



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo SGPE nº PCI 669/2024

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

SRPC/NRP/Diretoria/Gerência: Núcleo Regional de Polícia Científica em Curitibaanos
Gestor responsável: Juliana Stefani Monteiro
E-mail: nrctb@policiacientifica.sc.gov.br; juliana.stefani@policiacientifica.sc.gov.br
Telefone: (49) 3412-3134 (49) 99199-4720

2. OBJETO E QUANTIDADES

Descrição: Locação de imóvel para acomodar o Núcleo Regional de Polícia Científica em Curitibaanos, conforme especificações que seguem.	
Cidade:	Curitibaanos
Estado:	Santa Catarina
Localização aproximada:	Localização: área central de fácil acesso com base no interesse público. Justificativa para a imprescindibilidade da localização: Que facilite o acesso da população com fácil acesso a meios de transporte público
Metragem mínima:	Área: 285 m ² (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados) Justificativa: Temos 3 institutos ativos dentro do Núcleo de Curitibaanos: II, IC e IML a parte de exames de lesão corporal, trabalhamos atualmente em 10 servidores efetivos, 1 Ctisp, 1 estagiária e 2 terceirizados da identidade. Teremos o aporte de mais 4 APCs de concurso ativo. Trabalharemos em 18 em futuro próximo.
Metragem desejável:	Área: 350 m ² (trezentos e cinquenta metros quadrados) Justificativa: Temos 3 institutos ativos dentro do Núcleo de Curitibaanos: II, IC e IML a parte de exames de lesão corporal, trabalhamos atualmente em 10 servidores efetivos, 1 Ctisp, 1 estagiária e 2 terceirizados da identidade. Teremos o aporte de mais 4 APCs de concurso ativo. Trabalharemos em 18 em futuro próximo.
Quantidade de servidores a serem alocados no imóvel:	14 Há possibilidade iminente de acréscimo no número de servidores: ☐ Não; ☒ Sim. Justificativa: Teremos o aporte de mais 4 Agentes de Perícia Criminal de concurso ativo em andamento. Trabalharemos em 18 em futuro próximo.



Características do imóvel pretendido:	Imóvel térreo com acessibilidade espacial e espaço suficiente para o bom atendimento da população para emissão de carteira de identidade, laudos de lesão corporal e a criminalística que atende aos demais órgãos.		
Áreas necessárias sem características específicas:	Descrição da área:	Justificativa da necessidade e do quantitativo específico:	Quantidade de servidores a serem alocados na área
	01 sala de atendimento para emissão de carteira de identidade	Necessária uma sala isolada para confecção das carteiras de identidade, a fim de atender os cidadãos com privacidade na manipulação dos seus dados pessoais e para otimizar o controle de luz solar que incide no momento de realização das fotografias, evitando retrabalho e má qualidade dos documentos emitidos. Uma sala é suficiente para a atividade, considerando o número de servidores que atuam no setor e número de pessoas atendidas por ordem de agendamento.	3 servidores em mesas separadas para atendimento dos indivíduos.(2 terceirizados e 1 estagiária)
	01 sala de espera para a população que busca atendimento de emissão de carteira de identidade e atendimento de perícias médico-legais	Para recepcionar a população e instalação de cadeiras para que os mesmos possam aguardar sentados	01 servidor (Ctisp)
	01 sala para o setor de identificação civil e criminal	Setor onde são feitas as correções de carteiras de identidade além da identificação criminal, não pode haver barulho nem interrupções durante o processo.	01 servidor (papiloscopista)
	01 sala de custódia/protocolo	Sala de acesso limitado a apenas alguns servidores lotados no protocolo/custódia. Local onde são recepcionados todos os materiais recebidos na PCI, entre eles armas	01 servidor



		de fogo e drogas de abuso, tem que caber um cofre e prateleiras nela e ela deve poder ser devidamente fechada, ou seja, não pode ser dividida por divisórias de escritório.	
	01 copa/cozinha	Trabalhamos em regime de sobreaviso+expediente sendo imperativo que haja um local adequado para realizarmos as refeições tendo em vista atendermos ocorrências a qualquer hora do dia e da noite.	Todos os 14 servidores
	04 banheiros	Mínimo de quatro banheiros, ou seja, 01 para IML sala de conjunção carnal e outros 03 para servidores e população, lembrando que pelo menos 01 deve ser adaptado para pessoas com deficiência.	Todos os 14 servidores mais a população.
	04 salas administrativas	Salas onde são elaborados os laudos periciais além das questões administrativas do órgão.	08 servidores
Áreas necessárias que demandam características especiais em decorrência da especificidade do serviço prestado:	Descrição da área:	Justificativa da necessidade e do quantitativo específico:	Quantidade de servidores a serem alocados na área
	01 consultório para atendimento médico-legal	Necessário um consultório para atendimento de vítimas de lesão corporal, violência sexual [...]. Necessário que contenha banheiro ou acesso à tubulação de água para instalação de pia para higienização após cada atendimento. Espaço suficiente para alocar uma mesa ginecológica [...]. Necessário acesso facilitado para	02 peritos médicos-legistas e outros três agentes de perícia médico-legal.



