



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Requisitante: 1ª DP DE ITAJAÍ, 2ª DP DE ITAJAÍ E DPCAMI DE ITAJAÍ	
Responsável pela demanda: Guilherme João de Sena	Matrícula: 384680-6
E-mail: compras.4drp@gmail.com	Telefone: (47) 32411503

1. Identificação da demanda:

A necessidade da contratação da locação de um novo imóvel para abrigar a 1ª DP de Itajaí, 2ª DP de Itajaí e DPCAMI de Itajaí, surge em virtude da entrada em vigor da nova Lei de Licitações e Contratos, a Lei nº 14.133/2021. Essa legislação estabelece mudanças significativas nos procedimentos licitatórios, dando ênfase à ampla concorrência, à contratação direta por inexigibilidade de licitação e à avaliação prévia com base no preço de mercado.

A Secretaria de Estado da Administração (SEA), por meio da Diretoria de Gestão Patrimonial (DGPA), é responsável por orientar e supervisionar as atividades relacionadas à administração de bens imóveis, incluindo os processos licitatórios de locação de imóveis de terceiros, conforme estabelecido no artigo 27, III, do Decreto nº 2198/2022. Nesse sentido, por meio do Ofício Circular nº 1/2023/SEA/DGPA/COCPA/PROJ, foi tomado conhecimento acerca das normativas e orientações pertinentes à locação de imóvel no âmbito estadual.

A unidade policial mencionada já ocupava um imóvel locado, cujo contrato foi firmado durante a vigência da Lei nº 8.666/93. Entretanto, a alteração promovida pela Lei Federal nº 14.133 de 2021 modificou parcialmente as regras aplicáveis aos contratos de locação, demandando uma adaptação aos novos moldes estabelecidos pela nova legislação.

As delegacias em questão, se encontram atualmente no imóvel locado pelo Estado, que após questionamentos de uma possível renovação do contrato atual com os moldes da nova legislação vigente o proprietário do imóvel não possui interesse em continuar locando para o Estado. O mesmo solicita a entrega do imóvel até dia 30/06/2024.

Diante disso, a necessidade de uma nova contratação, seguindo as diretrizes da nova lei, é evidente vez que inexistente 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 busca por um novo imóvel ocorre em conformidade com os princípios da ampla concorrência, da inexigibilidade de licitação quando aplicável e da avaliação prévia com base no preço de mercado. Essa medida visa assegurar a conformidade legal e promover uma gestão eficiente dos recursos públicos.

2. Justificativa da necessidade da contratação:

a. Motivo/Finalidade/Necessidade da Contratação:

A locação de um imóvel é necessária para abrigar a 1ª DP de Itajaí, 2ª DP de Itajaí e DPCAMI de Itajaí, haja vista que a contratação anterior se deu sob a vigência da Lei nº 8.666/93, em virtude da entrada em vigor da nova Lei de Licitações e Contratos, a Lei nº 14.133/2021 e tendo em vista que o Estado não possui imóvel próprio adequado e disponível que pudesse

	MODELO DE DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA		
	RESPONSÁVEL: Modelo desenvolvido pela DGLC, adaptado para locação de bens imóveis pela DGPA.	Data : Setembro/2023	Versão nº 1.2



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

abrigar a 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.

b. Critérios Necessários ao Imóvel:

O imóvel deve atender a critérios específicos, como localização estratégica no Centro da Cidade, para que seja possível atender as demandas das delegacias instaladas e público, 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.

A Acessibilidade Espacial diz respeito à infraestrutura, equipamentos e aparatos que possibilitem aos que possuem qualquer tipo de deficiência física, ainda que temporária, a participação na sociedade em condições de igualdade.

O imóvel deverá possuir uma metragem específica para que possa abrigar as delegacias e também contar com estacionamento com entrada totalmente privativa para a Polícia Civil.

c. Usuários/Beneficiários Diretos:

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.

d. Resultados Pretendidos:

Espera-se alcançar um ambiente de trabalho mais eficiente e adaptado às necessidades da Unidade, promovendo melhorias na qualidade dos serviços oferecidos. O novo imóvel contribuirá para a eficácia operacional, aumento da produtividade e, por conseguinte, para o alcance das metas estabelecidas no planejamento governamental, estando a nova contratação adequada às regras da legislação vigente. Diante da necessidade de alocar as delegacias em novo imóvel, visto que o proprietário do imóvel atual não possui interesse em dar continuidade na locação com o Estado.

e. Hipótese de Nova Locação/Substituição de Imóvel Já Locado:

A situação envolve a necessidade de uma nova locação, conforme as diretrizes da Lei 14.133/2021, visando adequar-se aos novos parâmetros legais estabelecidos pela legislação em vigor.

O contrato de locação de imóvel a ser celebrado seguirá os parâmetros do modelo de locação tradicional, ou seja, o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros (art. 13, I, da IN nº 2/2023).

