



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

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Requisitante: <i>Delegacia Regional de São José e Departamento de Investigações Criminais de São José (Coordenadoria de Investigação Criminal, Delegacia de Homicídios, Delegacia de Repressão a Roubos e Delegacia de Combate às Drogas)</i>	
Responsável pela demanda: Diego Parma	Matrícula: 981.457-4
E-mail: diego-parma@pc.sc.gov.br	Telefone: (48) 99136-0515

1. Identificação da demanda:

A necessidade da contratação da locação de um novo imóvel para abrigar a Delegacia Regional de São José 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.

Diante disso, importante observar que 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 14.133/21 modificou parcialmente as regras aplicáveis aos contratos de locação, demandando uma adaptação aos novos moldes estabelecidos pela nova legislação.

Além disso, importante destacar que a Delegacia Regional de São José ocupava um imóvel em conjunto com a CIRETRAN de São José, sendo que com a iminente separação entre Polícia Civil e DETRAN, o atual imóvel não se enquadra mais nas necessidades da Polícia Civil.

De outro norte, com a regulamentação dos Departamentos de Investigações Criminais, instituídos pelo Decreto nº 612/24, a então Divisão de Investigação Criminal de São José, que funcionava em um módico espaço (4 salas) dentro 1ª Delegacia de Polícia de São José teve que ser reestruturada, recebendo novas atribuições e um maior efetivo. Conseqüentemente, aquele espaço que já era bastante precário, tornou-se incompatível com as necessidades mínimas de tão relevantes Delegacias de Polícia, quais sejam: Coordenadoria de Investigação Criminal, Delegacia de Homicídios, Delegacia de Repressão a Roubos e Delegacia de Combate às Drogas, chegando ao ponto de interferir negativamente nas investigações ali desenvolvidas.

Diante disso, além da necessidade de uma nova contratação, seguindo as diretrizes da nova

	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

lei, surgiu também a urgente necessidade de locação de um novo imóvel capaz de abrigar tanto a Delegacia Regional como, também todo o Departamento de Investigações Criminais (Coordenadoria de Investigação Criminal, Delegacia de Homicídios, Delegacia de Repressão a Roubos e Delegacia de Combate às Drogas), até porque inexistente imóvel disponível no acervo patrimonial do Estado, em condições de atender a demanda necessária em termos de espaço e localização, ou, tampouco, que possa abrigar de uma só vez todas as citadas unidades policiais.

Destaca-se que 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. Tais medidas visam assegurar a conformidade legal e promover uma gestão eficiente dos recursos públicos.

2. Justificativa da necessidade da contratação:

Conforme já especificado anteriormente, a contratação de um novo imóvel para a Delegacia Regional de Polícia Civil de São José é providência necessária, seja por conta da necessidade de adequação legislativa ou em decorrência da cisão entre PCSC e DETRAN.

Como se isso já não bastasse, o Decreto nº 612/24 instituiu, no âmbito da PCSC, os Departamentos de Investigações Criminais, unidades estas de extrema importância para a manutenção e melhoria dos índices de combate a criminalidade. Referidos Departamentos nasceram para substituir as Divisões de Investigações Criminais - DICs, dando mais robustez e amplitude às investigações.

Assim, na Regional de São José, a materialização do referido Departamento (Coordenadoria de Investigação Criminal, Delegacia de Homicídios, Delegacia de Repressão a Roubos e Delegacia de Combate às Drogas) depende quase que obrigatoriamente de uma estrutura adequada, uma vez que a DIC funcionava de forma absolutamente precária, ocupando 4 pequenas salas dentro de outra Delegacia de Polícia.

Portanto, objetivando trazer mais efetividade às investigações prioritárias da PCSC, bem como visando manter a qualidade dos serviços administrativos locais e ainda assim garantir economia de recursos ao Governo do Estado, a locação de um imóvel único capaz de abrigar Delegacia Regional e Departamento de Investigações Criminais é providência que se faz necessária.

Destaca-se que a instalação das referidas unidades policiais em um imóvel único, 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, especialmente aquelas de investigação, assegurando a otimização de recursos e o atendimento eficaz às demandas institucionais.

Além disso, o imóvel deve atender a critérios específicos, como localização estratégica, adequação às atividades das Unidades, instalações modernas e seguras, infraestrutura

	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

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.

