

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Processo SIPE: nº 258478/2026-e

Requisitante: Instituto Itajaí Sustentável –INIS.

Responsável pela demanda: Maria Heloisa Beatriz Cardozo Furtado Lenzi

E-mail: administrativo.inis@itajai.sc.gov.br

telefone: (47) 3348-8031

1.Descrição do objeto.

Locação de imóvel comercial destinado à ampliação da sede do Instituto Itajaí Sustentável - INIS, o qual deverá atender às características técnicas, funcionais, estruturais e de acessibilidade necessárias ao adequado funcionamento das atividades administrativas e operacionais do órgão, conforme especificações e requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

2. Quantidade estimada:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTE	V.unit.	V. total
1	Locação imóvel com área Total de 351,85 m ² , incluindo área de corredores, de passagem e 3 garagem, com área privativa mínima de 281,00 m ² , distribuídas em 11 salas semi mobiliada, incluindo copa,sala de reunião e banheiros WCF e WCM. Situado em perímetro urbano do Município de Itajaí/SC, localizada em área central, com área construída compatível com as necessidades funcionais do Instituto Itajaí Sustentável - INIS, conforme Estudo Técnico Preliminar, devendo atender integralmente às especificações técnicas, estruturais, operacionais e de acessibilidade estabelecidas neste Termo de Referência.	Mensal	12	R\$ 25.000,00	R\$ 300.000,00
				TOTAL	R\$ 300.000,00

3. Justificativa da necessidade:

O Instituto Itajaí Sustentável – INIS vem apresentando significativo crescimento institucional em decorrência da ampliação de suas competências administrativas e operacionais, especialmente diante da criação e fortalecimento de políticas públicas voltadas à sustentabilidade ambiental, proteção da fauna e educação ambiental.

Além disso, encontra-se em andamento o Concurso Público – Edital nº 001/2026, cujo provimento dos cargos acarretará o ingresso de novos servidores efetivos, aumentando consideravelmente a demanda por espaços administrativos adequados ao desenvolvimento das atividades institucionais.

Paralelamente, será implantada a Coordenadoria de Defesa Animal e Educação Ambiental, unidade administrativa que contará inicialmente com aproximadamente 12 servidores, necessitando de estrutura física compatível para atendimento ao público, desenvolvimento de atividades administrativas, reuniões técnicas, armazenamento de documentos e funcionamento regular dos serviços.

Atualmente, a sede administrativa do INIS encontra-se operando no limite de sua capacidade física, inexistindo salas suficientes para acomodação dos novos servidores, inexistindo ambientes destinados às novas unidades administrativas e verificando-se limitações quanto aos espaços para reuniões, atendimento ao público e desenvolvimento das atividades técnicas.

A manutenção do cenário atual ocasionará diversos prejuízos administrativos, dentre os quais destacam-se:

- Superlotação dos ambientes administrativos;
- Redução da produtividade dos servidores;
- Dificuldades na organização das equipes de trabalho;
- Prejuízo ao atendimento ao cidadão;
- Inadequação das condições ergonômicas e de segurança do ambiente laboral;
- Dificuldades na guarda adequada de documentos administrativos;
- Impossibilidade de instalação da nova Coordenadoria de Defesa Animal e Educação Ambiental.

A alternativa de redistribuição dos servidores entre imóveis distintos acarretaria aumento significativo dos custos administrativos, necessidade de deslocamentos frequentes, perda de eficiência operacional, dificuldades de comunicação entre as equipes, aumento do consumo de combustível, utilização de veículos oficiais e maior tempo gasto na tramitação física de documentos.

Após estudos preliminares, verificaram-se a existência de imóvel localizado no mesmo condomínio da atual sede administrativa, imediatamente ao lado do imóvel atualmente ocupado pelo Instituto, possuindo aproximadamente 980 m² de área, salas já compartimentadas, mobiliário instalado, infraestrutura pronta para ocupação e 03 vagas de garagem, características que permitem atendimento imediato da necessidade administrativa sem necessidade de reformas estruturais significativas.

A localização contígua à sede atual elimina custos adicionais de transporte entre unidades administrativas, facilita a integração das equipes, possibilita

compartilhamento da infraestrutura existente e preserva a identidade institucional do órgão.

Dessa forma, evidencia-se que a necessidade administrativa decorre da insuficiência da estrutura física atualmente disponível para suportar a expansão institucional prevista, sendo imprescindente a locação de imóvel adequado às necessidades do Instituto.

4.Data em que o objeto/serviço necessita ser adquirido/executado:

A execução do objeto deverá ser iniciado 30 dias, considerando o prazo mínimo necessário para a instrução e formalização do processo de contratação por dispensa de licitação, em razão do valor, conforme planejamento do órgão requisitante.

5. Modalidade da Licitação ou da contratação direta e /critério de julgamento:

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação.

6. Fundamento legal:

Artigo 74,V da Lei 14.133/2021.

7.Estimativa preliminar do valor da contratação:

O valor estimado da contratação por 12 meses é de R\$ 300.000,00.

8.Previsão no Plano de Contratação Anual [PCA]:

(x) Sim () Não

Responsável pela Formalização da Demanda

Itajaí/SC, 18 de agosto de 2026.

Assinatura: _____

Nome: Maria Heloisa Beatriz Cardozo Furtado Lenzi

Matrícula: 2678601

Função: Coordenadora de Bem-Estar Animal e Gestão Ambiental

De acordo:

Sergio Murilo Pereira
Diretor Presidente
2227901