DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

PREENCHIMENTO PELA ÁREA REQUISITANTE

1- IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS

Área Requisitante (Unidade/Setor/Depto): Meteorologia - SIMEPAR
Responsável(eis) pela demanda:
Nome: Sheila Paz
Cargo/Função: Gerente de Meteorologia

2- INFORMAÇÕES GERAIS

2.1- Descrição do objeto

Contratação de serviço de locação de sala comercial para instalação e funcionamento do Centro de Vigilância e Operação Meteorológica (CVOM), destinado ao atendimento das atividades previstas no contrato do Projeto PDI SPIN - Plataforma Integrada de Inteligência Climática para o Setor Elétrico de São Paulo.

2.2- Data prevista para conclusão do processo: 16/10/2026

2.3- Grau de prioridade da compra ou da contratação: Alta

3- EQUIPAMENTOS E/OU SERVIÇOS A SEREM ADQUIRIDOS/CONTRATADOS

Lote 1	Qtd	Produto/Serviço	Valor Unitário Mensal	Valor Total 24 Meses
Item 1	24	Locação de sala comercial em São Paulo - SP para alocação do Centro de Vigilância e Operação Meteorológica (CVOM).	R$ 4.000,00	R$ 96.000,00
Item 2	24	Taxa de Condomínio	R$ 1.720,00	R$ 41.280,00
Item 3	20	Taxa de IPTU Comercial	R$ 609,70 *	R$ 12.194,00*

Sistema de Tecnologia e Monitoramento Ambiental do Paraná – SIMEPAR
Centro Politécnico da UFPR - Curitiba - Paraná - Brasil
Caixa Postal 19100 • CEP 81531-980
Tel.: +55 41 3320-2000

Clicksign e068224d-903a-462b-b842-2ccb7f9d870c

Item 4		Taxa de Internet	R$ 100,00	R$ 2.400,00
Item 5		Taxa de Seguro incêndio	R$ 85,34*	R$ 1.365,44*
Item 4	1	Fiança locatícia	R$ 14.180,00*	R$ 14.180,00*
VALOR TOTAL ESTIMADO DA LOCAÇÃO E DEMAIS DESPESAS PARA O PERÍODO DE 24 (VINTE E QUATRO) MESES				**R$ 167.419,44**

*IPTU, pago em 10 parcelas/ano.
*Seguro pago em 8 vezes.
*Valor da fiança locatícia é estimado

Valor Estimado: O valor mensal estimado da locação do imóvel é de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), acrescido da taxa condominial mensal de R$ 1.720,00 (mil e setecentos e vinte reais) e dos encargos referentes ao IPTU, à taxa de incêndio e internet, no valor mensal conjunto de R$ 664,97 (seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos). Dessa forma, o valor mensal total estimado da contratação é de R$ 6.515,04 (seis mil quinhentos e quinze reais e quatro centavos), totalizando R$ 76.619,72 (setenta e seis mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e dois centavos) para o período de 12 (doze) meses e R$ 153.239,44 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos) para o período de 24 (vinte e quatro) meses, incluindo os custos com a contratação da fiança locatícia no valor estimado de R$ 14.180,00, o valor final da contratação aproximado será de R$ 167.419,44 (cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e dezenove reais e quarenta e quatro centavos).

Considerando a previsão de encerramento da ocupação após 12 (doze) meses, deverá ser avaliada a incidência de multa contratual por rescisão antecipada, estimada em R$ 6.000,00 (seis mil reais), correspondente a três vezes o valor mensal do aluguel, conforme as condições a serem estabelecidas no contrato. Esse valor deverá ser considerado separadamente na avaliação dos possíveis custos decorrentes da desocupação antecipada, não estando incluído no valor anual estimado da locação e dos encargos.

Local de Entrega: Município de São Paulo - SP (região dos bairros Vila Olímpia, Brooklin, Pinheiros, Morumbi, Itaim Bibi ou Campo Belo).
Prazo Máximo de Entrega: 01/11/2026

4- JUSTIFICATIVAS PARA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO

4.1- Justificativa da necessidade da contratação:

A contratação mostra-se necessária para disponibilizar espaço físico adequado à instalação e ao funcionamento do Centro de Vigilância e Operação Meteorológica (CVOM), no âmbito das atividades previstas no Projeto PDI SPIN – Plataforma Integrada de Inteligência Climática para o Setor Elétrico de São Paulo.
O imóvel será destinado ao desenvolvimento das atividades operacionais da equipe vinculada ao projeto, incluindo a execução e o acompanhamento das ações previstas, a realização de reuniões técnicas e administrativas, bem como o recebimento de visitas técnicas e institucionais relacionadas ao projeto.
A disponibilização de espaço físico apropriado é, portanto, necessária para proporcionar condições adequadas de infraestrutura, organização e funcionamento das atividades do CVOM, contribuindo para a execução das entregas e dos objetivos estabelecidos no Projeto PDI SPIN.

