



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

TERMO DE REFERÊNCIA
Processo SGPe PCSC 6227/2024

ÓRGÃO SOLICITANTE
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SANTA CATARINA – 18ª DRP DE LAGUNA

1. OBJETO				
Contratação de locação de imóvel comercial para abrigar Complexo Policial de Laguna (Departamento de Investigação Criminal, Delegacia de Proteção à Criança, ao Adolescente, à Mulher e ao Idoso, Delegacia da Comarca e Central de Plantão Policial) , visando à continuidade da prestação do serviço especializado na cidade.				
1.1. Especificações e quantidades ou descrição dos serviços				
ITEM	CÓDIGO NUC	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
01	005014105 01410001	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - EDIFÍCIO	Unidade	1
CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL:				
1. Prédio em alvenaria, em boas condições de uso, com área construída mínima de 800,00 m², sendo distribuídos em, ao menos, 35 cômodos/salas, com áreas variando entre 8,00 e 25,00 m²; no mínimo, 15 banheiros, com áreas de 2,50 a 5,00 m²; pelo menos, 02 cozinhas/copas, com áreas mínimas de 10,00 m²; e área para cela, de, aproximadamente, 20,00 m². Pelo menos 07 (sete) vagas de garagem coberta (tamanho padrão 2,5m x 5,5m = 13,75 cada vaga) para veículos oficiais; 2. O imóvel deve possuir acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida atendendo às normas técnicas de acessibilidade recomendadas pela NBR 9050, pelo Decreto Federal nº 5.296/2004, pela Lei federal nº 13.146/2015, e pelas Leis Estaduais nº 13971/2007, nº 15.168/2010 e nº 17.292/2017; 3. O imóvel deve contar com disponibilidade para a chegada de link de dados (<i>internet</i>) no local; 4. O imóvel deve possuir rede elétrica dimensionada para atender às necessidades operacionais da delegacia, bem como entrada para cabos externos ao sinal de links de dados e linhas telefônicas, por meio de eletroduto de 2 (duas) polegadas, instalado de forma subterrânea ou aérea, conforme normativas técnicas vigentes; 5. O imóvel deve possuir hidrômetro e medidor de energia elétrica (relógio) individuais; 6. O imóvel deve estar localizado em via de fácil acesso, não estar localizado em rua sem saída ou servidão, estar localizado próximo a pontos de acesso do sistema de transporte público, com condições de locomoção nas vias públicas/calçadas com acessibilidade; 7. Os cômodos devem possuir forro/laje, ser individualizados por paredes/divisórias, bem como possuir iluminação e, no mínimo, 01 (uma) tomada 2P+T de uso comum (computadores, carregador de celular etc.) em cada ambiente, sendo que as áreas de ocupação permanente devem possuir ventilação, bem como 01 (um) ponto elétrico para				

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

- instalação de ar-condicionado;
8. O imóvel deve possuir pintura interna e externa nova, preferencialmente nos padrões da PCSC.

1.2. Da natureza do objeto

(X) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto n.º 2.355, de 16 de dezembro de 2022.

(X) Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, com características e especificações usuais de mercado.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

I – Necessidade de adequação de todas as contratações de serviço de locação de imóvel nos moldes exigidos pela nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/21), até 2027, de modo que não ocorra a interrupção e/ou outro prejuízo aos serviços prestados à população.

II – Manter espaço suficiente para abrigar equipamentos/mobílias, e acolher os servidores que atuam no Departamento de Investigação Criminal, Delegacia de Proteção à Criança, ao Adolescente, à Mulher e ao Idoso, Delegacia da Comarca e Central de Plantão Policial;

III – Contrato vigente de locação com prazo a exaurir;

IV – Manter um local físico para a prestação de serviços públicos e disponibilizar atendimento à população.

3. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

3.1. Será adotado o Sistema de Registro de Preços – SRP?

() Sim

(x) Não

3.1.1 Justificativa para adoção do Sistema de Registro de Preços

() quando, pelas características do bem ou serviço, houver necessidade de contratações frequentes, com maior celeridade e transparência

() quando for conveniente a compra de bens ou a contratação de serviços para atendimento a mais de um órgão ou entidade, ou a programas de governo; e

() quando, pela natureza do objeto, não for possível definir previamente o quantitativo a ser demandado pela Administração Pública.

