



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD	
1. SETOR REQUISITANTE DEMANDA	
Setor: Divisão de Arquitetura e Engenharia	
Responsável pela Demanda Cargo: Ângela Teixeira Costa Dias de Paiva /Arquiteta Edson Joaquim de Souza /Engenheiro	Matrícula: 103175-9 103252-6
E-mail: angeladias@recife.pe.leg.br edson.souza@recife.pe.leg.br	Telefone:
2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA	
2.1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE	
<p>A Câmara Municipal do Recife necessita alterar o local de funcionamento das suas instalações, em face da insuficiência do espaço físico atual, do alto custo mensal de locação de 02 (dois) prédios (que abrigam os Anexos II e III) e da distância dos Anexos em relação à Sede.</p>	
2.2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	
<p>A modificação das instalações da Câmara Municipal do Recife se justifica por diversos fatores, dentre eles:</p> <p>a) Insuficiência de Espaço e inviabilidade de ampliação</p> <p>A área total da Câmara Municipal do Recife é insuficiente para atender às demandas atuais de trabalho. Existe a necessidade de acréscimo de área construída, porém, os imóveis próprios— Edifício Sede e Anexo I—não apresentam viabilidade para ampliação. Isso limita a capacidade de abrigar adequadamente os servidores e as atividades legislativas.</p> <p>b) Alto Custo com Locação de Imóveis</p> <p>Atualmente, a locação de dois imóveis utilizados para suprir parcialmente a demanda de espaço representa um alto custo anual para a Câmara Municipal do Recife. Somente em 2023, foram gastos R\$ 256.476,92, conforme levantamento realizado pela Divisão de Contabilidade. Este valor representa uma significativa despesa que poderia ser evitada com a aquisição de um imóvel</p>	





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

próprio.

c) Necessidade de Centralização dos Funcionários

A centralização dos funcionários em um único prédio é essencial para a eficiência administrativa. Atualmente, é necessário deslocar servidores entre os diferentes imóveis, o que gera desperdício de tempo e aumenta a complexidade na comunicação interna.

d) Restrições impostas por inserção em área de preservação

O edifício da Câmara Municipal do Recife, situado na Rua Princesa Isabel, nº410, foi construído em 1920 para o funcionamento da Escola Normal Oficial de Pernambuco e passou a ser a sede do poder legislativo municipal em 1963. Atualmente, o edifício Sede, por se tratar de uma edificação antiga e com restrições impostas devido à sua inserção em setor de preservação, enfrenta uma série de dificuldades que oneram significativamente o custo de manutenção da edificação e dificultam a adequação à legislação vigente. Nesse viés, observam-se graves inconformidades em relação a:

- Acessibilidade;
- prevenção e combate a incêndio e pânico;
- sistemas de refrigeração;
- instalações hidrossanitárias;
- instalações elétricas;
- ineficiência do sistema de drenagem pluvial, resultando em infiltrações recorrentes.

Essas questões comprometem seriamente o funcionamento regular das atividades, as condições de trabalho, a segurança dos usuários e a salubridade do ambiente.

Além das citadas necessidades administrativas relacionadas ao dimensionamento do espaço físico, à localização e aos custos, a Câmara Municipal do Recife necessita modificar o local de funcionamento na medida em que as instalações atuais possuem inadequações constatadas pela Procuradoria Regional do Trabalho da 6ª Região. Inclusive, o referido Órgão de Controle, por intermédio do Relatório de Análise Pericial Nº MI 146/2023, concluiu pela existência de irregularidades das instalações dos ANEXOS II e III desta Casa Legislativa, em razão de riscos de incêndio, incorreções elétricas, mofo e infiltrações nos ambientes de trabalho.

Diante das dificuldades encontradas nas instalações atuais, demanda-se a contratação de outro local a fim de (a) centralizar as respectivas atividades em um único local (b) ofertar um ambiente





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

do trabalho seguro e saudável aos agentes públicos e (c) Proporcionar melhores serviços e facilitar o acesso ao Poder Legislativo Municipal do Recife para todos os cidadãos.

2.3. DESCRIÇÃO DA ESTIMATIVA DOS QUANTITATIVOS NECESSÁRIOS

Diante da necessidade de centralizar a estrutura do Poder Legislativo Municipal do Recife, será necessário transferir o corpo de agentes públicos para apenas um prédio.

Com a manifestação de interesse, por meio do Ofício nº 01/2024, da empresa OCKTUS PARTICIPAÇÕES LTDA, de vender bem imóvel com localização e características que, em tese, atenderia às necessidades administrativas, houve a avaliação do imóvel localizado na Avenida da Saudade, nº 254, Santo Amaro, Recife-PE, conforme tabela abaixo:

Empresa Laudo de avaliação	Valor Estimado (compra e venda)
Valor Engenharia	R\$ 37.638.000,00
Recife Engenharia	R\$ 35.900.000,00
Valor médio = R\$ 36.769.000,00	

Tabela 01 - Valor médio para compra e venda de Imóvel da Avenida da Saudade, 254.

