Governo do Distrito Federal
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

Departamento de Projetos

Documento de Formalização de Demanda - DFD n.º 130/2026 - NOVACAP/PRES/DP/DPR

Brasília-DF, 17 de julho de 2026.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA PARA OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA - DFD/ENG

QUADRO DE IDENTIFICAÇÕES E REVISÕES DESTE DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA	
PROPRIETÁRIO (OU INTERESSADO OU PREPOSTO):	**Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP**
DEMANDA:	Contratação de empresa ou consórcio especializado para a elaboração de projetos e orçamentos de edificações e de infraestrutura, com o objetivo de atender às necessidades de diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal.

REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	COLABORADOR (A)	RESPONSÁVEL
R01	Versão inicial	02/12/2025	Paulo César	x
R02	Versão revisada após ajustes no Programa de Necessidades	17/07/2025	Paulo César	x

Notas:

(1) A validade do presente documento está condicionada a seu encaminhamento mediante Ofício à entidade requerida.

(2) As solicitações de demandas deverão observar as competências estabelecidas na Carta de Serviços da entidade requerida.

(3) Na ausência de quaisquer informações ou documento abaixo listados, a demandante deverá apresentar justificativa contendo o prazo estimado para seu encaminhamento, exceto quando não aplicável.

1. Identificação da entidade requerida

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

2. Identificação do requisitante

Proprietário: Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

Demandante: Diretoria de Planejamento e Projetos da Novacap

Responsável pela Demanda: Carlos Alberto Spies

Preposta/Representante: Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - Novacap

- **Telefone:** (61) 3403-2410
- **Matrícula:** 973612-3
- **Endereço de e-mail:** carlos.spies@novacap.df.gov.br

3. Identificação da Demanda

Descrição: Contratação de empresa ou consórcio especializado para a elaboração de projetos e orçamentos de edificações e de infraestrutura, com o objetivo de atender às necessidades de diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal.

Endereço: Distrito Federal

4. Justificativa/Motivação da Demanda

Necessidade a ser atendida: Os serviços visam atender às necessidades de diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal, contemplando edificações de diferentes tipologias — como unidades de saúde, educação, segurança, assistência social, entre outras —, bem como infraestrutura urbana, a exemplo de pavimentação, drenagem, urbanização, entre outros sistemas correlatos. A contratação busca assegurar padronização, qualidade técnica, economicidade e celeridade na elaboração dos projetos, de forma a subsidiar adequadamente a execução das futuras obras públicas e garantir que estas estejam em conformidade com as normas técnicas vigentes, legislações aplicáveis e diretrizes de sustentabilidade e acessibilidade.

Problemas: A Novacap não conta com capacidade operacional suficiente para atendimento total do alto volume de elaboração de projetos e orçamentos demandados pelos diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal. Tal situação gera um acúmulo de demandas represadas que, com a contratação pretendida, poderão ser atendidas com maior celeridade, visando equilíbrio na gestão de projetos e orçamentos para as futuras obras públicas.

Oportunidades: Utilizar da expertise, agilidade e flexibilidade do setor privado, que tem capacidade para se adequar de forma mais célere conforme a necessidade, podendo atender à Administração Pública de forma eficiente.

Objetivo geral: Com a distribuição das demandas de elaboração de projetos e orçamentos entre a equipe própria da Novacap e o setor privado, vislumbra-se uma melhor gestão na produção desses produtos, tendo em vista que dessa forma haverá condição de melhor equilibrar o atendimento, dar mais celeridade na produção e ampliar os resultados pretendidos pelos diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal.

Objetivos específicos: Atender de maneira célere, eficiente e equilibrada às necessidades de equipamentos públicos e de infraestrutura urbana da Administração Pública, tais como, escolas, unidades básicas de saúde, feiras, estacionamentos, dentre outros, visando sempre o bem estar da população do Distrito Federal.

Resultados esperados: Atendimento eficiente às necessidades da população do Distrito Federal.

5. Serviços solicitados à entidade requerida

( ) Elaboração de Projeto

(X) Elaboração de Estimativa de preços/Orçamento

(X) Realização de licitação

(X) Contratação

(X) Fiscalização/Acompanhamento da execução

(X) Outros (especificar): Elaboração de cadernos de especificações, memoriais e demais documentos técnicos necessários para definir e esclarecer, de forma completa, os padrões e requisitos exigidos pela Novacap nos produtos a serem contratados.

