

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Requisitante: DPCAMI de Jaraguá do Sul	
Responsável pela demanda: Rui Orestes Kuchnir	Matrícula: 0308562-7-01
E-mail: dpcamijaraguadosul@pc.sc.gov.br	Telefone: (47) 3370-0331

1. Identificação da demanda:

A Polícia Civil de Santa Catarina, desde 14 de setembro de 2010, possui 01 (uma) Delegacia de Proteção da Criança, Adolescente, Mulher e Idoso (DPCAMI), e está estabelecida em terreno alugado. Porém, em vista da iminente impossibilidade de renovação dos contratos de locação de imóvel, faz-se mister à Administração dar início a formalização de nova contratação, à luz da Nova Lei de Licitações, nº 14.133/2021, visando garantir a continuidade da prestação dos serviços pela Polícia Civil do Estado de Santa Catarina, em sua respectiva unidade física (DPCAMI). Diante disso, pugna-se por novo imóvel para locação.

2. Justificativa da necessidade da contratação:

O imóvel atual é utilizado pela Polícia Civil de Santa Catarina desde 14 de dezembro de 2010, conforme informação na placa da inauguração, porém não atende mais as necessidades da instituição, inclusive a falta de manutenção pela locatária. A finalidade de termos um novo imóvel será para que tenhamos continuidade no atendimento ao público e ao exercício das atividades de Polícia Judiciária em instalações adequem o mínimo necessário para acolhimento ao público em geral, que procurem a DPCAMI;

3. Descrição do imóvel pretendido:

O referido imóvel que será utilizado pela Polícia Civil de Santa Catarina localiza-se perto de outros órgãos importantes, como a Polícia Científica (vítimas se deslocam para realizar exames de corpo de delito), a 15ª Delegacia Regional de Polícia; a Delegacia de Polícia Civil da Comarca; o Fórum da cidade; o Ministério Público e também podemos mencionar a Defensoria Pública. Atualmente a DPCAMI possui 12 policiais, 1 CTISP, 2 contratados, 1 estagiário, 2 jovens aprendizes e também uma faxineira. Totalizando 19 pessoas. O novo espaço pretendido possui 2 salas para os gabinetes, 1 sala de reuniões, 1 dormitório, 8 salas de cartório, 2 salas para o setor de psicologia, 1 sala para a investigação, 1 sala para a secretaria, 2 salas para a realização de Boletins de Ocorrência, 1 sala de espera, 1 sala lilás, 1 copa, 1 brinquedoteca, 1 área de serviço (local onde é guardado o material de limpeza), 1 cela, 7 banheiros, 1 sala de arquivo, 1 sala de almoxarifado, 1 garagem (4 vagas para estacionamento). Totalizando 35 espaços. O local ainda possui 2 salas cedidas para a OAB. Esse espaço foi modelado conforme solicitado pela Polícia Civil e atualmente encontra-se com a estrutura de delegacia de fato, inclusive com cela.

De outra sorte o atual imóvel locado para a DPCAMI não possui banheiro PNE, não possui estacionamento para o público que procura a delegacia, sem contar que está localizado em uma avenida com grande fluxo de veículos que prejudicam a acessibilidade de mães, crianças e idosos as dependências da DPCAMI.

 DGPA DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL	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

4. Indicação da data da contratação:

O contrato de locação atual irá vencer na data de 31/12/2024.
Data prevista da nova contratação: 30/09/2024.

5. A contratação pretendida está prevista no Plano Anual de Compras?

(X) Sim

6. Anexos





Responsável pela Oficialização da Demanda	Chefia Imediata
Nome: Rui Orestes Kuchnir Matrícula: 0308562-7- 01 Função: Delegado de Polícia Civil Assinado digitalmente	Nome: Eric Issao Uratani Matrícula: Função: Delegado Regional de Polícia Civil Assinado digitalmente

De acordo:

[Dirigente máximo do órgão]
[Cargo do dirigente máximo do órgão]

Jaraguá do Sul, data das assinaturas digitais.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **209XIZO9**

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



RUI ORESTES KUCHNIR (CPF: 657.XXX.049-XX) em 23/07/2024 às 15:13:02

Emitido por: "SGP-e", emitido em 22/03/2019 - 18:47:20 e válido até 22/03/2119 - 18:47:20.

