



Governo do Distrito Federal
Administração Regional de Água Quente - RA XXXV

Coordenação Executiva

Documento de Formalização de Demanda - DFD n.º 3/2024 - RA-AQ/COEX Brasília-DF, 16 de abril de 2024.

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Departamento)	Administração Regional de Água Quente/COEX
Responsável pela Demanda: Mayra dos Santos Cavalcanti	Matrícula: 17151503
E-mail: mayra.cavalcanti@aguaquente.df.gov.br	Telefone: (61)98312-0322

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

1.1. Trata-se de necessidade de serviço de locação de imóvel para fins de instalação da Sede da Administração Regional de Água Quente de acordo com as seguintes especificações constantes neste documento.

1.2. Consoante os autos do processo 04041-00000023/2024-19, foi expedido Laudos pelo corpo que compõe a administração em que descreveram o seguinte cenário de risco do atual prédio da Administração Regional:

3.1 - O ambiente é insalubre, as instalações elétricas estão em péssimas condições, não suportando a carga de ar-condicionado, desta forma, o ambiente fica abafado e quente, não tendo a mínima condição de permanecer por um longo tempo;

3.2 - Infiltração: A lage não tem cobertura e não é impermeabilizada, portanto, quando chove, infiltra água e deixa o ambiente alagado, podendo causar curtos-circuitos na parte elétrica que se encontra exposta ao dano, além de comprometer a estrutura. As manifestações patológicas detectadas foram originadas a partir de falta de cobertura, além de uma inadequada e/ou falta de execução na impermeabilização e no reboco da estrutura. Devido a falta de cobertura, ocorrem pontos de infiltrações de águas pluviais, ondem as mesmas escoam através das alvenarias até as estruturas e contribuem para a formação de pontos de acúmulo de água. A infiltração da água da chuva através da lage, ocasionam vazamentos e manchas, com a presença de bolor e fungos na cobertura de gesso cola e de estuque, que contribuem para o processo de degradação do mesmo;

3.3 - Umidade: Com as infiltrações, geram grandes concentrações de umidade na alvenaria interna e o alto teor de umidade danifica o piso, pelo excessivo acúmulo de água no ambiente. A execução inadequada da impermeabilização e a falta de execução de sistema de barreira contra a umidade, acaba permitindo a percolação da água do solo que sobe nas alvenarias por capilaridade;

3.4 - Trincas e fissuras: Sinais de vazamentos de água nas paredes internas da edificação. O prédio apresenta várias fissuras a quais infiltram água e alaga o ambiente, além de comprometer a estabilidade do mesmo e podem contribuir com o destacamento de revestimentos e reboco;

3.5 - Deterioração do piso: possui características típicas de envelhecimento que ocorrem em função da exposição contínua à umidade e infiltração que, ao longo do tempo, comprometem o desempenho deste elemento;

3.6 - Instalações hidrossanitárias: por ser uma região com um grande acúmulo de água e passagem de águas subterrâneas, a fossa séptica extravasa e fica inviabilizada a utilização dos banheiros do prédio. As instalações foram má dimensionadas, provocado retorno e mau cheiro em todo o espaço;

3.7 - Temos grande preocupação com o fato de inexistirem saídas de emergência na atual estrutura predial e pela ausência de sistema de combate a incêndio;

3.8 - Não possui banheiros acessíveis para Pessoas com Deficiência (PCD);

3.9 - A obra não foi concluída e já apresenta sinais de desgaste e deterioração em razão de intempéries climáticas e ausência de manutenção.

1.3 No entanto, com vistas ao referente cenário, faz-se necessária a adoção das seguintes medidas:

1.3.1 - A efetivação de locação de imóvel para acomodação da Sede da Administração Regional, que possa atender à premente demanda.

