

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Unidade Solicitante: Licitação

Responsável pela solicitação: Diretoria

Email: ipreaf@ipreaf.com.br

Telefone/Ramal (66 3521-2538 e 66 3191-1166)

2. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

A presente licitação tem por objeto a **Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma completa da sede e ampliação da cozinha do Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços, conforme projetos, memorial descritivo, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.**

2.1 TIPO DE CONTRATAÇÃO – OBJETO

- () Prestação de Serviço não continuado;
- () Prestação de serviço continuado;
- (X) Obras e serviços de Engenharia;**
- () Material de Consumo;
- () Material permanente/Equipamentos;

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

O Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF necessita adequar sua estrutura física para atender de forma eficiente às demandas administrativas e ao atendimento dos segurados e beneficiários do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS.

A atual edificação demanda intervenções de reforma e ampliação para adequação dos ambientes existentes, melhoria das condições de funcionamento dos setores administrativos e ampliação da capacidade de atendimento institucional, de modo a compatibilizar a estrutura física com as necessidades operacionais atuais da autarquia previdenciária.

Além da reforma dos ambientes existentes, verificou-se a necessidade de ampliação da cozinha institucional, em razão da limitação do espaço atualmente disponível para atendimento das atividades de apoio desenvolvidas pelo Instituto. A ampliação proporcionará melhores condições para realização de reuniões, capacitações, eventos institucionais e demais atividades administrativas que demandem suporte operacional, contribuindo para maior funcionalidade e melhor aproveitamento dos espaços internos.

Dessa forma, a contratação pretendida visa promover a modernização da infraestrutura física do IPREAF, ampliar sua capacidade operacional e proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores e de atendimento aos segurados e beneficiários dos serviços previdenciários.

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A presente demanda justifica-se pela necessidade de proporcionar melhores condições de funcionamento à sede do Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF, garantindo infraestrutura adequada para o desempenho das atividades administrativas e para o atendimento dos servidores públicos segurados, aposentados, pensionistas e demais usuários dos serviços previdenciários.

A estrutura física atualmente utilizada pelo Instituto apresenta limitações decorrentes do desgaste natural da edificação e da necessidade de adequação dos ambientes às demandas institucionais atuais. Além disso, o crescimento das atividades administrativas e operacionais da autarquia evidencia a necessidade de ampliação e reorganização dos espaços existentes, de forma a proporcionar maior funcionalidade, eficiência e conforto tanto para os servidores quanto para os usuários dos serviços prestados.

A manutenção das condições atuais pode comprometer a eficiência administrativa, dificultar a adequada organização dos setores, limitar a capacidade de atendimento ao público e impactar negativamente a qualidade dos serviços oferecidos pelo Instituto. Ademais, ambientes inadequados podem gerar dificuldades operacionais, redução da produtividade e limitações ao desenvolvimento das atividades necessárias à gestão previdenciária municipal.

Nesse contexto, a reforma e ampliação da sede constituem medida necessária para modernizar a infraestrutura existente, adequar os ambientes às necessidades institucionais, melhorar as condições de trabalho dos servidores, ampliar a capacidade de atendimento aos segurados e proporcionar maior eficiência na prestação dos serviços públicos previdenciários.

A contratação pretendida contribuirá para o fortalecimento da capacidade operacional do IPREAF, assegurando instalações compatíveis com suas atribuições legais e proporcionando melhores condições para o atendimento das demandas presentes e futuras da autarquia previdenciária.

Adicionalmente, identificou-se a necessidade de ampliação da cozinha institucional atualmente existente, considerando a limitação do espaço disponível para atendimento das atividades de apoio desenvolvidas pelo Instituto. A adequação e ampliação desse ambiente proporcionarão melhores condições para a realização de reuniões, capacitações, eventos institucionais e demais atividades administrativas que demandem suporte operacional, contribuindo para a melhoria da funcionalidade dos espaços e para o atendimento das necessidades internas da autarquia.

5. SOLUÇÃO SUGERIDA PARA CONTRATAÇÃO

A solução inicialmente identificada para atendimento da necessidade consiste na contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à reforma e ampliação da sede do Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas e demais insumos necessários à completa execução dos serviços.

A solução proposta visa promover a adequação dos ambientes atualmente existentes, bem como a ampliação da área física da edificação, de forma a proporcionar melhores condições de trabalho aos servidores, ampliar a capacidade de atendimento aos segurados e beneficiários, adequar os espaços às necessidades operacionais da autarquia e garantir maior funcionalidade, acessibilidade, segurança e eficiência na prestação dos serviços previdenciários.