Com a locação de um espaço adequado, espera-se alcançar um ambiente de trabalho mais eficiente e adaptado às necessidades da Unidade, promovendo melhorias na qualidade dos serviços oferecidos. Além disso, o novo imóvel contribuirá para a eficácia operacional, aumento da produtividade e, por conseguinte, para o alcance das metas estabelecidas no planejamento governamental.

Vale reprimir que muito embora a Delegacia Regional de São José esteja sob um contrato de locação vigente (até 31/12/2024) a situação envolve a necessidade de uma nova locação para atender a 3 necessidades específicas, quais sejam:

- O imóvel atual, além da Delegacia Regional, abriga também a CIRETRAN de São José. Como é sabido, Polícia Civil e DETRAN estão em processo de cisão, sendo que, considerando a localização, o tamanho, os credenciados do DETRAN e outras pequenas peculiaridades, dito espaço estaria mais adequado às necessidades do DETRAN/SC;
- Necessidade de adequação da locação às diretrizes da Lei 14.133/2021 e aos novos parâmetros legais estabelecidos pela legislação em vigor;
- Necessidade de uma locação que abrigue, também o Departamento de Investigações Criminais de São José (Coordenadoria de Investigação Criminal, Delegacia de Homicídios, Delegacia de Repressão a Roubos e Delegacia de Combate às Drogas), que hoje funciona de forma muito precária em 4 pequenas salas dentro da 1ª DP de São José.

Assim, entende-se que além da substituição de imóvel já locado (contrato nº XXXX) a nova locação precisa contar com alguns aspectos imprescindíveis, os quais seriam capazes de agregar a necessidade tanto de uma Delegacia eminentemente administrativa (Delegacia Regional) como, também, de todo o Departamento (4 Delegacias de Polícia), unidade esta quase que exclusivamente investigativa e operacional, quais sejam:

- Localização que permita acesso e deslocamento rápido para atendimento a demandas urgentes;
- Estrutura que permita a máxima segurança, haja vista a sigilosidade das informações ali trabalhadas, o armazenamento de armas e equipamentos policiais e a custódia de apreensões delicadas, como celulares de alvos, drogas e armas, sendo esta segurança compreendida como, pelo menos, a existência/possibilidade de videomonitoramento e alarme;
- Estrutura capaz de possibilitar a guarda de viaturas policiais 24hs por dia, além de veículos apreendidos;
- Possibilidade de separação/isolamento/acesso entre a Delegacia Regional e o Departamento de Investigações Criminais, haja vista a completa divergência entre as

	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

atividades desempenhadas em cada uma delas e até mesmo quanto ao fluxo de pessoas recebido.

3. Descrição do imóvel pretendido:

Relativamente ao bem imóvel pretendido, temos como referência as seguintes prioridades:

- a) O imóvel deverá estar localizado em área central, uma vez que tanto a Delegacia Regional como o Departamento de Investigações Criminais possuem atribuição em todo o município. Além disso, a Delegacia Regional presta todo o atendimento relativo ao Setor de Jogos, Diversões e Produtos Controlados, tanto no tocante ao atendimento ao público como, também, na questão das vistorias. Já as Delegacias do Departamento, por trabalharem com investigações bastante complexas, possuem constantemente a necessidade de deslocamentos de urgência, sendo que a regiões centrais e próximas a grandes avenidas facilitam esta mobilidade.
- b) No tocante ao efetivo policial das Unidades, temos um quantitativo mínimo de 5 policiais para a Delegacia Regional, sendo desses 1 Delegado Regional, 1 policial supervisor administrativo, 1 policial supervisor operacional, 1 policial para o Setor de Fiscalização de Jogos, Diversões e Produtos Controlados e 1 policial para o Núcleo de Inteligência. Já com relação ao Departamento de Investigações Criminais, a necessidade mínima é de 4 Delegados, sendo 1 coordenador e outros 3 para cada uma das Delegacias, além de pelo menos outros 4 policiais para cada uma das Unidades, totalizando no Departamento uma necessidade mínima de 20 agentes da autoridade policial.
- c) Como o imóvel atualmente locado possuía outra finalidade, entendemos que ele não é mais adequado e também não poderia servir de base. Por outro lado, considerando as Delegacias que o novo imóvel irá abranger, bem como considerando um efetivo mínimo de policiais, temos que:
 - i. Como área de escritório, para a Delegacia Regional serão necessárias:
 - 1 gabinete para o Delegado Regional;
 - 1 sala para os dois supervisores;
 - 1 sala para o Setor de Fiscalização de Jogos, Diversões e Produtos Controlados; e
 - 1 sala pra o Núcleo de Inteligência.Já para o Departamento de Investigações Criminais, serão necessárias:
 - 4 gabinetes para os Delegados;
 - 3 cartórios;
 - 1 sala para os supervisores;
 - 3 salas amplas para os 3 setores de investigação;
 - ii. Como área de apoio, a necessidade conjunta será de:
 - 1 recepção/sala de espera;
 - 1 sala de reuniões;