(Assinatura do sistema)



ERIC ISSAO URATANI (CPF: 036.XXX.189-XX) em 29/07/2024 às 17:14:07

Emitido por: "SGP-e", emitido em 30/04/2019 - 13:52:45 e válido até 30/04/2119 - 13:52:45.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDAwNjE5M182MTkzXzlwMjRfMjA5WElaTzk=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00006193/2024** e o código **209XIZO9** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



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

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 059/SELIC/PCSC/2025

PROCESSO SGPE – PCSC 6193/2024

OBJETO:

Contratação de serviço de **locação de imóvel para abrigar a Delegacia de Polícia da Criança, Adolescente, Mulher e Idoso de Jaraguá do Sul/SC**, visando a continuidade da prestação do serviço especializado na cidade, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nos documentos abaixo:

- a) **Informação GEIMO/SEA inexistência de imóvel do Estado** – fls. 252;
- b) **Documento de Formalização da Demanda** – fls. 094/096;
- c) **Estudo Técnico Preliminar** – fls. 184/226;
- d) **Pesquisa Mercadológica**: – fls. 130/131;
- e) **Termo de Referência** – fls. 227/240;
- f) **Proposta do Locador** – fls. 308/309;
- g) **Pesquisa de Preços/Laudo de Avaliação do imóvel** – fls. 097/105;
- h) **Homologação da SEA/Laudo de Avaliação do imóvel** – dispensada (§ único, art. 7º IN 02/2023 – alterada pela IN nº 06/2024, DOE nº 22299/2024, de 03/07/2024);
- i) **Disponibilidade orçamentária-financeira** – fls.243-244;
- j) **Pedido de Aquisição WEBLIC** – fls. 236;
- k) **Habilitação Fiscal/Habilitação Jurídica/Imóvel** - fls. 275/307
- l) **Consulta CADPEN** – fls. 310/315
- m) **Declaração Lei Estadual 17.456/2018** – fls. 285;
- n) **Matrícula do imóvel** – fls. 288/289;
- o) **Análise de Riscos** – fls. 316/318.
- p) **Requisição WEBLIC** – fls. 237
- q) **Habite-se Prefeitura** – fls. 302/303;
- r) **Alvará e Habite-se Bombeiro** – fls. 298/301;



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

- s) **Autorização Ofício Circular GAB/GOV Nº 252/2023** – fls. 258;
t) **Aprovação GGG** – fls. 255/256.

CONTRATADOS:

FL SPORTS HOLINGS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 13.801.954/0001-45, com sede na Rua João Planincheck, 1990, sala 817, Jaraguá Esquerdo, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89.253-105, representada pelo Senhor Moises Kasmirski, nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1960, casado, empresário, CPF nº 352.386.239-68, carteira de identidade nº 19/R-846.972, órgão expedidor SSP-SC, residente e domiciliado na Rua João Januário Ayroso, 450, Jaraguá do Sul/SC, CEP 89253-100, telefone (47) 99975-1747, e-mail: Moises@flsports.com.br

PREÇO:

MÊS: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais).

05 ANOS: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta 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 Delegacia de Polícia da Criança, Adolescente, Mulher e Idoso de Jaraguá do Sul/SC, nos termos da Lei 14.133/2021.

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.



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

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 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



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

institucionais e, por consequência, beneficiando a população atendida pelos serviços prestados pela Polícia Civil.

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\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), foi realizada avaliação prévia do bem, através do Laudo de fls. 101-105, comprovando que o valor da locação é compatível com os valores praticados no mercado.

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 até 10 (dez) anos, 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, na cidade de Jaraguá do Sul – SC, capaz de atender as necessidades e especificidades exigidas para abrigar a Delegacia de Polícia da Criança, Adolescente, Mulher e Idoso de Jaraguá do Sul - SC, 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.

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.



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

Florianópolis, data conforme assinatura digital.

Assinado Digitalmente

Cecilia Bellato

Escrivã de Polícia

Gerente de Licitações e Contratos

Em vista da necessidade da locação do imóvel especificado acima, AUTORIZO a contratação do serviço por Inexigibilidade de Licitação n.º 059/SELIC/PCSC/2025.

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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **T55K2V2E**

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



CECILIA BELLATO (CPF: 892.XXX.099-XX) em 23/05/2025 às 15:28:01

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 23/05/2025 às 15:42:07

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

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENTQ18xMDcwNF8wMDAwNjE5M182MTkzXzlwMjRfVDU1SzJWMkU=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCSC 00006193/2024** e o código **T55K2V2E** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.