

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD

UNIDADE REQUISITANTE: Gestão de Projetos.

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

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa especializada para elaboração de levantamento técnico, estudo preliminar, layout funcional, anteprojeto, projetos executivos e complementares, bem como para execução das adequações necessárias à ampliação da área administrativa da sede do CONIMS, mediante ocupação e adaptação do 5º pavimento do edifício sede, compreendendo serviços de arquitetura, instalações elétricas, infraestrutura lógica, adequações de segurança, acabamentos, forro, pintura, piso e demais intervenções necessárias para entrega do ambiente em plenas condições de funcionamento.

A contratação deverá contemplar a elaboração dos projetos necessários à implantação de ambiente administrativo integrado (open office), com capacidade inicial para aproximadamente 30 postos de trabalho e previsão de expansão futura para até 50 postos de trabalho, incluindo o dimensionamento da infraestrutura elétrica, lógica e de climatização necessária ao atendimento da demanda projetada.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

O CONIMS vem ampliando gradativamente suas atividades administrativas, operacionais e de apoio à gestão, exigindo constante adequação de sua estrutura física para atendimento das demandas institucionais atuais e futuras.

Nesse contexto, verifica-se a existência de área integrante da estrutura física da sede administrativa do CONIMS, localizada no 5º pavimento do edifício, a qual, embora incorporada ao patrimônio institucional desde a implantação da sede, nunca foi efetivamente utilizada.

Com o objetivo de viabilizar a futura ocupação do espaço, o CONIMS promoveu recentemente a substituição da cobertura existente, executando nova estrutura metálica e instalação de telhas termoacústicas, criando as condições necessárias para o aproveitamento adequado da área.

Todavia, o pavimento ainda se encontra sem condições de utilização, não dispondo dos elementos indispensáveis ao funcionamento administrativo, tais como acabamentos internos,

instalações elétricas adequadas, infraestrutura lógica estruturada, sistema de iluminação, forro, pintura, piso e demais adaptações necessárias ao uso corporativo.

A presente demanda visa promover a ampliação da capacidade administrativa da sede do CONIMS mediante adequação e ocupação da referida área, permitindo a implantação de ambiente de trabalho integrado, moderno e funcional, apto a receber inicialmente aproximadamente 30 empregados públicos e preparado para futura expansão de até 50 postos de trabalho, considerando as projeções de crescimento institucional para os próximos anos.

A contratação mostra-se necessária para garantir melhor aproveitamento da infraestrutura já existente, ampliar a capacidade operacional da instituição, proporcionar melhores condições de trabalho aos empregados públicos e permitir a expansão organizada dos setores administrativos, observando critérios de eficiência, economicidade e planejamento de longo prazo.

VINCULAÇÃO AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL - PLA

A presente contratação será devidamente incluída no Plano de Contratações Anual do CONIMS, considerando sua relevância estratégica para ampliação da capacidade administrativa institucional e adequação da infraestrutura física necessária ao desenvolvimento das atividades do Consórcio.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se alcançar os seguintes resultados:

I – Ampliação da capacidade física da sede administrativa do CONIMS mediante ocupação e adequação de área atualmente não utilizada;

II – Melhor aproveitamento do patrimônio público já existente, promovendo a utilização eficiente de espaço incorporado à estrutura física institucional;

III – Disponibilização de ambiente administrativo moderno, funcional e adequado às necessidades operacionais do CONIMS;

IV – Implantação de ambiente de trabalho integrado, concebido sob conceito open office, favorecendo a comunicação, colaboração e integração entre os diversos setores administrativos;

V – Melhoria das condições de trabalho dos empregados públicos, mediante disponibilização de infraestrutura adequada, confortável, segura e compatível com as atividades desempenhadas;

VI – Implantação de infraestrutura elétrica e lógica moderna, dimensionada para suportar as demandas atuais e futuras da instituição;

VII – Preparação da estrutura física para expansão futura do quadro funcional, permitindo acomodação de mais postos de trabalho sem necessidade de novas intervenções estruturais relevantes;

VIII – Ampliação da eficiência operacional e administrativa do CONIMS mediante reorganização física dos setores e otimização da utilização dos espaços disponíveis.

QUANTITATIVOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação compreenderá, em linhas gerais, a elaboração dos estudos, projetos e execução das adequações necessárias para ocupação de área aproximada de 250 m² localizada no 5º pavimento da sede administrativa do CONIMS.

Os quantitativos específicos dos serviços, materiais, equipamentos e demais elementos necessários à execução do objeto serão definidos pela futura contratada durante a elaboração dos estudos preliminares, levantamento técnico, anteprojeto e projetos executivos, os quais deverão ser submetidos à análise e aprovação do CONIMS antes do início da execução.