6. Estimativa de Custo e Fonte de Recursos

Estimativa de custo: R$ 10.560.362,12 (dez milhões quinhentos e sessenta e mil trezentos e sessenta e dois reais e doze centavos)

Fonte de recurso:

( ) Recurso próprio

( ) Emenda Parlamentar (SEI/GDF xxxxxx)

( ) Recurso Federal (SEI/GDF xxxxxx), mediante:

( ) **Contrato de Repasse - CAIXA***;*

( ) **Transferências fundo a fundo**;

( ) **Emendas parlamentares**;

( ) **Outros**.

(X) Outros (especificar): As fontes de recursos poderão ser diversas, de acordo com o planejamento orçamentário de cada demandante.

Recursos serão descentralizados à NOVACAP: *SIM [X] NÃO [ ]*

7.Documentação a ser fornecida pelo requisitante

- **Anuência do proprietário e indicação da prioridade pelo órgão responsável/ gestor para a contratação de projetos:** (doc. SEI/GDF 186209327);
- **Anuência do proprietário e indicação da prioridade pelo órgão responsável/ gestor para os projetos contratados:** serão fornecidas pela Novacap;
- **Titularidade do lote (para edificações) ou Destinação de área pública para a contratação de projetos:** não se aplica;
- **Titularidade do lote (para edificações) ou Destinação de área pública para os projetos contratados:** será fornecida pela Novacap;
- **Programa de necessidades para a contratação de projetos:** trata-se de levantamento de demandas solicitadas à Novacap pelos mais diversos órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal (doc. SEI/GDF 208824817, 208825378);
- **Programa de necessidades para os projetos contratados:** serão fornecidos pela Novacap;
- **Relatório de vistoria para a contratação de projetos:** não se aplica;
- **Relatório de vistoria para os projetos contratados:** a Novacap fornecerá os Relatórios de Vistoria dos projetos contratados, porém, a Contratada deverá fornecer um Relatório de confirmação;
- **Estudo Técnico Preliminar (ETP) para a contratação de projetos:** (doc. SEI/GDF 208825578)
- **Estudo Técnico Preliminar (ETP) para os projetos contratados:** Os Estudos Técnicos Preliminares para os projetos a serem contratados serão fornecidos pela Novacap;
- **Plantas de urbanismo – Fonte: GeoPortal DF – georreferenciada para a contratação de projetos:** não se aplica;
- **Plantas de urbanismo – Fonte: GeoPortal DF – georreferenciada para os projetos contratados:** serão fornecidas pela Novacap;
- **Consulta de Interferências de redes das Concessionárias de Serviços Públicos:** as consultas de interferências fazem parte do escopo da contratação;
  - **CEB - iluminação pública:** não se aplica.
  - **NEOENERGIA - rede pública de energia:** não se aplica.
  - **CAESB - rede pública de água e esgoto:** não se aplica.
  - **NOVACAP - rede pública de drenagem:** não se aplica.
  - **TELEFONIA:** não se aplica.
- **Levantamento topográfico cadastral planialtimétrico:** os levantamentos topográficos fazem parte do escopo da contratação;
- **Laudo de sondagem geotécnica de terreno**: os laudos de sondagem fazem parte do escopo da contratação;
- **Outros, especificar:**

Observações:

(1) Além dos documentos listados acima, outros poderão ser solicitados pela entidade requerida, conforme a especificidade da demanda.

(2) Indicar os links referentes aos documentos inseridos no processo SEI/GDF.

(3) O ETP deverá indicar se a contratação está prevista no Plano de Contratação Anual (PCA) e alinhada ao Plano Estratégico Institucional (PEI).

8. Ciência

Estamos cientes da relevância das informações indicadas no presente formulário, que primam por sua veracidade e precisão, uma vez que:

(1) serão utilizadas pela entidade requerida para subsidiar as futuras contratações e/ou decisões administrativas relativas ao pleito; e

(2) influenciam diretamente nos valores financeiros referentes à demanda.

Documento assinado eletronicamente por **THIAGO MORAIS DE ANDRADE - Matr.0973188-1**, **Chefe da Divisão de Arquitetura e Urbanismo**, em 29/07/2026, às 16:52, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **PAULO CÉSAR BASTOS PEREIRA DOS SANTOS - Matr.0973507-0**, **Chefe do Departamento de Projetos**, em 29/07/2026, às 16:57, conforme art. 6º do Decreto n° 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: https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 Código Verificador: **208825483** Código CRC: **B3D2F5CD**.