		deslocamento de presos levados para atendimento [...]	
	01 Setor de balística	Sala onde são feitos os exames de eficiência e testes em armas de fogo.	02 peritos criminais e 02 agentes de perícia criminal.
	01 Laboratório para o setor papiloscopia	Para empoeirar materiais recolhidos em locais de crime com o objetivo de revelar impressões digitais e autoria dos fatos. Os materiais utilizados para essa finalidade são altamente tóxicos e com potencial cancerígeno alto, sendo necessário delimitar um local adequado para a realização dos trabalhos.	01 Papiloscopista+ 02 peritos criminais
	Garagem privada com 4 vagas e mínimo de 25 m² para realização de perícias em veículos automotores	Possuímos hoje 5 viaturas sendo elas 2 SUVs, 01 hatch, 01 camioneta a diesel e 01 rabecão. O rabecão fica no pátio da Delegacia Regional e as demais viaturas ficam dentro do pátio. Além disso, é necessário ter um espaço para realização de perícias de identificação veicular no imóvel, temos que entrar embaixo do veículo entre outras situações para realizarem as perícias.	10 servidores de carreira + Ctisp
Áreas para um padrão preferível de qualidade, com base no interesse público:	Descrição da área:	Justificativa da necessidade e do quantitativo:	
	Estacionamento público com X vagas	Preferência que seja um local de fácil acesso e estacionamento para a população.	
	Bicicletário	Se possível, pois muitos cidadãos se deslocam de bicicleta.	
Requisitos obrigatórios do imóvel a ser locado:	☒ Possuir alvará sanitário; ☒ Possuir alvará emitido pelo corpo de bombeiros; ☒ Possuir habite-se; ☒ Cumprir na data do contrato de locação as normas técnicas de acessibilidade espacial, previstas no Decreto Federal nº 5.296/2004, Lei federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, nas Leis Estaduais nº 13.971/2007 e nº 15.168/2010, Lei nº 17.292,		



	de 19 de outubro de 2017, na Norma Técnica NBR 9050/2004, e demais disposições normativas aplicáveis por ocasião da contratação; ☒ Locador não se enquadrar nas vedações estabelecidas na Lei Estadual nº 17.456, de 10 de janeiro de 2018; ☒ Possuir todos os documentos exigidos pela legislação local.
Duração do contrato:	☒ O prazo de vigência da locação será de 5 (cinco) anos, (hipótese de locação tradicional ou com facilities), cuja vigência máxima será definida pela soma do prazo relativo ao fornecimento inicial com o prazo relativo ao serviço de operação e manutenção, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas pelas normativas vigentes se for o caso. ☐ O prazo de vigência da locação será de XXX (Prazo da proposta do locador, podendo ser de até 10 anos), (hipótese de locação BTS sem investimento, no qual inexistem benfeitorias permanentes), podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas pelas normativas vigentes se for o caso. ☐ O prazo de vigência da locação será de XXX (Prazo da proposta do locador, podendo ser de até 35 anos), (hipótese de locação BTS com investimento, quando implicar a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente às expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração ao término do contrato), podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas pelas normativas vigentes se for o caso. Prazo previsto para início do contrato de locação: 30/06/2024.
Modelo de locação:	☒ Locação tradicional; ☐ Locação com facilities; ☐ Locação built to suit – BTS. Justificativa: Com a publicação da Instrução Normativa nº 02/2023 da Secretaria de Estado da Administração, foram estabelecidas novas diretrizes acerca dos contratos de locação de imóveis, principalmente quanto à formalização destes de acordo com a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações). Dentre as várias alterações, foi estabelecido que os contratos de locação de imóveis de Superintendências/Núcleos Regionais da Polícia Científica que hoje estão amparados na Lei 8.666/93 e tenham vencimento até 31/12/2023 poderão ser prorrogados por mais 12 meses (o que foi feito, este imóvel que ocupamos está com prorrogação até 31/12/2024). Findo o prazo, não será permitida a prorrogação, devendo ser elaborados novos contratos de locação com amparo na IN nº 02/2023 e Lei nº 14.133/2021, ainda que a locação recaia sobre o mesmo imóvel já utilizado, nos casos em que ofereça condições estruturais de permanecerem como sede. Primeiramente procuramos o setor de projetos do nosso órgão que fez visitas técnicas, informando pela inviabilidade de permanecer no mesmo imóvel, tendo em vista o mesmo possuir dois pavimentos e não ser possível implementar a acessibilidade espacial no imóvel que a PCI em Curitiba ocupa hoje 11/03/2024 (Rua daniel Moraes 40 Bairro Aparecida Curitiba). O modelo de locação foi o tradicional, tendo em vista na nossa cidade o mercado imobiliário ser bem restrito e as imobiliárias e donos de imóveis desconhecerem os outros modelos aqui sugeridos. O processo só foi iniciado após verificarmos que não haviam imóveis públicos disponíveis para a Polícia Científica em Curitiba.