3.1.2 Adesão à ARP

() Sim

() Não

Justificativa, em caso de não admissão:

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

3.2. Critério de julgamento:

- () Menor preço
() Maior desconto

3.3. Será adotado tratamento diferenciado a microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), conforme o disposto no art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006 (alterado pela Lei Complementar nº 147/2014):

- () Valor referencial inferior a R\$ 80.000,00 por item (participação exclusiva para ME/EPP).
- () Valor referencial superior a R\$ 80.000,00 e inferior a R\$ 4.800.000,00 de natureza divisível (com cota para ME/EPP).
- () Valor referencial superior a R\$ 80.000,00 de natureza divisível, porém não sendo aplicável tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte por não ser mais vantajoso para a administração pública.

Justificativa, em caso de não aplicação da Lei Complementar 123/2006 ou de cota exclusiva à ME/EPP:

Trata-se de serviços, não sendo divisível.

3.3.1. Percentual para aplicação do Art. 48 da Lei Complementar n.º 123/2006 (alterado pela Lei Complementar nº 147/2014): _____ %

3.4. Haverá necessidade de vistoria prévia (visita técnica)?

- () Vistoria facultativa
(x) Não será exigida vistoria.

Justificativa sobre a exigência:

Unidade responsável pelo agendamento da vistoria: _____
Telefone para agendamento da vistoria: _____

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

3.5. Será admitida a participação de consórcios?

(x) Não

() Sim

Justificativa:

Justifica-se a vedação da participação de consórcios neste certame diante da singularidade e clareza do objeto, restando ausente a complexidade que eventualmente requer a reunião de empresas e objetivando afastar a restrição à competição, na medida em que a reunião de empresas que individualmente poderiam fornecer os bens/prestar os serviços reduziria o número de licitantes e poderia, eventualmente, proporcionar a formação de conluios/cartéis para a manipulação de preços.

3.6. Será admitida a participação de cooperativas?

(x) Não

() Sim

3.7. Será admitida a subcontratação?

(x) Não

() Sim

Condições e limites para a subcontratação: _____

3.8. Do agrupamento de itens em lotes

A aquisição/contratação se dará em lotes?

(x) Não

() Sim

Caso a aquisição ocorra em lotes, apresentar justificativa:

4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. Serão exigidos documentos adicionais juntamente com a proposta de preços (para análise da equipe técnica na fase de julgamento da proposta final de preços):

(x) Não

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

() Sim

Se sim, quais?

4.2. Será exigido amostra do(s) produto(s)/demonstração do(s) serviço(s):

(x) Não

() Sim

Caso seja necessário amostra, informar:

Prazo para apresentação: _____

Quantidade de amostras: _____

Unidade técnica responsável pela análise das amostras: _____

Local de entrega das amostras:

Justificativa para exigência de amostra:

Condições e critérios de avaliação e julgamento da amostra e/ou da demonstração dos serviços:

Item	Código	Critério de avaliação das amostras/protótipos

4.3. Será exigida prova de conceito?

(x) Não

() Sim

Caso seja exigida a apresentação de prova de conceito, informar:

Prazo para apresentação/demonstração: _____

Endereço de entrega/demonstração:

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

Justificativa para exigência de PoC:

Critérios de avaliação:

Item	Código	Critério de avaliação da prova de conceito

4.4. Será exigida carta de solidariedade?

(x) Não

() Sim

Caso seja exigida a apresentação de carta de solidariedade, justificar:

4.5. Será exigida garantia de proposta?

(x) Não

() Sim

Se sim, justificativa:

4.5.1. Indicar percentual de garantia de proposta: ____%

Caso seja exigida a garantia de proposta, justificar:

5. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

5.1. Habilitação Jurídica

(x) Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

(x) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

(x) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

(x) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

() Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

(x) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

(x) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

() Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

() Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

() Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

() Ato de autorização para o exercício da atividade de (especificar a atividade contratada sujeita à autorização), expedido por (especificar o órgão competente) nos termos do art. da (Lei/Decreto) nº

Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

(x) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

Pessoas Físicas, conforme o caso;

(x) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

(x) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

(x) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

() Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

(x) Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

5.3. Qualificação econômico-financeira

() Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

() Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

() Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante +

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

Passivo Não Circulante);

Solvência Geral (SG)= (Ativo Total)/(Passivo Circulante +Passivo não Circulante); e

Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante)/(Passivo Circulante).

Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação [capital mínimo] OU [patrimônio líquido mínimo] de.....% [até 10%] do [valor total estimado da contratação] OU [valor total estimado da parcela pertinente].

As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º)

O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

() Caso empresas reunidas em consórcios não formada totalmente por ME/EPP, estabelecer para o consórcio acréscimo de ____% [entre 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento)] sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, salvo justificação.

Justificativa sobre a exigência de qualificação econômico-financeira:

--

5.4. Qualificação técnica

() Não será exigida.

() Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional(escrever por extenso, se o caso), em plena validade.

() Comprovação de aptidão para o fornecimento de bens similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

[...]	
[...]	

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

[...] _____

Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

() Prova de atendimento aos requisitos, previstos na lei

(X) Outras exigências de qualificação técnica:

Devem ser apresentados os seguintes documentos Relativos ao Imóvel, quando o proprietário do imóvel for pessoa jurídica:

5.4.1 - Comprovação cabal da propriedade do imóvel proposto, mediante apresentação da Certidão atualizada junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis (original);

5.4.2 – Caso o imóvel não possua averbada a construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis deverá ser apresentada, juntamente com a certidão do Cartório (item 5.4.1), a cópia autenticada do último carnê de IPTU;

5.4.3 – Caso o imóvel seja novo e ainda não possua inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal deverá ser apresentada, juntamente com a certidão do Cartório (item 5.4.1), a cópia autenticada do alvará para a construção;

5.4.4 - Quando houver a contratação de serviços imobiliários a imobiliária/corretor de imóveis deverá apresentar cópia autenticada do contrato ou da procuração, ou de outro documento que comprove a pactuação dos serviços imobiliários, firmado entre a empresa prestadora dos serviços imobiliários/corretor de imóveis e a empresa proprietária do imóvel;

5.4.5 - Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal referente ao imóvel cotado;

5.4.6 - Declaração de que o imóvel proposto cumpre com as normas técnicas de acessibilidade espacial ou será adaptado para tal finalidade. O imóvel locado deverá atender às exigências das normas técnicas de acessibilidade espacial mencionadas no Decreto federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, na Lei federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, na Lei nº [17.292](#), de 19 de outubro de 2017, na Lei nº [5.168](#), de 11 de maio de 2010, e na Norma Técnica ABNT NBR 9050, bem como de outras vigentes na data do contrato de locação;

5.4.7 – Apresentação pelo proprietário do imóvel, até a data da vistoria realizada pelo Fundo de Melhoria da Polícia Civil, de Laudo Técnico emitido por profissional técnico habilitado (engenheiro ou arquiteto ou técnico industrial) com o respectivo documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), atestando a acessibilidade do imóvel conforme requisitos do item 5.4.6.

5.4.8 – Habite-se do imóvel proposto ou documento equivalente emitido, pela Prefeitura Municipal, atestando que o imóvel encontra-se apto a habitação e está devidamente regularizado no referido órgão;

5.4.9 – Habite-se e Alvará emitidos pelo Corpo de Bombeiros.

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

Devem ser apresentados os seguintes documentos Relativos ao Imóvel, quando o proprietário do imóvel for pessoa física:

5.4.10 - Comprovação cabal da propriedade do imóvel proposto, mediante apresentação da Certidão atualizada junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis (original);

5.4.11 – Caso o imóvel não possua averbada a construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis deverá ser apresentada, juntamente com a certidão do Cartório (item 5.4.9), a cópia autenticada do último carnê de IPTU;

5.4.12 – Caso o imóvel seja novo e ainda não possua inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal deverá ser apresentada, juntamente com a certidão do Cartório (item 5.4.9), a cópia autenticada do alvará para a construção;

5.4.13 - Quando houver a contratação de serviços imobiliários a imobiliária/corretor de imóveis deverá apresentar cópia autenticada do contrato ou da procuração, ou de outro documento que comprove a pactuação dos serviços imobiliários, firmado entre a empresa prestadora dos serviços imobiliários/corretor de imóveis e a empresa proprietária do imóvel;

5.4.14 - Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal referente ao imóvel cotado;

5.4.15 - Declaração de que o imóvel proposto cumpre com as normas técnicas de acessibilidade espacial ou será adaptado para tal finalidade. O imóvel locado deverá atender às exigências das normas técnicas de acessibilidade espacial mencionadas no Decreto federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, na Lei federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, na Lei nº [17.292](#), de 19 de outubro de 2017, na Lei nº [5.168](#), de 11 de maio de 2010, e na Norma Técnica ABNT NBR 9050, bem como de outras vigentes na data do contrato de locação;

5.4.16 – Apresentação pelo proprietário do imóvel, até a data da vistoria realizada pelo Fundo de Melhoria da Polícia Civil, de Laudo Técnico emitido por profissional técnico habilitado (engenheiro ou arquiteto ou técnico industrial) com o respectivo documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), atestando a acessibilidade do imóvel conforme requisitos do item 5.4.15.

