



DFD - DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. Órgão Demandante: Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Carmo de Minas – MG.

1.1. Setor: Administrativo

1.2. Responsável pela Demanda: Maria Carolina de Oliveira

1.3. CPF: 117.266.416-19

1.4. Cargo: Gerente de Serviços Administrativos

1.5. Email: administracao@saaecarmodeminas.mg.gov.br

2. RELAÇÃO DA DEMANDA COM O NEGÓCIO DO ÓRGÃO:

2.1. Compete ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Carmo de Minas - MG, Autarquia Municipal criada pela Lei nº 1.734, de 18 de dezembro de 2008, exercer com exclusividade todas as atividades administrativas e técnicas que se relacionem com os serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário no município de Carmo de Minas – MG e fazer cumprir todas condições e normas estabelecidas na lei, neste Regulamento e nas normas complementares expedidas pelo Diretor do SAAE.

2.2. A contratação pretendida visa garantir espaço físico adequado para funcionamento dos setores administrativos e para realização dos atendimentos prestados à população, assegurando condições apropriadas para execução das atividades de gestão, planejamento, organização administrativa, tramitação de processos, armazenamento de documentos e suporte às demais atividades desenvolvidas pelo órgão.

2.3. Além disso, a sede administrativa é responsável pelo atendimento direto aos usuários dos serviços públicos prestados pelo SAAE, sendo necessária a disponibilização de ambiente adequado, acessível e compatível com as demandas da população e dos servidores.

2.4. A presente demanda está diretamente relacionada às atividades administrativas e institucionais do SAAE, considerando a necessidade de locação de imóvel destinado à instalação da sede administrativa da Autarquia, incluindo os serviços de atendimento ao público.

2.5. Dessa forma, a locação do imóvel mostra-se indispensável para manutenção da continuidade das atividades administrativas e do atendimento ao público, contribuindo para maior eficiência, organização e qualidade na prestação dos serviços realizados pela Autarquia.

3. QUAIS AS CONSEQUÊNCIAS DA FALTA DO SUPRIMENTO DA DEMANDA?

3.1. A ausência de locação de imóvel adequado destinado à instalação da sede administrativa do SAAE poderá ocasionar prejuízos significativos ao funcionamento da Autarquia, comprometendo a continuidade das atividades administrativas e do atendimento prestado à população.

3.2. Considerando o encerramento do contrato de locação atualmente vigente e a impossibilidade jurídica de sua prorrogação, a não disponibilização de novo imóvel adequado poderá resultar na interrupção das atividades administrativas, dificuldades operacionais, paralisação de atendimentos ao público, desorganização dos setores internos e prejuízos à execução das atribuições institucionais do órgão.

3.3. Além disso, a inexistência de espaço físico adequado comprometerá o funcionamento dos serviços administrativos essenciais, a guarda de documentos, o atendimento aos usuários, a realização de atividades internas e o suporte às operações desenvolvidas pela Autarquia.

3.4. Dessa forma, o não suprimento da demanda poderá acarretar prejuízos à continuidade dos serviços públicos prestados pelo SAAE, impactando diretamente a eficiência administrativa e o atendimento à população.

4. QUAL A ESTIMATIVA DA DEMANDA?

4.1. A estimativa da demanda consiste na locação de 01 (um) imóvel urbano destinado exclusivamente à instalação e funcionamento da sede administrativa do SAAE, contemplando estrutura adequada para acomodação dos setores administrativos e realização do atendimento ao público.

4.2. O imóvel deverá possuir dimensões e infraestrutura compatíveis com as necessidades operacionais da Autarquia, incluindo ambientes destinados ao funcionamento das atividades administrativas, recepção e atendimento aos usuários, salas de trabalho, sanitários,

copa/cozinha, espaço para arquivo e armazenamento de documentos, além de demais dependências necessárias ao regular desempenho das atividades institucionais.

4.3. A estrutura pretendida deverá proporcionar condições adequadas de acessibilidade, segurança, funcionalidade e atendimento às demandas administrativas e operacionais do órgão, garantindo melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento eficiente à população.

4.4. Previsão de data em que deve ser iniciado o suprimento da demanda:

4.4.1. Considerando que o contrato de locação atualmente vigente da sede administrativa possui término previsto para o dia 30/06/2026, o suprimento da demanda deverá ser iniciado imediatamente após o encerramento da vigência contratual atual, visando garantir a continuidade ininterrupta das atividades administrativas e do atendimento prestado à população pelo SAAE.

4.4.2. Dessa forma, a previsão para início da execução da nova contratação é a partir de 01/07/2026, ou em data mais breve possível definida pela Administração, conforme conclusão do procedimento de chamamento público, formalização do processo de contratação e assinatura do novo contrato de locação.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO POSSÍVEL

5.1. A solução possível para atendimento da demanda consiste na realização de chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis no mercado, visando identificar opções aptas à futura locação para instalação da sede administrativa do SAAE.

5.2. O procedimento permitirá que proprietários interessados apresentem propostas de imóveis que atendam às necessidades da Autarquia, possibilitando à Administração analisar as alternativas disponíveis e selecionar a solução mais vantajosa e compatível com as demandas institucionais do órgão.