(outubro, 2024)

Assim, eventual aquisição deste imóvel, se evidenciada no ETP ser a solução administrativa mais vantajosa para Câmara Municipal do Recife, pode ser preliminarmente estimada em **R\$ 36.769.000,00** (trinta e seis milhões, setecentos e sessenta e nove mil reais). Essa estimativa foi fundamentada na média de dois laudos de avaliação contratados pela Câmara Municipal do Recife

2.4. DATA PREVISTA PARA INÍCIO DA EXECUÇÃO DA DEMANDA A SER CONTRATADA

Novembro de 2024.

2.5. VINCULAÇÃO A OUTROS DOCUMENTOS DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA OU OUTRAS CONTRATAÇÕES VIGENTES

Esta demanda administrativa possui vinculação com a contratação de serviço de avaliação em geral, decorrente do Processo Administrativo nº 2865/2024, formalizado via Notas de Empenho nº 2024NE000390 e nº 2024NE000391, em face da manifestação de interesse de vender bem imóvel com localização e características que, em tese, atenderia às necessidades administrativas, em





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

conformidade com o Ofício nº 01/2024, da empresa OCKTUS PARTICIPAÇÕES LTDA (fl. 04).

2.6. INDICAÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAR OUTROS PRODUTOS OU SERVIÇOS ASSOCIADOS À DEMANDA

Para atender à demanda identificada, poderá ser necessário, no futuro, contratar uma empresa especializada na elaboração de projetos de arquitetura e nos projetos complementares de engenharia. Em seguida, será preciso contratar uma empresa de engenharia para a execução das obras necessárias.

2.7. INDICAÇÃO DA ESPÉCIE DE CONTRATAÇÃO E DE MODALIDADE LICITATÓRIA GERALMENTE UTILIZADA PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA

Se a aquisição de imóvel restar evidenciada no ETP como a solução administrativa mais vantajosa para Câmara Municipal do Recife, bem como caso preenchidos os requisitos legais, seria, em tese, possível adquirir o imóvel por intermédio de inexigibilidade de licitação, nos termos autorizativos do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Abrigar toda a estrutura e instalações da Câmara Municipal do Recife em um único edifício, com espaço em dimensões apropriadas, visando centralizar os funcionários na mesma localidade, reduzir custos com aluguel e proporcionar um ambiente que garanta boas condições de trabalho, segurança e salubridade para os seus funcionários e usuários.

2.9. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o art. 5º, I, c, da Resolução nº 580, de 26 de dezembro de 2023 da Comissão Executiva da Câmara Municipal do Recife, a contratação para fins de mudança das instalações pode ser classificada como de alta prioridade, uma vez que pretende atender a determinação da Procuradoria Regional do Trabalho da 6ª Região de sanar problemas estruturais no ambiente de trabalho, apontados no Relatório de Análise Pericial Nº MI 146/2023 (além de visar a satisfação das necessidades administrativas descritas no item 2.2 deste DFD).

2.10. INDICAÇÃO DE FISCAL DA EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO.

Os fiscais da eventual e futura contratação serão designados por Termo do Primeiro Secretário.





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Recife, em 24 de outubro de 2024.

ANGELA TEIXEIRA
COSTA DIAS DE
PAIVA:055247264
63

Assinado de forma digital
por ANGELA TEIXEIRA
COSTA DIAS DE
PAIVA:05524726463
Dados: 2024.10.24
12:02:46 -03'00'

EDSON JOAQUIM
DE
SOUZA:02175597
512

Assinado de forma digital
por EDSON JOAQUIM DE
SOUZA:02175597512
Dados: 2024.10.24
12:03:54 -03'00'

Assinado digitalmente
por ARLIS GADELHA
XAVIER
Data: 24/10/2024 13:25

Angela Teixeira Costa Dias de Paiva
Matrícula: 103175-9
Arquiteta
Divisão de Arquitetura e Engenharia

Edson Joaquim de Souza
Matrícula: 103252-6
Engenheiro Civil
Divisão de Arquitetura e Engenharia

Arlis Gadelha Xavier

Matrícula: 106250-6

Diretor de Departamento Administrativo

Departamento Administrativo

Acessório - PROC 3533/2024 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Arlis Gadelha Xavier.
Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://e-processo.recife.pe.br/conferir_assinatura e informe o código C4AD-08D8-A21D-1C91