Para fins de dimensionamento da solução, deverão ser observadas as seguintes premissas:

- a) capacidade inicial para aproximadamente 30 postos de trabalho;
- b) previsão de expansão futura para até 50 postos de trabalho;
- c) previsão de infraestrutura elétrica e lógica compatível com a capacidade máxima projetada;
- d) implantação de área de apoio destinada à impressão e digitalização de documentos;
- e) implantação de espaços destinados ao armazenamento de arquivos físicos dos setores que demandam guarda documental;
- f) implantação de copa de apoio e espaço destinado ao preparo de café;
- g) observância das normas de acessibilidade, segurança do trabalho e prevenção contra incêndio aplicáveis.

SÉRIE HISTÓRICA DA DEMANDA

Não se aplica.

A presente demanda refere-se à ocupação e adequação de espaço físico até então não utilizado para atividades administrativas, inexistindo histórico de consumo ou contratação anterior equivalente que possa ser utilizado como parâmetro de série histórica.

Todavia, a necessidade decorre da ampliação gradual das atividades institucionais do CONIMS, bem como da projeção de crescimento da estrutura administrativa para os próximos anos, justificando o planejamento e implementação da presente solução.

ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR

A estimativa preliminar para a execução física da ampliação do 5º pavimento, cuja área abrange cerca de 250 m², é de aproximadamente R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Este montante, baseado em levantamentos iniciais e no histórico da edificação, todavia, o valor mais preciso será levantado pela empresa responsável pela execução do anteprojeto e projeto de execução.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação possui relação com futuras aquisições e contratações destinadas à completa estruturação operacional do ambiente administrativo a ser implantado, dentre as quais poderão ser realizadas, em processos independentes:

- I – aquisição de mobiliário corporativo;
- II – aquisição de armários para arquivamento;
- III – aquisição de computadores;
- IV – aquisição de monitores;
- V – aquisição de periféricos de informática;
- VI – aquisição de impressoras e scanners;
- VII – aquisição de switches e equipamentos de rede;
- VIII – aquisição de equipamentos de climatização;
- IX – eventual adequação ou expansão da infraestrutura de comunicação e telefonia;
- X – aquisição de equipamentos necessários à expansão futura da ocupação do pavimento.

XI – Contratação de profissional para acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços de ampliação.

As contratações acima não integram o objeto da presente demanda, porém constituem medidas complementares necessárias para plena utilização do espaço após sua conclusão.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A presente contratação destina-se à ocupação e adequação do 5º pavimento da sede administrativa do CONIMS, atualmente sem utilização operacional, compreendendo área aproximada de 250 m² destinada à futura ampliação dos setores administrativos da instituição.

Para fins de elaboração dos estudos, projetos e execução dos serviços, deverão ser observadas, no mínimo, as seguintes diretrizes:

I – A contratada deverá realizar levantamento técnico completo do ambiente, contemplando diagnóstico das condições existentes, análise estrutural das áreas afetadas pela intervenção, levantamento das instalações existentes e demais informações necessárias à adequada elaboração da solução proposta;

II – A contratação deverá contemplar a elaboração de estudo preliminar, layout funcional, anteprojeto, projetos executivos e projetos complementares necessários à execução integral da solução;

III – Antes do início da execução das adequações físicas, os estudos e projetos deverão ser submetidos à análise e aprovação do CONIMS;

IV – O ambiente deverá ser concebido sob conceito de escritório integrado (open office), priorizando a comunicação entre os setores, a otimização dos espaços e a flexibilidade para futuras reorganizações administrativas;

V – O layout deverá contemplar ocupação inicial estimada em aproximadamente 30 postos de trabalho, prevendo infraestrutura necessária para expansão futura de até 50 postos de trabalho, sem necessidade de novas intervenções estruturais relevantes;

VI – As estações de trabalho deverão ser dimensionadas considerando a futura instalação de computadores corporativos com dois monitores de aproximadamente 24 polegadas por usuário, bem como espaço adequado para documentos de uso cotidiano e pertences pessoais dos empregados;

VII – Os postos de trabalho deverão ser organizados em ilhas setoriais, observando a dinâmica operacional dos diversos setores administrativos e favorecendo a integração entre as equipes;

VIII – Deverão ser previstos espaços destinados ao armazenamento de arquivos físicos para os setores que atualmente demandam guarda documental;

IX – O projeto deverá contemplar área específica para impressão, digitalização e demais equipamentos compartilhados, preferencialmente posicionada em local estratégico para atendimento dos setores que apresentam maior demanda documental;