5.4.17 – Habite-se do imóvel proposto ou documento equivalente emitido, pela Prefeitura Municipal, atestando que o imóvel encontra-se apto a habitação e está devidamente regularizado no referido órgão;

5.4.18 – Habite-se e Alvará emitidos pelo Corpo de Bombeiros;

5.4.19 - Cópia autenticada da Certidão de Nascimento ou de Casamento, atualizada, com as devidas averbações que comprovem o atual estado civil do proprietário ou Escritura Pública de União Estável.

5.4.20 - Conforme o regime de bens que o proprietário tenha optado deverá comprovar se o imóvel ofertado nesta licitação possui meeiro (se o cônjuge ou o companheiro também é proprietário), sendo que, em caso positivo, deverão ser apresentadas as cópias autenticadas da Carteira de Identidade e do CPF do cônjuge.

5.4.21 - Caso o imóvel tenha mais de um proprietário deverão ser apresentados a Cópia autenticada da Carteira de Identidade, do CPF e da Certidão de Nascimento ou de Casamento, com as devidas averbações que comprovem o atual estado civil do proprietário ou Escritura Pública de União Estável, de todos os proprietários.

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

- () A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;
- () A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
- () A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- () O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;
- () A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e
- () Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

- a) ata de fundação;
 - b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
 - c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
 - d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
 - e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e
 - f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação;
- A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Prazo de entrega/execução

A entrega do imóvel deverá efetivar-se 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato com todas as adequações realizadas. O Fundo de Melhoria da Polícia Civil – FUMPC somente realizará o pagamento dos valores locatícios após a emissão de laudo de vistoria pela GETED/PCSC, que ateste a conformidade do imóvel com as especificações constantes deste Termo de Referência e somente autorizará o pagamento do período ocupado a partir do laudo emitido pela GETED/PCSC.

6.1.1 O regime de execução da prestação dos serviços será:

- () Empreitada por preço global.
- () Empreitada por preço unitário.
- () Outro _____

6.2. Local, horário e endereço de entrega

Rua Sagi Luiz Abraão, nº 199, Bela Vista, Laguna/SC

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

6.3. Bens perecíveis

- (x) Não
() Sim

Se sim, o prazo de validade na data da entrega não poderá ser inferior a (...) (dias, meses ou anos), ou a (metade, um terço, dois terços, etc.) do prazo total recomendado pelo fabricante.

6.4. Garantia de execução do contrato

Será exigida garantia de execução do contrato, nos moldes do Arts 96 a 102 da Lei nº 14.133/21, em valor correspondente a ____ % do valor total do contrato?

- (x) Não
() Sim

Caso seja exigida garantia de execução de contrato, apresentar justificativa e indicar Agência e Conta Bancária :

6.5. Garantia do produto/serviço, manutenção e assistência técnica

- () Garantia e/ou assistência técnica

Especificar condições:

7. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

7.1 Da contratada

Obriga-se a Contratada/Locadora:

- a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;
- b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
- c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

- d) ao atendimento das despesas relativas às taxas (inclusive taxas de lixo) e impostos que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias do condomínio, se houver, e as de administração do imóvel referentes à intermediação; também correrão por conta da Locadora as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações, inclusive as despesas com a manutenção preventiva e corretiva de piscina(s), elevador(es), caso o imóvel a(s) possua.
- e) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
- f) obriga-se, durante a vigência contratual, a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitação;
- g) não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato ou da Ata de Registro de Preços;
- h) manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação;
- i) responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na licitação
- j) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- k) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
- l) mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto desta licitação, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;
- m) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração;
- n) realizar cadastro no Portal Externo do SGP-e (<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/inicio>) para que possa assinar eletronicamente com certificação digital TODOS os documentos firmados com a contratante (como realizar a assinatura digital: https://sgpe.sea.sc.gov.br/capdoc/pergunta_frequente/nova-como-realizar-a-assinatura-digital-via-portal-externo/).

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

7.1 Da contratante

Obriga-se a Administração/Contratante:

- a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;
- b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato; o Fundo de Melhoria da Polícia Civil – FUMPC somente realizará o pagamento dos valores locatícios após a emissão de laudo de vistoria pela GETED/PCSC, que ateste a conformidade do imóvel com as especificações constantes deste Termo de Referência e somente autorizará o pagamento do período ocupado a partir do laudo emitido pela GETED/PCSC;
- c) pagar as despesas ordinárias do condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação;
- d) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- e) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
- f) observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- g) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- h) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;
- i) devolver, finalizado e não prorrogado o prazo contratual, o imóvel nas condições em que o recebeu ou a ressarcir o locador com o valor necessário para a execução das reformas, a fim de possibilitar que o imóvel mantenha as características, conforme LAUDO DE VISTORIA, excetuando-se as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- j) demais condições constantes do edital de licitação.

