

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

UNIDADE REQUISITANTE: Gestão de Projetos.

INSTRUMENTO BALIZADOR DO PROJETO: Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 005/2025.

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para elaboração de levantamento técnico, estudos preliminares, layout funcional, anteprojeto, projetos executivos e complementares, necessários à ampliação da área administrativa da sede do CONIMS, mediante ocupação e adaptação do 5º pavimento do edifício sede.

A solução contempla serviços de arquitetura, instalações elétricas, infraestrutura lógica, adequações de segurança, acabamentos, forro, pintura, piso e demais intervenções necessárias para entrega do ambiente em condições adequadas de funcionamento.

O espaço deverá ser estruturado para implantação de ambiente administrativo, com capacidade inicial aproximada para 30 postos de trabalho e previsão de expansão futura para até 50 postos.

Além disso, a contratação deverá contemplar a execução de estrutura destinada à cobertura da garagem vinculada ao setor de compras do CONIMS, com dimensões aproximadas de 10 metros de largura por 20 metros de comprimento, totalizando área estimada de 200 m², visando proporcionar proteção adequada aos veículos institucionais e melhoria das condições de armazenamento e conservação dos bens utilizados pelo setor.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

O CONIMS vem ampliando suas atividades administrativas e institucionais, demandando adequações em sua estrutura física para atendimento das necessidades atuais e futuras.

A sede administrativa possui área disponível no 5º pavimento, atualmente sem utilização operacional, cuja estrutura foi previamente preparada mediante substituição da cobertura, porém ainda necessita das adequações internas necessárias para sua ocupação.

A contratação busca viabilizar o aproveitamento do espaço existente, ampliando a capacidade administrativa da instituição, proporcionando melhores condições de trabalho aos empregados públicos e permitindo reorganização planejada dos setores administrativos.

Adicionalmente, verifica-se a necessidade de implantação de estrutura de cobertura para a garagem utilizada pelo setor de compras, considerando a ausência de proteção adequada contra intempéries, o que pode ocasionar desgaste dos veículos institucionais e comprometer a conservação dos bens públicos.

A execução da cobertura permitirá melhor aproveitamento da área existente, maior proteção patrimonial e melhores condições operacionais para o desenvolvimento das atividades administrativas vinculadas ao setor.

QUANTITATIVOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação compreenderá:

a) Adequação do 5º pavimento da sede administrativa:

- área aproximada de **250 m²**;
- implantação inicial de aproximadamente 30 postos de trabalho;

b) Execução de estrutura de cobertura para garagem do setor de compras:

- dimensão aproximada de **10m x 20m**;
- área estimada de **200 m²**;

Item	Serviço	Quantidade	Valor
11	Projeto arquitetônico	450 m²	R\$ 19.800,00
1	Projeto estrutural	200 m²	R\$ 3.600,00
3	Projeto prevenção incêndio	250 m²	R\$ 2.500,00
6	Estudo técnico/vistoria	10 h	R\$ 1.700,00
5	Orçamento/documentação técnica	15 h	R\$ 2.550,00

ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR

A estimativa preliminar deverá contemplar os custos relativos à elaboração dos projetos técnicos necessários para as adequações do 5º pavimento da sede administrativa, e da estrutura de cobertura da garagem do setor de compras.

O valor para a referida contratação será de aproximadamente R\$ 34.900,00 (trinta e quatro mil e novecentos reais).

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PRESTADOR CREDENCIADO

A presente contratação será realizada junto à empresa **MAFFER ENGENHARIA, CNPJ nº 52.602.434/0001-65**, regularmente credenciada perante o CONIMS por meio do Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 005/2025, destinado à contratação de pessoas jurídicas para prestação de serviços técnicos especializados nas áreas de Engenharia Civil, Engenharia Elétrica e Arquitetura e Urbanismo.

O edital de credenciamento prevê em seu item 7, que a contratação se dá à critério de terceiro, sendo o ente público tomador do serviço responsável pela escolha dentre os habilitados. Tal critério de seleção possui fundamentação também no art. 79, inciso II da Lei Federal nº 14.133/21.

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

A escolha da referida empresa decorre da necessidade de atendimento ao objeto descrito neste Documento de Formalização de Demanda, considerando que os serviços pretendidos compreendem a elaboração de projetos arquitetônicos, estruturais, elétricos, de prevenção e combate a incêndio, estudos técnicos, levantamentos e documentação necessária para viabilizar a adequação do 5º pavimento da sede administrativa do CONIMS e a execução da estrutura de cobertura da garagem vinculada ao setor de compras.