X – Deverá ser prevista copa de apoio destinada ao preparo de café e suporte às atividades administrativas desenvolvidas no pavimento;

XI – O projeto deverá contemplar infraestrutura elétrica compatível com a ocupação máxima prevista para o ambiente, incluindo alimentação dos postos de trabalho, equipamentos de informática, iluminação e demais equipamentos necessários ao funcionamento regular do setor;

XII – Deverá ser implantada infraestrutura lógica estruturada contemplando cabeamento, eletrocalhas, eletrodutos, rack de rede, pontos de comunicação, identificação e organização dos circuitos, observando capacidade compatível com a ocupação máxima projetada para o pavimento;

XIII – O rack principal de distribuição lógica destinado ao pavimento deverá ser instalado no próprio 5º andar, permitindo adequada gestão da infraestrutura de tecnologia da informação e futuras expansões;

XIV – O projeto deverá contemplar o dimensionamento completo da futura solução de climatização, incluindo estudo de carga térmica, definição da quantidade necessária de equipamentos, capacidade estimada em BTUs, localização dos equipamentos e infraestrutura necessária para futura instalação, não integrando o objeto da presente contratação o fornecimento dos aparelhos de climatização;

XV – Deverão ser previstas as adequações necessárias para atendimento das normas de segurança, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade e demais exigências legais aplicáveis ao ambiente;

XVI – A definição das características construtivas dos acessos, portas, rotas de fuga e demais elementos relacionados à segurança deverá observar integralmente a legislação vigente e as normas técnicas aplicáveis, cabendo à contratada o adequado dimensionamento desses elementos durante a elaboração dos projetos;

XVII – Os acabamentos deverão observar padrão corporativo compatível com ambiente administrativo institucional, contemplando, no mínimo, piso em porcelanato, forro em drywall (gesso acartonado), pintura, iluminação em LED e demais elementos necessários ao pleno funcionamento do espaço;

XVIII – Os projetos deverão priorizar soluções que favoreçam a durabilidade, facilidade de manutenção, eficiência operacional, racionalização de custos futuros e aproveitamento adequado do espaço disponível;

XIX – Todos os projetos deverão ser entregues acompanhados das respectivas especificações técnicas, memoriais descritivos, planilhas quantitativas, cronogramas e demais documentos necessários à adequada fiscalização e execução contratual.

As diretrizes acima constituem requisitos mínimos da contratação, podendo ser complementadas durante a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência

PRAZO PRETENDIDO PARA DISPONIBILIZAÇÃO DA SOLUÇÃO

Considerando a necessidade de ampliação da capacidade administrativa da sede do CONIMS e o planejamento institucional voltado à ocupação do 5º pavimento para instalação dos setores administrativos, pretende-se promover a contratação e execução das adequações necessárias ainda no exercício de 2026.

A disponibilização da solução deverá observar cronograma compatível com a elaboração dos projetos técnicos, realização dos procedimentos administrativos pertinentes, contratação da execução e conclusão dos serviços, objetivando a entrega do ambiente em condições de utilização até o encerramento do exercício de 2026.

Ressalta-se que a implantação da solução contribuirá para o adequado planejamento da expansão administrativa do CONIMS, permitindo a reorganização gradativa dos setores atualmente distribuídos em outros espaços da sede administrativa e possibilitando futura ampliação da capacidade operacional da instituição.

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA

A elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP e do Termo de Referência – TR será conduzida pela equipe técnica designada pela Administração, com apoio dos setores competentes e observância das informações constantes no presente Documento de Formalização da Demanda.

Para subsidiar a elaboração dos documentos de planejamento da contratação, poderão ser utilizados estudos, levantamentos, projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos elaborados por profissionais habilitados, observados os instrumentos contratuais e procedimentos administrativos vigentes no âmbito do CONIMS.

ENCAMINHAMENTO

Diante da necessidade apresentada e considerando a relevância da ampliação da estrutura administrativa do CONIMS para atendimento das demandas institucionais atuais e futuras, encaminha-se o presente Documento de Formalização da Demanda para análise e adoção das providências necessárias ao prosseguimento do planejamento da contratação.

A presente demanda visa promover o adequado aproveitamento de área integrante da estrutura física da sede administrativa do CONIMS, contribuindo para a ampliação da capacidade operacional da instituição, melhoria das condições de trabalho dos empregados públicos e fortalecimento da estrutura administrativa necessária ao desenvolvimento das atividades consorciais.

Pato Branco, 10 de junho de 2026

Maurício Gross da Costa

Gestor de Projetos