1.3.2 - Com vistas à contratação de locação, com área útil aproximada de 2.000m² (dois mil metros quadrados) para abrigar a Sede da Administração Regional, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.3.3 - Em decorrência da pretensa área total a ser locada subestimada, que totalizava, aproximadamente, 2.000m² (dois mil metros quadrados), bem como de características essenciais que para comportar a Sede da Administração Regional e todos os carros oficiais e maquinários, consoante os seguintes motivos, a qual remete que o regime de transição encontra-se capitulado no art. 2º inciso II, do Decreto nº 44.613/2023, razão pela qual determina a abertura de novo processo com vistas a seleção e contratação direta de imóvel para atendimento da demanda da Administração Regional, em consonância com a legislação de regência.

1.4 Diante desse cenário, faz-se necessária a elaboração de estudos técnicos preliminares, como primeira etapa do planejamento de eventual contratação, com o objetivo de avaliar o interesse público envolvido e a melhor solução ao problema a ser resolvido e que, na hipótese de conclusão pela viabilidade da contratação, deve fundamentar o projeto básico, a ser aprovado pela autoridade competente, em observância ao art. 6º, inciso XX, da Lei 14.133/2021 e art. 55, inciso I, do Decreto Distrital n.º 44.330/2023 c/c a Portaria DPDF n.º 220 de 25 de maio de 2023, publicada no DODF n.º 100, de 29/05/2023, p.34.

2. QUANTIDADE ESTIMADA DO SERVIÇO A SER CONTRATADO

2.1 Locação de 1 (um) imóvel constituído por estacionamento e infraestrutura de prédio para acomodação da Sede Administrativa, com área útil total aproximada de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) distribuídas da seguinte forma:

QUADRO DE ÁREAS A SEREM LOCADAS

Ambientes	Quantidades	Áreas (m²)
Recepção	1	30,00
Guarita	1	14,00
Banheiros	6	60,00
Copa	1	16,00
Almoxarifado	1	30,00

Gabinete Administradora	1	60,00
Gabinete do Chefe de gabinete	1	50,00
Sala COAG	1	50,00
Sala COEX	1	50,00
Sala ASTEC	1	25,00
Sala ASCOM	1	25,00
Sala ASPLAN	1	25,00
Sala NUINF	1	25,00
Sala Assessorias e Gerências COAG	1	60,00
Sala Assessorias e Gerências COEX	1	80,00
Estacionamento	1	1.400,00
TOTAL GERAL DE ÁREA ÚTIL		2.000,00

Serão admitidas variações da área a ser locada no percentual para mais (+) de até 10% do total da área estimada - totalizando área final aproximada entre 2.000 m² (dois mil metros quadrados) a 2.200 m² (dois mil e duzentos metros quadrados).

3. PREVISÃO DE PERÍODO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

3.1. 2º semestre de 2024

4. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

4.1. Serviços de vigilância;

4.2. Serviços de limpeza;

4.3. Serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário por meio da CAESB;

4.4. Serviços públicos de energia elétrica ofertados pela NEONERGIA;

4.5. Serviços de telefonia e internet;

4.6. Serviços de dedetização;

4.7. Serviços de manutenção predial;

4.8. Serviços de manutenção de ar-condicionado.

5. INDICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

I – MAYRA DOS SANTOS CAVALCANTI, Presidente da Comissão;

II – JOSÉ PEREIRA PINTO, Membro da Comissão;

III – CARLOS HENRIQUE MARTINS LEÃO, Membro da Comissão;

IV – IGHOR LIMA RODRIGUES, Membro da Comissão;

V – AMANDA KARLA SOARES DE SOUZA, Membro da Comissão;

VI – LUCAS ALVES MENDES, Membro da Comissão;

VII – THAINARA SOUSA SANTOS, Membro da Comissão.



Documento assinado eletronicamente por **MAYRA DOS SANTOS CAVALCANTI - Matr.1715150-3, Coordenador(a) Executivo(a)**, em 16/04/2024, às 12:02, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **138525459** código CRC= **7D5F107D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
STH AGUA QUENTE QD 01 LT 27 DF 280 - Bairro Água Quente - CEP -
Telefone(s):
Sítio

04041-00000151/2024-54

Doc. SEI/GDF 138525459