A empresa foi selecionada dentre os prestadores credenciados em razão da compatibilidade de sua qualificação técnica com as demandas apresentadas, bem como pela sua disponibilidade imediata para início dos serviços, fator determinante considerando o planejamento institucional do CONIMS para a execução das adequações ainda no exercício de 2026.

A disponibilidade apresentada pela empresa mostra-se alinhada ao cronograma pretendido pela Administração, uma vez que a contratação envolve etapas técnicas necessárias para viabilizar futura execução das intervenções físicas, sendo indispensável que os estudos, levantamentos e projetos sejam desenvolvidos dentro de prazo compatível com as demais

providências administrativas e operacionais relacionadas à ampliação da estrutura administrativa.

Ressalta-se que os serviços serão remunerados conforme os valores previamente definidos no Edital de Credenciamento nº 005/2025 e respectiva tabela de serviços, não havendo negociação individual de preços ou alteração das condições estabelecidas no procedimento de credenciamento. O edital prevê que os serviços poderão ser contratados conforme a necessidade do ente solicitante, observando-se os valores e condições previamente definidos.

Dessa forma, a escolha da empresa **MAFFER ENGENHARIA** mostra-se adequada ao interesse público, considerando a necessidade de obtenção de solução técnica especializada, a observância dos critérios objetivos previstos no instrumento convocatório e a garantia de que a contratação ocorrerá com prestador previamente habilitado pelo CONIMS.

PRAZO PRETENDIDO PARA DISPONIBILIZAÇÃO DA SOLUÇÃO

Etapas	Descrição dos serviços	Prazo para entrega (contado da assinatura do contrato)
1	Mobilização, reunião inicial e planejamento dos trabalhos: alinhamento das diretrizes, levantamento das necessidades da Administração, definição de metodologia e cronograma executivo de elaboração dos projetos.	Até 05 (cinco) dias úteis
2	Levantamento técnico cadastral e levantamento das condições existentes: medições, registros fotográficos, análise da estrutura existente, instalações disponíveis, restrições físicas e demais informações necessárias do 5º pavimento e da cobertura da garagem.	Até 15 (quinze) dias corridos
3	Estudos preliminares e diagnóstico da área: análise das necessidades funcionais, fluxos internos, ocupação dos ambientes, alternativas de intervenção, avaliação de viabilidade técnica e definição das diretrizes do projeto.	Até 25 (vinte e cinco) dias corridos
4	Elaboração do layout funcional e proposta de ocupação dos espaços: organização dos ambientes administrativos, definição dos setores, fluxos, circulação, distribuição mobiliária e compatibilização com as necessidades apresentadas pelo CONIMS.	Até 40 (quarenta) dias corridos

Etapa	Descrição dos serviços	Prazo para entrega (contado da assinatura do contrato)
5	Elaboração do anteprojeto: desenvolvimento da solução arquitetônica consolidada, definição das características construtivas, elementos principais da intervenção e apresentação para validação da Administração.	Até 45 (quarenta e cinco) dias corridos
6	Elaboração dos projetos executivos e complementares: desenvolvimento dos projetos necessários à futura execução da obra, incluindo detalhamentos, especificações técnicas, memoriais, compatibilização entre disciplinas e demais documentos técnicos pertinentes.	Até 60 (sessenta) dias corridos
7	Entrega final da documentação técnica consolidada: apresentação dos projetos revisados, compatibilizados e organizados, incluindo arquivos editáveis e demais documentos previstos no contrato.	Até 60 (sessenta) dias corridos

Pretende-se realizar a contratação e execução das adequações ainda no exercício de 2026, observando cronograma compatível com a elaboração dos projetos, procedimentos administrativos, execução dos serviços e entrega das estruturas em condições de utilização.

ENCAMINHAMENTO

Diante das necessidades apresentadas, encaminha-se o presente Documento de Formalização de Demanda para análise e adoção das providências necessárias ao prosseguimento do planejamento da contratação, visando à ampliação da estrutura administrativa do CONIMS, melhoria das condições de trabalho, melhor aproveitamento dos espaços institucionais e adequada proteção dos bens públicos vinculados às atividades administrativas.

Pato Branco, 16 de junho de 2026

Mauricio Gross da Costa
Gestor de Projetos