, com responsabilidade técnica de profissional habilitado	**SIM**	
Baixa complexidade técnica e menor risco de engenharia (reforma e edificação simples, sem soluções excepcionais)	**SIM**	
Pequeno/médio porte (valor estimado de R$ 297.258,81)	**SIM**	

Parâmetro de obra comum (IBRAOP IBR 001/2021)	Atende?	—
Especificações, memoriais e padrões de qualidade facilmente estabelecíveis a partir de composições de referência	**SIM**	

Conclusão parcial: atendidos os parâmetros, o objeto classifica-se como OBRA COMUM DE ENGENHARIA. Afasta-se a categoria "especial", reservada a intervenções de alta heterogeneidade ou complexidade (p. ex., hospitais, obras de arte especiais), inexistentes no caso.

6. Consequências do enquadramento

- **Modalidade de licitação.** Por se tratar de OBRA, o pregão não é cabível (art. 29, parágrafo único) — a exceção do pregão alcança apenas o serviço comum de engenharia, não a obra. A modalidade é a concorrência (art. 6º, XXXVIII), com critério de julgamento de menor preço. A classificação como comum não habilita o pregão, mas favorece a adoção do menor preço, de especificações padronizadas e de instrução processual objetiva.
- **Valor e obrigatoriedade de licitação.** O valor estimado (R$ 297.258,81) supera o limite de dispensa para obras e serviços de engenharia (art. 75, I), atualizado anualmente — confirmar o valor vigente para 2026 —, o que impõe a realização de licitação.
- **Projeto e regime de execução.** Como obra, a contratação depende de projeto básico e, para a execução, de projeto executivo compatível com todo o escopo (arts. 6º, XXV, 18 e 46). Recomenda-se o regime de empreitada por preço unitário, adequado a objetos com quantitativos sujeitos à variação típica de reforma.

7. Conclusão

O objeto é OBRA (art. 6º, XII, da Lei nº 14.133/2021), classificada como **OBRA COMUM DE ENGENHARIA** (por analogia à Nota Técnica IBRAOP IBR 001/2021), a ser contratada mediante concorrência, com critério de menor preço, precedida de projeto básico/executivo compatível com todo o escopo.

Nota: o enquadramento definitivo compete ao setor técnico e à assessoria jurídica do órgão, a quem cabe ratificar e motivar esta classificação no processo. Este relatório tem natureza técnica e instrutória.

Aparecida, 31 de agosto de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
LUIS GUSTAVO DE BARROS
Data: 01/09/2026 09:59:04-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Luís Gustavo de Barros
Eng. Civil – CREA 5062695430
Responsável Técnico