A execução da obra deverá observar os projetos, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e demais documentos que serão elaborados durante a fase de planejamento da contratação, contemplando todas as intervenções necessárias para a entrega da edificação em condições adequadas de uso e funcionamento.

Entende-se, em análise preliminar, que a realização da reforma e ampliação da sede representa a alternativa mais adequada para solucionar as limitações atualmente existentes na estrutura física do Instituto, possibilitando o atendimento das demandas atuais e futuras da entidade, sem prejuízo da avaliação de outros aspectos técnicos e soluções eventualmente identificadas durante a elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP.

6. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO DA SOLUÇÃO SUGERIDA

Para o atendimento da necessidade identificada, a contratação deverá contemplar a execução integral da obra de reforma e ampliação da sede do Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF, observando os princípios da qualidade, segurança, economicidade, sustentabilidade, eficiência e atendimento ao interesse público.

A futura contratação deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Execução dos serviços por empresa especializada no ramo da construção civil, com capacidade técnica compatível com a natureza e complexidade da obra;
- Observância integral das disposições da Lei nº 14.133/2021, das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, das normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, bem como das demais legislações aplicáveis à execução de obras públicas;
- Disponibilização de mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, materiais e demais recursos necessários à perfeita execução dos serviços contratados;
- Responsabilidade da contratada pelo fornecimento, transporte, armazenamento, guarda e aplicação de todos os materiais empregados na

obra, observadas as especificações técnicas constantes dos projetos e documentos que integrarão o processo licitatório;

- Execução dos serviços em conformidade com os projetos arquitetônicos, complementares, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro que comporão a documentação da contratação;
- Atendimento às normas de acessibilidade vigentes, especialmente aquelas aplicáveis às edificações de uso público, garantindo condições adequadas de acesso e utilização dos ambientes por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- Observância das normas de prevenção e combate a incêndio, segurança estrutural, instalações elétricas, hidrossanitárias e demais requisitos técnicos exigidos pelos órgãos competentes;
- Utilização de materiais novos, de primeira qualidade e em conformidade com as especificações técnicas definidas no projeto e no memorial descritivo;
- Adoção de medidas de proteção ambiental, gerenciamento adequado dos resíduos da construção civil e cumprimento da legislação ambiental aplicável;
- Garantia da qualidade dos serviços executados, mediante correção, sem ônus para a Administração, de eventuais defeitos, vícios construtivos ou inconformidades identificadas durante a execução da obra ou dentro do prazo legal de garantia;
- Manutenção das condições de segurança do local durante toda a execução dos serviços, incluindo sinalização, proteção dos usuários e observância das normas de segurança do trabalho.

Os requisitos acima possuem caráter preliminar e poderão ser detalhados, complementados ou ajustados durante a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, dos projetos de engenharia e dos demais documentos que comporão a fase de planejamento da contratação, desde que preservada a competitividade do certame e observados os princípios da legalidade, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

7. DOS RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Com a contratação de empresa especializada para execução da reforma do Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Adequação da infraestrutura física da sede às necessidades atuais e futuras da autarquia previdenciária;
- Melhoria das condições de trabalho dos servidores, proporcionando ambientes mais seguros, funcionais, confortáveis e adequados ao desempenho das atividades administrativas;

- Ampliação da capacidade de atendimento aos segurados, aposentados, pensionistas e demais usuários dos serviços previdenciários;
- Reorganização e modernização dos espaços internos, promovendo maior eficiência operacional e melhor aproveitamento dos ambientes existentes;
- Ampliação da cozinha institucional, proporcionando melhores condições de apoio às atividades administrativas, reuniões, capacitações e eventos promovidos pelo Instituto;
- Melhoria das condições de acessibilidade, segurança, salubridade e funcionalidade da edificação, observadas as normas técnicas e legais aplicáveis;
- Preservação e valorização do patrimônio público pertencente ao IPREAF, mediante recuperação e modernização da estrutura física existente;
- Redução da necessidade de manutenções corretivas frequentes e dos custos decorrentes de intervenções emergenciais futuras;
- Fortalecimento da capacidade operacional e administrativa da autarquia, contribuindo para a melhoria contínua da gestão previdenciária municipal;
- Aprimoramento da qualidade dos serviços prestados aos segurados e beneficiários do Regime Próprio de Previdência Social – RPPS.

Dessa forma, a contratação contribuirá para a disponibilização de instalações adequadas ao pleno desenvolvimento das atividades institucionais do IPREAF, assegurando maior eficiência administrativa, melhor atendimento ao público e melhores condições de funcionamento da autarquia.