O processo de locação deverá ser na modalidade de inexigibilidade de licitação, conforme o disposto no Art. 74 da Lei nº 14.133/2021, aonde a locação cuja suas características de instalação e localização são únicas para a administração. Ainda que, com o prazo e escassez de imóveis na cidade aonde as delegacias estão instaladas, o imóvel indicado no processo foi o único que atende fielmente todas as necessidades atuais.

	MODELO DE DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA		
	RESPONSÁVEL: Modelo desenvolvido pela DGLC, adaptado para locação de bens imóveis pela DGPA.	Data : Setembro/2023	Versão nº 1.2



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

Trata-se de substituição de imóvel já locado, havendo o seguinte contrato vigente a ser substituído: 6489-0
PCSC 10407/2024

3. Descrição do imóvel pretendido:

Relativamente à locação do bem imóvel em referência:

- o imóvel deverá estar localizado no Centro de Itajaí, tendo em vista que a contratação que se pretende firmar destina-se ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, no caso, as funções da polícia judiciária, como registros de boletins de ocorrência e investigação, para atender a população residente na área central do município, atendimento para medida protetiva, emissão de certidão de antecedentes criminais entre outras atribuições que são ligadas com essa localização mais central da cidade.
- o quantitativo da população principal do órgão, incluindo os postos de trabalho integrais, os postos de trabalho reduzidos, os servidores em trabalho remoto são: Atualmente o quadro de funcionários das três delegacias é de 50 (cinquenta), funcionários, contando com servidores, estagiários e terceirizados.
- a área útil do imóvel atualmente ocupado, identificando o montante das seguintes áreas:
Área construída totalizada em **736,69m², sendo 2** (dois) pisos de 307,30 m², totalizando 614,60m², mais o anexo I com 80,07m², anexo II 36m² e um banheiro de 6,02m².
A divisão de salas atualmente não é precisa, pois o imóvel passou por algumas modificações ao longo do anos. Mas em média na DPCAMI de Itajaí, que ocupa a parte do piso térreo são aproximadamente 12 salas e 02 banheiros. Setor de Boletim de Ocorrência que também ocupa o piso térreo são 06 salas com uma recepção. Já no piso superior se encontra a 1ª DP/2ªDP possui uma recepção, dois banheiros, 18 salas pequenas. E no anexo se encontra a SIC – Setor de Investigação Criminal que possui 80m². O imóvel possui 15 vagas de garagem medindo 13,75m².
- Imóvel deve conter uma recepção, que poderá ser compartilhada para receber o pública que procura os serviços prestados no local.
- O imóvel deverá ter 20 (vinte) vagas de garagem podendo ser descoberta ou coberta nas medidas de 13,75 m².
- Atualmente o local conta com 45 (quarenta e cinco) estações de trabalho completas (mesas, cadeiras, computador), 20 (vinte) armários do modelo alto e modelo baixo de 02 portas. A maioria do mobiliário necessita de troca ou manutenção pelo tempo de uso.

4. Indicação da data da contratação:

O contrato atual se encerra no dia 30/06/2024, sendo que nova locação deverá iniciar de forma imediata.

A locação vai necessitar de instalação de cabeamento de rede lógica.

	MODELO DE DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA		
	RESPONSÁVEL: Modelo desenvolvido pela DGLC, adaptado para locação de bens imóveis pela DGPA.	Data : Setembro/2023	Versão nº 1.2



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

5. A contratação pretendida está prevista no Plano Anual de Compras?	
(x) Sim () Não Justifique: A previsão de contratação deste objeto encontra-se em total harmonia com o planejamento do órgão, tendo em vista que está previsto no Plano Anual de Compras da instituição.	
6. Informações adicionais	
Conforme necessidade de locação emergencial de um imóvel para abrigar 1ª DP/2ª DP e DPCAMI, foi localizado apenas um imóvel que atende todas as exigências necessárias.	
7. Anexos	
Em anexo projeto e mapa da localidade do imóvel para possível locação na modalidade de dispensa de inexigibilidade.	
Responsável pela Oficialização da Demanda	Chefia Imediata
Nome: Guilherme João de Sena Matrícula: 384680-6 Função: Agente de Polícia Civil Assinado digitalmente	Nome: Márcio Luiz Colatto Matrícula: 210.396-6 Função: Delegado de Polícia Assinado digitalmente

De acordo:

Gustavo de Oliveira Altemar
Diretor de Administração e Finanças
Coordenador do Fundo de Melhoria da Polícia Civil

Itajaí, data das assinaturas digitais.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **1YL32O2L**

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



GUILHERME JOÃO DE SENA (CPF: 053.XXX.939-XX) em 03/06/2024 às 18:17:00

Emitido por: "SGP-e", emitido em 23/11/2021 - 10:15:55 e válido até 23/11/2121 - 10:15:55.

(Assinatura do sistema)



MÁRCIO LUIZ COLATTO (CPF: 540.XXX.149-XX) em 03/06/2024 às 18:19:49

Emitido por: "SGP-e", emitido em 11/03/2019 - 12:56:31 e válido até 11/03/2119 - 12:56:31.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDA1Mzc3MV81Mzc3MI8yMDI0XzFZTDMyTzJM> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00053771/2024** e o código **1YL32O2L** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.