

Termo de Inexigibilidade de Licitação nº 1/2024**Processo DETRAN 00058128/2023****1. OBJETO:**

1.1. Conforme quadro abaixo:

Item	Descrição	Qtd mensal	Valor mensal	Valor total (60 meses)
1	Locação de imóvel, ponto de São Francisco do Sul	1	R\$3.169,00	R\$190.140,00

2. UNIDADE INTERESSADA: DETRAN sede.

3. FORNECEDOR: O fornecimento será realizado por KG-MOTOS LTDA, CNPJ/MF sob o nº 79.512.208/0001-40, com sede na Avenida Beira Rio, 2111, bairro América, São Francisco do Sul/SC, CEP 89.204-110.

4. FORMA DE CONTRATAÇÃO: O negócio jurídico será formalizado por contrato.

5. FUNDAMENTO DA DISPENSA:

5.1. Versa o artigo 74, V, da Lei federal nº 14.133, de 2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[..]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

6. DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. O valor da contratação será de **R\$3.169,00 (três mil, cento e sessenta e nove reais)** mensais, perfazendo o valor de **R\$190.140,00 (cento e noventa mil e cento e quarenta reais)** para o período contratual de 60 meses.

6.2. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão Proveniente	Subação	Natureza	Fonte	Ano Orc.
16020 /Departamento Estadual de Trânsito	015280	33.90.39.10	1.753.111.359	2024

7. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A CITRAN de São Francisco do Sul atualmente funciona dentro da Delegacia de São Francisco. A estrutura da CITRAN é pequena e precária, sendo que os clientes são atendidos entre grades, semelhante a uma delegacia. Soma-se a isso o fato de a delegacia passar em breve por uma reforma e ter a autoridade policial solicitado que o órgão de trânsito se instale em outro local.

A mudança de local para o DETRAN é uma medida necessária e benéfica para melhorar significativamente a qualidade dos serviços prestados aos cidadãos e garantir um ambiente de trabalho adequado para os servidores. A atual infraestrutura do prédio em que o DETRAN opera apresenta diversas limitações que afetam tanto os funcionários quanto os cidadãos que buscam seus serviços.

Uma das principais razões para a mudança é melhorar o conforto dos servidores e dos próprios cidadãos. No local atual, a falta de espaço para os cidadãos esperarem e a ausência de um ambiente confortável de atendimento levam a desagradável experiência. Isso pode levar a situações de estresse e insatisfação, ou que não condizem com a qualidade de serviço que o DETRAN deve oferecer.

A mudança de local também tem o potencial de aumentar a produtividade dos servidores. Com instalações mais confortáveis e espaços de trabalho confortáveis, os funcionários podem desempenhar suas funções de forma mais eficiente e focada. Isso não apenas beneficia os próprios servidores, mas também agiliza o atendimento aos cidadãos, diminui os tempos de espera e melhora a eficiência dos processos internos.

A questão das normas de segurança e saúde do trabalho é crucial. O ambiente atual pode estar em desacordo com essas normas, colocando risco à saúde e ao bem-estar dos servidores. Uma nova instalação pode ser planejada para atender rigorosamente a todas as regulamentações de segurança e saúde no trabalho, garantindo assim a proteção dos funcionários e a conformidade com a legislação.

Além disso, a mudança de local contribuirá significativamente para fortalecer a imagem institucional do DETRAN. Um ambiente moderno, confortável e eficiente transmitirá uma mensagem positiva aos cidadãos, demonstrando o compromisso do órgão em fornecer serviços de alta qualidade e atender às necessidades da comunidade. Isso também pode melhorar a percepção pública do DETRAN, o que é fundamental para sua legitimidade e acessibilidade.

Outro objetivo importante na locação do novo imóvel é a centralização de serviços para facilitar a vida dos cidadãos como um todo, seguindo o exemplo de sucesso da cidade de São Francisco do Sul. Portanto, é interessante que a localização do novo imóvel seja próxima a demais órgãos públicos, promovendo uma maior integração e acessibilidade aos serviços oferecidos pelo governo. Essa centralização de serviços não apenas simplificará a vida dos cidadãos, mas também contribuirá para uma administração pública mais eficiente e coordenada.

Em resumo, a mudança de local do DETRAN é uma medida essencial para melhorar o atendimento aos cidadãos, aumentar a produtividade dos servidores, garantir a conformidade com as normas de segurança e saúde do trabalho e fortalecer a imagem institucional do órgão. Esses benefícios são fundamentais para o bom funcionamento do DETRAN e para o atendimento eficaz das demandas da população. Portanto, a busca por um novo imóvel mais adequado deve ser considerada uma prioridade.

A locação seguirá o modelo de locação convencional para a área privativa, com serviços fora do prédio pago mediante a remuneração de condomínio, contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

Conforme desenvolvido no ETP e TR, fora encontrado um único imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme o art. 74, V, Lei nº 14.133/2021, pelas características de Instalação (características do imóvel) e localização.

- a. Característica de instalação: o imóvel deve atender diversos requisitos mínimos, conforme constante no ETP e no termo de referência. Em pesquisas realizadas, verificou-se que o local que se quer locar é o único disponível e adequado.
- b. Localização: o imóvel visado fica instalado no centro da cidade de São Francisco do Sul, especificamente no Centro Comercial São Francisco, atendendo assim os requisitos estabelecidos no ETP e no termo de referência. No mesmo empreendimento, funcionam diversos órgãos públicos, o que facilitará o acesso e a comodidade da população atingida. Não menos importante, em pesquisas realizadas, verificou-se que o imóvel é o único disponível e adequado às necessidades do DETRAN.

8. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR: único imóvel disponível para locação na região, atendendo às características de instalação e localização previamente definidas.

9. JUSTIFICATIVA DO PREÇO: a pesquisa de preço deve ser lida em conjunto com os demais documentos correlatos:

- 9.1. **Pesquisa de Preços:** pp. 63-130
- 9.2. **Complementação da proposta:** p. 131;
- 9.3. **Laudo avaliação do imóvel:** pp. 218-253 (valor unicamente do imóvel, sem demais encargos e tributos);

- 9.4. **Detalhamento da proposta:** pp. 286-299 (descrição dos custos envolvidos na contratação e documentação de suporte).
- 9.5. **OFÍCIO Nº 0051/DETRAN/GABAS/CGCC/2024:** pp. 256-257 (exposição de motivos acerca dos preços), que conclui:

Considerando a existência de **um único imóvel atualmente disponível** na região, conforme necessidades do órgão de trânsito (instalação e localização), a **urgência** de mudança para atendimento adequado à população munícipe, a pesquisa de preços realizada, a **avaliação do imóvel, as complementações da justificativa de preços apresentadas pelo pretenso locador** (tributos, taxa condominial, localização da sala, serviços disponível), de forma razoável - diante dos desafios e o contexto apresentado ao gestor, art. 22 da LINDB, entendo que está demonstrada a vantajosidade da contratação.

10. PARECER JURÍDICO: pp. 341-350.

11. DA PUBLICAÇÃO

11.1. O Termo de Inexigibilidade de Licitação será publicado em sítio eletrônico oficial, na forma da Lei, correndo às expensas da Contratante.

11.2. Feita a opção pela formalização do negócio jurídico por instrumento contratual, a publicação do Termo do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e correrá às expensas da Contratante.

Florianópolis, data da assinatura eletrônica.

Clarikennedy Nunes

Presidente do DETRAN