5.3. O imóvel a ser futuramente contratado deverá possuir, no mínimo, características compatíveis com a atual sede administrativa utilizada pelo SAAE, contemplando estrutura adequada para acomodação dos setores administrativos e realização do atendimento ao público, incluindo recepção, salas administrativas, sanitários, espaço para arquivo e

armazenamento de documentos, além das demais dependências necessárias ao regular funcionamento das atividades administrativas.

5.4. Além disso, o imóvel deverá apresentar condições adequadas de acessibilidade, segurança, conservação, infraestrutura e localização, garantindo melhores condições de atendimento à população e desenvolvimento das atividades administrativas da Autarquia.

5.5. A realização do chamamento público visa assegurar maior transparência, competitividade e eficiência na busca do imóvel mais adequado às necessidades do SAAE, observando os princípios da legalidade, interesse público e vantajosidade para a Administração Pública.

6. QUAL O CUSTO ESTIMADO DA SOLUÇÃO INICIALMENTE APONTADA?

6.1. O custo estimado da solução inicialmente apontada terá como referência preliminar o valor atualmente pago pelo SAAE referente à locação da atual sede administrativa, correspondente ao valor mensal de R\$ 1.420,00 (mil quatrocentos e vinte reais).

6.2. Ressalta-se, entretanto, que o referido valor não possui caráter definitivo, tratando-se apenas de estimativa inicial para fins de planejamento da contratação, considerando que o valor da futura locação poderá variar conforme fatores relacionados à localização do imóvel, dimensão da estrutura, condições de conservação, infraestrutura disponível, acessibilidade, adequações necessárias e demais características dos imóveis que vierem a ser apresentados no procedimento de chamamento público.

6.3. Dessa forma, o valor definitivo da contratação será posteriormente apurado mediante análise das propostas apresentadas, avaliação mercadológica e verificação da compatibilidade dos imóveis ofertados com as necessidades administrativas e operacionais do SAAE.

7. ONDE A DEMANDA SE APRESENTA E PODERÁ SER SUPRIDA?

7.1. A demanda se apresenta na necessidade de disponibilização de imóvel destinado à instalação e funcionamento da sede administrativa do SAAE, incluindo os setores administrativos e os serviços de atendimento prestados à população.

7.2. Atualmente, as atividades administrativas da Autarquia são desenvolvidas em imóvel locado, cujo contrato possui término previsto para o dia 30/06/2026, não sendo possível sua



prorrogação, o que torna necessária a adoção de medidas para identificação de novo imóvel apto a atender às necessidades institucionais do órgão.

7.3. A demanda poderá ser suprida mediante realização de procedimento de chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis no mercado, possibilitando à Administração identificar e futuramente contratar imóvel que possua estrutura compatível com as necessidades administrativas, operacionais e de atendimento ao público desenvolvidas pelo SAAE.

7.4. O imóvel deverá estar localizado em área urbana de fácil acesso à população e aos servidores, possuindo condições adequadas de infraestrutura, acessibilidade, segurança e espaço físico compatível com as atividades desempenhadas pela Autarquia.

INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA SOLUÇÃO

Nome: Maria Carolina de Oliveira

CPF: 117.266.416-19

Cargo/ Função/ Setor: Gerente de Serviços Administrativos.

E-mail: administracao@saaecarmodeminas.mg.gov.br

Acredita ser necessário o apoio de servidor de setor técnico especializado durante o processo?

() Sim (X) Não

INDICAÇÃO DO(S) FISCAL(S) REPRESENTANTE(S) DO DEMANDANTE

Nome: Maria Carolina de Oliveira

CPF: 117.266.416-19

Cargo/ Função/ Setor: Gerente de Serviços Administrativos.

E-mail: administracao@saaecarmodeminas.mg.gov.br

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA DEMANDA

Nome/Assinatura: Maria Carolina de Oliveira / _____

CPF: 117.266.416-19

Cargo/ Função/ Setor: Gerente de Serviços Administrativos.



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE CARMO DE MINAS – MG
CNPJ 10.624.592/0001-76 – Criado pela Lei Municipal Nº 1.734, de 18 dezembro de 2008.
R. Capitão Francisco Isidoro, 350 – Centro – Carmo de Minas – MG – CEP 37.472-000
www.saaecarmodeminas.mg.gov.br

F-mail: administracao@saaecarmodeminas.mg.gov.br

Nome/assinatura: Ana Clara Gonçalves dos Santos/ _____

CPF: 414.367.738-57

Cargo/ Função/ Setor: Assistente Administrativo.

E-mail: compras1saaecarmodeminas@gmail.com

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO DA DEMANDA

Nome/Assinatura: Kayo Vinycyus de Souza Oliveira / _____

Cargo: Diretor Executivo

CPF: 079.387.786-56

E-mail: diretoria@saaecarmodeminas.mg.gov.br

Carmo de Minas – MG, 26 de maio de 2026.

SAAE
CARMO DE MINAS-MG