4.2- Motivo da escolha da Especificação Técnica e Quantidade:

A instalação do CVOM requer espaço físico localizado no município de São Paulo, considerando a necessidade de facilitar o deslocamento da equipe e o acesso de representantes das distribuidoras

Sistema de Tecnologia e Monitoramento Ambiental do Paraná – SIMEPAR
Centro Politécnico da UFPR – Curitiba – Paraná – Brasil
Caixa Postal 19100 • CEP 81531-980
Tel.: +55 41 3320-2000

Clicksign e068224d-903a-462b-b842-2ccb7f9d870c

participantes do PDI SPIN, instituições parceiras e visitantes institucionais, incluindo a ANEEL.

Para a prospecção de imóveis, foi estabelecida como área de interesse o eixo formado pelos bairros Vila Olímpia, Brooklin, Pinheiros e Morumbi, regiões que apresentam infraestrutura urbana e oferta de imóveis comerciais compatíveis com as necessidades do projeto, além de condições adequadas de acessibilidade e deslocamento.

A definição dessa área considera, ainda, a necessidade de que o espaço possua metragem compatível com a equipe e os equipamentos do CVOM, ambiente adequado para uso como escritório, banheiro individual, segurança, recepção e acesso a sala de reuniões, possibilitando tanto a operação cotidiana quanto o recebimento de visitantes e a realização de reuniões técnicas e institucionais.

Durante a prospecção, foram identificados e considerados os seguintes imóveis:

- Rua Helena, Vila Olímpia, São Paulo - SP;
- Rua Vieira de Morais, 2110, Campo Belo, São Paulo - SP;
- Rua Alvorada, 1289, Vila Olímpia, São Paulo - SP.

O imóvel localizado no Campo Belo foi considerado por sua proximidade com a área de interesse e por apresentar características de localização e infraestrutura compatíveis com as necessidades do CVOM, sendo avaliado conjuntamente com as demais opções identificadas.

Os imóveis foram considerados a partir de critérios objetivos, incluindo localização, metragem, acessibilidade, segurança, infraestrutura predial, instalações disponíveis e condições de uso, buscando identificar espaços capazes de atender às necessidades operacionais e institucionais do CVOM.

A delimitação da área de prospecção não decorre de preferência por determinado proprietário ou imóvel, mas da necessidade de garantir uma localização e uma estrutura física adequadas às finalidades do CVOM e às atividades previstas no PDI SPIN.

A escolha do imóvel deverá considerar, conjuntamente, as características de localização e de instalação que melhor atendam às necessidades do projeto. Além disso, o afastamento excessivo dessa região implicaria aumento dos deslocamentos, dificuldade de acesso dos usuários e servidores e potencial prejuízo à eficiência e à continuidade das atividades desenvolvidas.

4.3- Detalhes da última compra/contratação:

Não temos registro

4.4- Benefícios Diretos ou Indiretos que resultarão na contratação/aquisição:

A contratação proporcionará a infraestrutura física necessária para a adequada instalação e funcionamento do Centro de Vigilância e Operação Meteorológica (CVOM), assegurando condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades previstas no Projeto PDI SPIN – Plataforma Integrada de Inteligência Climática para o Setor Elétrico de São Paulo.
Como benefícios diretos, destacam-se a disponibilização de espaço adequado para a atuação da equipe do projeto, a realização de atividades operacionais e reuniões técnicas e administrativas, bem como o recebimento de visitantes e representantes técnicos e institucionais.
Como benefício indireto, a contratação contribuirá para a organização, continuidade e adequado acompanhamento das atividades do Projeto PDI SPIN, favorecendo o cumprimento das ações, metas e entregas previstas no projeto.

4.5- Fiscalização dos Serviços ou do Recebimento dos Bens:

Sistema de Tecnologia e Monitoramento Ambiental do Paraná – SIMEPAR
Centro Politécnico da UFPR - Curitiba - Paraná - Brasil
Caixa Postal 19100 • CEP 81531-980
Tel.: +55 41 3320-2000

Clicksign e068224d-903a-462b-b842-2ccb7f9d870c

A fiscalização da prestação de serviços, será realizada por representantes da área de operação do SIMEPAR, designados para acompanhar, verificar a conformidade com as especificações técnicas e atestar o cumprimento integral do objeto contratado.

5- INDICAÇÃO DE RECURSOS

5.1- Indicação de Recursos:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de recursos orçamentários próprios, previstos no orçamento da Instituição e destinados à execução do Projeto PDI SPIN.

Curitiba, PR, 9 de outubro de 2026.

Sheila Radmann da Paz

Sheila Paz
Gerente de Meteorologia

Sistema de Tecnologia e Monitoramento Ambiental do Paraná – SIMEPAR
Centro Politécnico da UFPR – Curitiba – Paraná – Brasil
Caixa Postal 19100 • CEP 81531-980
Tel.: +55 41 3320-2000

Clicksign e068224d-903a-462b-b842-2ccb7f9d870c