



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 116/SELOS/PCSC/2024

PROCESSO SGPE – PCSC 53771/2024

OBJETO:

Contratação de serviço de **locação de imóvel para abrigar a 1ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE ITAJAÍ, 2ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE ITAJAÍ e a DELEGACIA DE PROTEÇÃO À CRIANÇA, ADOLESCENTE, MULHER E IDOSO DE ITAJAÍ**, visando atender as necessidades da Polícia Civil, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos abaixo:

- a) **Documento de Formalização da Demanda** – fls. 026/029;
- b) **Estudo Técnico Preliminar** – fls. 030/040;
- c) **Projeto Básico** – dispensado, conforme Manual de Procedimentos de Locação de Imóvel da SEA – fls. 208/229;
- d) **Termo de Referência** – fls. 041/055;
- e) **Informação GEIMO/SEA inexistência de imóvel do Estado** – fls. 124;
- f) **Proposta do Locador** – fls. 166;
- g) **Pesquisa de Preços/Laudo de Avaliação do imóvel** – fls. 056/114;
- h) **Homologação da SEA/Laudo de Avaliação do imóvel** - fls. 123
- i) **Previsão orçamentária** – fls. 149/150;
- j) **GGG – Deferido** – fls. 159;
- k) **Regularidade Fiscal/Habilitação Jurídica/Imóvel** - fls. 167/206;
- l) **Declaração Lei Estadual 17.456/2018** – fls. 168;
- m) **Mapa de Riscos** – fls. 135/137.

CONTRATADO: **AURORA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.495.742/0001-39, com sede na Rua Padre Agostinho, 246, Mercês, Curitiba/PR, CEP: 804.100-20, representada por seu sócio



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

administrador, PEDRO ALVARES DOS SANTOS, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 34503X/SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 002.547.469-34, residente e domiciliado na Rua Padre Agostinho, nº 246, apto. 702, Mercês, Curitiba, Paraná, CEP 80.410-020.

PREÇO:

MÊS: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

ANO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

ORÇAMENTO:

Unidade Gestora/Gestão: 16084 – FUMPC; Subação: 6753 – Fonte de Recursos: 1.753.111.033; Natureza de Despesa: 33.90.39.10.

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de processo cujo objetivo é a locação de imóvel para abrigar a 1ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE ITAJAÍ, 2ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE ITAJAÍ e a DELEGACIA DE PROTEÇÃO À CRIANÇA, ADOLESCENTE, MULHER E IDOSO DE ITAJAÍ.

Na Administração Pública em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº. 14.133/21, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.

A contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de inexigibilidade de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação, o que fora realizado previamente pela Polícia Civil através



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

da formalização de todos os documentos técnicos preliminares, necessários à abertura do processo de inexigibilidade.

Conforme demonstrado nos autos, não existe imóvel disponível no acervo patrimonial do Estado, em condições de atender a demanda necessária em termos de espaço e localização, que possa abrigar a citada unidade policial.

A instalação da referida unidade policial em imóvel com características singulares atende aos objetivos estratégicos e metas governamentais e está alinhada com o planejamento institucional.

A busca por um novo imóvel visa proporcionar infraestrutura adequada e eficiente para as atividades desempenhadas, assegurando a otimização de recursos e o atendimento eficaz às demandas institucionais.

O imóvel deve atender a critérios específicos, como localização estratégica, adequação às atividades da Unidade, instalações modernas e seguras, infraestrutura elétrica e hidráulica em conformidade com as normas, capacidade para suportar equipamentos e tecnologias necessários ao desempenho das atividades institucionais e estar adequado às normas que garantem acessibilidade espacial.

Os usuários/beneficiários diretos são os colaboradores da Unidade, que necessitam de um ambiente propício para realizar suas atividades, contribuindo para o alcance dos objetivos institucionais e, por consequência, beneficiando a população atendida pelos serviços prestados pela Polícia Civil.

A situação envolve a necessidade de uma nova locação, pelo fim da vigência do contrato atual, constatou-se que o proprietário do imóvel atual não possui interesse em continuar com a locação, sendo assim, foi solicitado a entrega do imóvel até 30/06/2024, prazo já expirado.



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Constam dos autos todos os requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a contratação será de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), foi realizada avaliação prévia do bem, através do Laudo de fls. 056/114, documento este que foi homologado pela Gerência de Imóveis da SEA (fls. 123), comprovando que o valor da locação é compatível com os valores praticados no mercado.

O processo em tela foi instruído de acordo com Manual de Procedimentos de locação de Imóvel da GEIMO/SEA, versão 1.5, de Junho de 2024 (fls. 208/229).

Cabe ressaltar que o **contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação entrará em vigor a partir da data de sua assinatura, com vigência de 05 (cinco) anos**, podendo ainda ser prorrogado por igual período, caso seja constatado a necessidade pela Administração, nos termos dos artigos 106 e 107, da Lei 14.133/2021.

ESCOLHA DO IMÓVEL:

Único imóvel disponível para locação, no Centro da cidade de Itajaí – SC, capaz de atender as necessidades e especificidades exigidas para abrigar a 1ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE ITAJAÍ, 2ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE ITAJAÍ e a DELEGACIA DE PROTEÇÃO À CRIANÇA, ADOLESCENTE, MULHER E IDOSO DE ITAJAÍ, conforme documentação técnica previamente juntada aos autos.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Conforme se infere dos documentos constantes no processo, o valor proposto está em conformidade com aqueles praticados pelo mercado imobiliário.

FUNDAMENTO LEGAL:

Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Diante do exposto, propomos que seja autorizada a Inexigibilidade de Licitação na forma do disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e conforme condições anteriormente estabelecidas.

Florianópolis, data conforme assinatura digital.

Assinado Digitalmente
Cecilia Bellato
Escrivã de Polícia
Gerente de Licitações e Contratos

Em vista da necessidade da aquisição do objeto especificado acima, **HOMOLOGO** a Inexigibilidade de Licitação n.º 116/SELOS/PCSC/2024.

Florianópolis, data conforme assinatura digital.

Assinado Digitalmente
Thiago de Freitas Nogueira
Delegado de Polícia
Diretor de Administração e Finanças
Coordenador do Fundo de Melhoria da Polícia Civil



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Em vista da **HOMOLOGAÇÃO** do objeto especificado acima, **RATIFICO** a Inexigibilidade de Licitação n.º 116/SELOS/PCSC/2024.

Florianópolis, *conforme assinatura digital*.

Assinado Digitalmente

Ulisses Gabriel
Delegado Geral



Assinaturas do documento



Código para verificação: **9B5S36CF**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CECILIA BELLATO (CPF: 892.XXX.099-XX) em 21/10/2024 às 15:20:35

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:30:48 e válido até 13/07/2118 - 13:30:48.

(Assinatura do sistema)



THIAGO DE FREITAS NOGUEIRA (CPF: 287.XXX.148-XX) em 21/10/2024 às 16:51:58

Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/03/2019 - 16:21:36 e válido até 19/03/2119 - 16:21:36.

(Assinatura do sistema)



ULISSES GABRIEL (CPF: 036.XXX.689-XX) em 21/10/2024 às 18:14:31

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 15:12:29 e válido até 13/07/2118 - 15:12:29.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDA1Mzc3MV81Mzc3MI8yMDI0XzICNVZMzNkNG> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00053771/2024** e o código **9B5S36CF** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.