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

- 2 banheiros exclusivos;
- 2 banheiros para público;
- 1 cozinha com espaço para refeições e convivência;
- 1 sala de arquivo;
- 1 sala de custódia de bens apreendidos;
- 1 depósito/almoxarifado.

iii. Como área técnica:

- Uma sala para equipamento de rede lógica.

iv. Áreas específicas:

- 1 cela pequena (apenas para custódia do presos durante o período de lavratura dos procedimentos policiais)
- 1 sala de reconhecimento de pessoas;
- 1 sala para análises e extração de dados;

d) Muito embora o imóvel pretendido vá englobar Unidades Policiais bastante distintas, parte das estruturas como recepção, cozinha, banheiros, área técnica, almoxarifado, etc., podem ser facilmente compartilhada, o que não seria possível em imóveis distintos.

e) Considerando o número de policiais e, sobretudo, as atividades desempenhadas (administrativa, fiscalização, inteligência, investigativa e repressiva), o imóvel deve conter garagem (preferencialmente coberta) para cerca de 30 veículos, além de pelo menos 10 vagas para custódia de veículos apreendidos. Além disso, seria bastante importante que o imóvel possuísse um estacionamento para o público em geral.

f) No tocante ao mobiliário para as Unidades, grande parte já se encontra em uso, sendo que o restante que for necessário poderá ser adquirido com verba de convênios, visando minimizar ao máximo o custo para o Estado.

4. Indicação da data da contratação:

A necessidade da contratação é imediata, tão logo esteja concluído com sucesso o processo preparatório.

Vale ressaltar que o contrato atual da Delegacia Regional tem fim previsto para 31/12/2024.

Após a formalização da locação, será necessária a provável adaptação do ambiente, com a colocação de divisórias, instalação de rede lógica, climatização e outras adaptações de praxe, as quais, normalmente, correm por conta da PCSC.

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



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

planejamento do órgão, tendo em vista que está previsto no Plano Anual de Compras da instituição.

6. Informações adicionais

7. Anexos

Responsável pela Oficialização da Demanda	Chefia Imediata
Nome: Diego Parma Matrícula: 981.457-4 Função: Delegado Regional de Polícia Assinado digitalmente	Nome: Pedro Henrique de Paula e Silva Mendes Matrícula: 658.343-1 Função: Diretor de Polícia da Grande Florianópolis Assinado digitalmente

De acordo:

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

São José,
data da última assinatura.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **8BH5H6Z2**

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



DIEGO PARMA (CPF: 039.XXX.609-XX) em 22/10/2024 às 16:22:03
Emitido por: "SGP-e", emitido em 22/04/2019 - 14:13:36 e válido até 22/04/2119 - 14:13:36.
(Assinatura do sistema)



PEDRO HENRIQUE DE PAULA E SILVA MENDES (CPF: 289.XXX.598-XX) em 22/10/2024 às 18:19:39
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 14:57:38 e válido até 13/07/2118 - 14:57:38.
(Assinatura do sistema)



CAROLINA QUINTANA GUEDES (CPF: 066.XXX.899-XX) em 23/10/2024 às 22:59:52
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:30:23 e válido até 13/07/2118 - 13:30:23.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDEwMDgwOF8xMDA4MTRfMjAyNF84Qkg1SDZaMg==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00100808/2024** e o código **8BH5H6Z2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.