8. DO CONTRATO

8.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

- (x) Somente por assinatura de contrato
- () Autorização de Fornecimento + Contrato de garantia e assistência técnica
- () Autorização de Fornecimento
- () Outro. _____

8.2. VIGÊNCIA

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

- () O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados do(a) assinatura do contrato na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- (x) O prazo de vigência da contratação é de **5 anos** contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- () O fornecimento de bens é enquadrado como continuado tendo em vista que [...], sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando [...] OU o Estudo Técnico Preliminar.

8.2.1. REAJUSTE

O índice de reajuste aplicado é calculado com base na média aritmética simples entre o Índice Nacional de Preços do Consumidor - INPC, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGPD, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, conforme art. 2º, da Portaria nº 3.930, de 20/09/95, da Secretaria de Estado da Administração, a qual fixa os critérios de reajuste a serem aplicados aos contratos de locação de imóveis de terceiros, firmados com os órgãos da Administração Pública.

8.3. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Gestor:

Nome: REGINA AMÂNCIO SOARES
Cargo: Escrivã de Polícia
Matrícula: 393.726-7
E-mail: regina-soares@pc.sc.gov.br

Gestor suplente:

Nome: Vivian Garcia Selig
Cargo: Delegada de Polícia
Matrícula: 378406-1-01
E-mail: vivian-selig@pc.sc.gov.br

Fiscal:

Nome: Rafael Bittencourt Thomé
Cargo: Escrivão de Polícia
Matrícula: 379082-7-01
E-mail: rafael-thome@pc.sc.gov.br

Fiscal suplente:

Nome: Christian da Silva Pacheco
Cargo: Agente de Polícia
Matrícula: 953755-4-01
E-mail: christian-pacheco@pc.sc.gov.br

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1 Prazos

Prazo de troca de bens rejeitados: Prejudicado
Prazo de recebimento definitivo do objeto: 90 dias

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



ESTADO DE SANTA CATARINA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA-GERAL

Prazo de liquidação do documento fiscal: até 30 dias.

Prazo de pagamento: até 30 dias.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão a conta da dotação:

Órgão/Unidade Orçamentária	Subação	Natureza	Fonte
16084	6753	339036-10	1753.111.033

11. DO VALOR ESTIMADO

O valor máximo estimado será de **R\$ 15.600 (quinze mil e seiscentos reais) mensais**.

12. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

13. INDICAÇÃO RESPONSÁVEL NO ÓRGÃO PELOS ENCAMINHAMENTOS DE EVENTUAIS IMPUGNAÇÕES E/OU ESCLARECIMENTOS

Nome: Vivian Garcia Selig

E-mail: vivian-selig@pc.sc.gov.br

Telefone institucional: +55 48 98856-7669

Vivian Garcia Selig

Delegada de Polícia

18ª DRP Laguna

[Assinado digitalmente]

Rafael Bittencourt Thomé

Escrivão de Polícia

CPP Laguna

[Assinado digitalmente]

Christian da Silva Pacheco

Agente de Polícia

[Assinado digitalmente]

Thais Schweitzer

Agente de Polícia

GETED/DIAF

[Assinado digitalmente]

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.1 em 15/01/2025



Assinaturas do documento



Código para verificação: **53MZRS51**

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



THAIS SCHVEITZER (CPF: 075.XXX.579-XX) em 14/08/2025 às 13:31:34

Emitido por: "SGP-e", emitido em 14/09/2021 - 18:32:42 e válido até 14/09/2121 - 18:32:42.

(Assinatura do sistema)



CHRISTIAN DA SILVA PACHECO (CPF: 006.XXX.629-XX) em 14/08/2025 às 14:03:48

Emitido por: "SGP-e", emitido em 18/01/2021 - 15:26:39 e válido até 18/01/2121 - 15:26:39.

(Assinatura do sistema)



VIVIAN GARCIA SELIG (CPF: 962.XXX.280-XX) em 14/08/2025 às 14:03:51

Emitido por: "SGP-e", emitido em 12/03/2019 - 11:26:38 e válido até 12/03/2119 - 11:26:38.

(Assinatura do sistema)



RAFAEL BITTENCOURT THOMÉ (CPF: 039.XXX.389-XX) em 14/08/2025 às 15:02:40

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:58:23 e válido até 13/07/2118 - 14:58:23.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDAwNjlyN182MjI3XzlwMjRfNTNNWJTNTE=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00006227/2024** e o código **53MZRS51** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.