8. QUANTIDADE E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO (Materiais e/ou Serviços)

A presente demanda refere-se à execução de obra de engenharia destinada à reforma e ampliação da sede do Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF.

Para fins de dimensionamento preliminar da contratação, foram consideradas as seguintes áreas da edificação:

- Área do terreno: 300,00 m²;
- Área do pavimento térreo existente: 170,40 m²;
- Área do pavimento superior existente: 70,00 m²;
- Área total construída existente: 240,40 m²;
- Área estimada de ampliação: 20,30 m²;
- Área total construída após a execução da obra: 260,70 m².

Unidade de medida: metro quadrado (m²).

Quantidade estimada para reforma: 240,40 m² de área construída existente.

Quantidade estimada para ampliação: 20,30 m² de área construída nova.

Quantidade total estimada da intervenção: 260,70 m².

A estimativa foi obtida com base no levantamento preliminar das características físicas do imóvel e nas necessidades atualmente identificadas pela Administração, podendo sofrer ajustes durante a elaboração dos projetos de engenharia, do Estudo Técnico Preliminar – ETP, das planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos que instruirão o processo licitatório.

Periodicidade: execução única, mediante contrato de escopo, até a conclusão integral da obra de reforma e ampliação da sede do Instituto.

9. ESTIMATIVA DE VALOR

A estimativa preliminar de valor para a contratação da obra de reforma e ampliação da sede do Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF é de **R\$ 610.726,34 (seiscentos e dez mil, setecentos e vinte e seis reais e trinta e quatro centavos)**.

O valor foi obtido a partir de orçamento preliminar elaborado por profissional habilitado, com base em composições de custos e referências oficiais de preços da construção civil, utilizando, dentre outras, as bases SINAPI, SBC, ORSE, SIURB, CPOS/CDHU, FDE e AGESUL, vigentes à época da elaboração do orçamento.

A estimativa contempla os serviços necessários à execução da obra, incluindo administração local, serviços preliminares, demolições, ampliação, reforma, intervenções na fachada, instalações elétricas, paisagismo e serviços finais, bem como os encargos sociais e o Benefício e Despesas Indiretas – BDI incidentes sobre a contratação.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Órgão: 16 – Instituto De Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta

Unidade: 001 – IPREAF ALTA FLORESTA

Projeto/Atividade: 1085 – Adequação Física do Prédio do IPREAF

Elemento de Despesa: 4.4.90.51.00.00 - Obras e Instalações

Fonte: 2.802.0000000 – Recursos Vinculados ao RPPS – Taxa de Administração

Código Reduzido: 41

11. OBSERVAÇÕES GERAIS

11.1 Prazo de Entrega/Execução

A execução da obra de reforma e ampliação da sede do Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF deverá ocorrer em prazo compatível com a complexidade dos serviços a serem executados, observando o cronograma físico-financeiro elaborado para o empreendimento.

De forma preliminar, estima-se que a execução integral da obra ocorra no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da emissão da ordem de serviço, período considerado suficiente para a realização dos serviços de administração local, serviços preliminares, demolições, ampliação, reforma, adequações das instalações

elétricas, intervenções na fachada, paisagismo e demais serviços necessários à conclusão do empreendimento.

O prazo estimado foi definido com base no cronograma físico-financeiro preliminar elaborado para a contratação, podendo sofrer ajustes durante a elaboração dos projetos executivos, do Estudo Técnico Preliminar – ETP, do Projeto Básico e dos demais documentos que integrarão o processo licitatório.

A conclusão da obra dentro do prazo previsto é essencial para que o Instituto disponha de instalações adequadas ao desempenho de suas atividades administrativas e ao atendimento dos segurados e beneficiários, evitando a manutenção das limitações estruturais atualmente existentes.

11.2 Local e horário da prestação de serviço

Instituto de Previdência do Servidor Municipal de Alta Floresta – IPREAF, em horário comercial das 07h00min às 17h00min, de segunda a sexta-feira.

12. INDICAÇÃO DE EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Os servidores abaixo citados compõem a Comissão Permanente de Contratação:

Membro 01: Vanessa Bezerra dos Santos - Presidente

Membro 02: Bruna Patrícia de Lara - Membro

Membro 03: Stéfani de Souza Ferrareis - Membro

Alta Floresta-MT, 22 de setembro de 2026.

VALMIR GUEDES
PEREIRA:429981
58153

Assinado de forma digital
por VALMIR GUEDES
PEREIRA:42998158153
Dados: 2026.10.05 07:35:32
-04'00'

VALMIR GUEDES PEREIRA
Diretor Executivo IPREAF