PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA
Rua Álvaro de Barros, 401 - Centro - CEP: 36.550-000 - COIMBRA – MG
CNPJ.: 18.132.464/0001-17 - Telefones.: (32) 3555-1152 / (32) 9 9851-4488

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

DFD — Contratação de obra pública | Etapa parcial de acabamento da Escola Padre Jaime

COIMBRA / MG • 21 DE OUTUBRO DE 2026

Órgão demandante	Prefeitura Municipal de Coimbra — MG
Empreendimento	Escola Padre Jaime Antunes de Souza
Local de execução	Município de Coimbra — Minas Gerais
Natureza da demanda	Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia
Objeto	Execução da etapa parcial de conclusão dos acabamentos e instalações da Escola Municipal Padre Jaime Antunes de Souza
Prazo de execução	7 (sete) meses
Valor estimado com BDI	R$ 930.307,02
Instrumento	Documento de Formalização da Demanda — fase preparatória da contratação

1. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Coimbra/MG formaliza a necessidade de contratar a execução de serviços de engenharia destinados à continuidade da obra da Escola Municipal Padre Jaime Antunes de Souza, mediante intervenção delimitada aos acabamentos, instalações prediais e elementos construtivos complementares previstos no conjunto de documentos técnicos da etapa parcial.

A edificação possui estrutura e parte das alvenarias executadas. O pavimento térreo encontra-se predominantemente acabado, com intervenções localizadas, e os pavimentos superiores ainda demandam a conclusão de serviços específicos. A permanência dessas frentes sem execução compromete o aproveitamento dos investimentos já realizados e posterga a disponibilização progressiva das condições físicas necessárias ao uso educacional da edificação.

Esta demanda não corresponde à conclusão integral da escola. A contratação fica restrita aos serviços quantificados na planilha de referência e caracterizados nos projetos e no memorial descritivo da etapa parcial.

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para a execução da etapa parcial de conclusão dos acabamentos e instalações da Escola Municipal Padre Jaime Antunes de Souza, no Município de Coimbra/MG, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, serviços auxiliares e execução dos testes inerentes aos itens contratados, de acordo com os projetos, memorial descritivo, memória de cálculo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro.

3. JUSTIFICATIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A continuidade das obras constitui medida de preservação do patrimônio público e de atendimento à necessidade de infraestrutura educacional municipal. A contratação permitirá avançar na execução das instalações e dos acabamentos programados, reduzir a exposição de elementos parcialmente executados à deterioração e organizar a evolução do empreendimento por frentes coordenadas.

A delimitação da etapa parcial corresponde ao planejamento técnico e financeiro consolidado para esta contratação, sem incorporar serviços reservados a etapas futuras.

4. ESCOPO TÉCNICO DA DEMANDA

A demanda compreende as seguintes frentes, nas quantidades e extensões do orçamento de referência: instalações provisórias e apoio ao canteiro; proteção coletiva e segurança do trabalho; demolições e remoções localizadas, com movimentação horizontal de materiais por carrinho de mão; alvenarias e elementos estruturais complementares; instalações de água fria, esgoto sanitário, ventilação sanitária e águas pluviais; instalações elétricas, iluminação e equipotencialização; rede lógica e infraestrutura de telecomunicações; chapisco, reboco e acabamento de paredes em gesso; remoção e execução de forros em drywall, tabicas, emassamento, selador e pintura de teto.

A execução de demolições e de alvenarias complementares observará estritamente as áreas e os quantitativos contratados, com verificação e medição dos serviços efetivamente executados e aceitos. Os depósitos de material de limpeza (DMLs) dos pavimentos N1 e N2 permanecem sem forro para acesso técnico às instalações.

Para interpretação da documentação, N0 corresponde ao térreo, N1 ao primeiro pavimento, N2 ao segundo pavimento e N3 ao terraço/platibanda.

5. QUANTITATIVOS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

O dimensionamento da demanda está registrado na planilha orçamentária e na memória de cálculos quantitativos definitivas, compostas por 131 itens de serviços, organizados em nove etapas. Os respectivos códigos, fontes, unidades, descrições e quantitativos constituem as referências para a contratação e para a medição.

A definição dos materiais, dos métodos de execução e das exigências de desempenho consta dos projetos e do memorial descritivo. A presente formalização não introduz serviços adicionais ao orçamento consolidado.

6. ESTIMATIVA DE VALOR E PRAZO

O valor estimado da contratação é de R$ 930.307,02 (novecentos e trinta mil, trezentos e sete reais e dois centavos), incluído o BDI, conforme a planilha orçamentária de referência.

O prazo de execução previsto é de 7 (sete) meses, conforme o cronograma físico-financeiro integrante da documentação técnica. O sequenciamento deverá respeitar a precedência das instalações ocultas em relação ao fechamento dos forros e aos respectivos acabamentos.

7. CONDIÇÕES RELEVANTES PARA O PLANEJAMENTO

A execução ocorrerá em edificação parcialmente construída, exigindo vistoria inicial das condições existentes, proteção dos serviços concluídos, compatibilização entre disciplinas e organização das frentes por pavimento. O deslocamento vertical de trabalhadores e de cargas compatíveis ocorrerá pela escada interna; o planejamento executivo também contempla solução provisória de elevação de materiais na fachada frontal, observadas as especificações técnicas, a segurança da operação e os limites contratuais.

As ações de segurança e os recursos de acompanhamento especializado serão programados para o prazo contratual. Os ensaios de instalações e as inspeções de elementos que serão ocultados precederão a liberação dos fechamentos e acabamentos.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Executar os serviços programados da etapa parcial com qualidade, segurança, funcionalidade e rastreabilidade das medições; preservar a estrutura e os acabamentos existentes; compatibilizar instalações e elementos construtivos; reduzir retrabalhos e ampliar o aproveitamento do investimento público já realizado.

O resultado desta contratação é a entrega dos serviços especificamente abrangidos pela etapa parcial, não a conclusão integral do empreendimento escolar.

9. FUNDAMENTAÇÃO E ENCAMINHAMENTO

A presente formalização integra o planejamento da contratação pública, em conformidade com as diretrizes da fase preparatória previstas nos artigos 12 e 18 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Fica formalizada a demanda para prosseguimento da instrução do processo administrativo de contratação, com elaboração do Estudo Técnico Preliminar, análise e alocação de riscos e consolidação do Projeto Básico e dos instrumentos da licitação, tendo como suporte os documentos técnicos consolidados da obra.

10. DOCUMENTOS TÉCNICOS DE REFERÊNCIA

Projeto arquitetônico e projetos das instalações integrantes da etapa parcial; Memorial Descritivo e Especificações Técnicas — versão definitiva; Memória de Cálculos Quantitativos — versão definitiva; Planilha Orçamentária com BDI; Cronograma Físico-Financeiro; Composições de Custos Unitários e composição do BDI.

Os documentos citados integram o conjunto de referência da etapa parcial da Escola Municipal Padre Jaime Antunes de Souza, depositado na pasta Documentos Finais do empreendimento.

Coimbra/MG, 21 de outubro de 2026.

_____

UNIDADE DEMANDANTE — PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA
Formalização da necessidade de contratação