Os modelos de locação estão descritos na IN 2/2023, e são os seguintes:

I - locação tradicional: 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;

II - locação com facilities: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

III - locação built to suit – BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

3. NATUREZA DO OBJETO

- ☒ Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto n.º 2.355, de 16 de dezembro de 2022
- ☒ Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, com características e especificações usuais de mercado.

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Justificativa da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Documento de Oficialização de Demanda, apêndice deste Termo de Referência.

5. PARÂMETROS DA INEXIGIBILIDADE

5.1. Em cumprimento ao disposto no art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006 (alterado pela Lei Complementar nº 147/2014), deverá ser adotado tratamento diferenciado a microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), com algumas exceções elencadas no art. 49. Na pesquisa mercadológica foi respeitada a preferência por empresas enquadradas como ME/EPP?

- ☐ Sim
- ☒ Não

Justificativa: Trata-se de inexigibilidade de licitação com base no art. 74, V, da Lei 14.133/21, de modo que há razão para escolha do contratado que impossibilita uma competição.

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

- ☐ Não será exigida vistoria.
- ☐ Vistoria facultativa
- ☒ Vistoria obrigatória

Justificativa: Considerando a natureza do objeto de contratação, é necessário que haja vistoria, com emissão de laudo de vistoria e inicial do locador acompanhada de servidor do Núcleo/PCI, preferencialmente engenheiro ou arquiteto e avaliação de imóvel em conformidade com Decreto n. 1640/2018 e IN SEA n. 18/2020 a ser contratada pela Polícia Científica.

Responsável pela vistoria: Realizada pelo locador ou imobiliária/corretora acompanhada pela PCI.



7. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Serão exigidos documentos adicionais juntamente com a proposta de preços?

☐ Não

☐ ART (anotação de responsabilidade técnica) (detalhar):

☐ Atestado(s) de capacidade técnica (detalhar):

☐ Prova de registro ou inscrição na entidade profissional competente:

☐ Prova de registro ou inscrição do responsável técnico em entidade profissional competente:

☒ Outros documentos:

☒ Proposta do locador contendo, no mínimo, razão social, CNPJ, endereço, e-mail, telefone, data de emissão, destinatário FUMPOF, descrição do imóvel de locação, prazo do contrato de locação, valores para a locação, dados bancários para pagamento, nome completo do emissor da proposta, dados do responsável por assinar o contrato, dados do responsável pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD); (a proposta deverá estar assinada ou acompanhada da mensagem eletrônica de encaminhamento)

☒ Alvará sanitário;

☒ Alvará emitido pelo corpo de bombeiros;

☒ Habite-se;

☒ Declaração assinada de que cumpre na data do contrato de locação as normas técnicas de acessibilidade espacial, previstas no Decreto Federal nº 5.296/2004, Lei federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, nas Leis Estaduais nº 13.971/2007 e nº 15.168/2010, Lei nº 17.292, de 19 de outubro de 2017, na Norma Técnica NBR 9050/2004, e demais disposições normativas aplicáveis por ocasião da contratação;

☒ Declaração assinada de que não se enquadra nas vedações estabelecidas na Lei Estadual nº 17.456, de 10 de janeiro de 2018;

☒ Declaração assinada de que possui todos os documentos exigidos pela legislação local.

☒ Documento de matrícula do imóvel;

☒ Comprovação de que o locador é proprietário do imóvel objeto da locação;

☒ Declaração assinada de desinteresse na alienação do imóvel;

☒ Declaração do locador concordando com inclusão de cláusula de rescisão antecipada do contrato mediante comunicação prévia de 30 dias, nas hipóteses em que a unidade esteja na iminência de recebimento de imóvel próprio que esteja em fase de construção

☒ Documentos de habilitação fiscal:

a. CND federal;

b. CND estadual;

c. CND municipal;

d. CND trabalhista;

e. Certidão de regularidade do FGTS;



☒ Documentos de habilitação jurídica:

- a. Ato constitutivo da empresa, estatuto ou contrato social, devidamente registrados, e suas alterações. Se for MEI, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual;
- b. Contrato com imobiliária, se for o caso;
- c. Procuração para o responsável em assinar o contrato, se for o caso;
- d. Cópia do documento de identificação do locador, se for pessoa física;
- e. Certidão consolidada do TCU, se for pessoa jurídica;
- f. Certidão TCU, CNJ, CEIS, CNEP, se for pessoa física;
- g. Certidão TCE;
- h. Certidão CADPEN/SC;
- i. Certidão de inexistência de tramitação de processos de falência/concordata;

8. EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. Prazo de início da execução

A partir da assinatura do contrato ou da data estabelecida no contrato.

8.2. Forma de execução

- ☒ Executado/entregue em parcela única
☐ Executado/entregue de forma fracionada

Especificar cronograma de execução/entrega:

8.3. Local e endereço da execução

Rua Coronel Vidal Ramos , 1026

8.4. Garantia e manutenção

- ☒ Garantia legal;
☐ Garantia e/ou manutenção específica

Especificar condições:



9. CONTRATO

9.1. Vigência

☒ O prazo de vigência da locação será de 5 (cinco anos) (Prazo da proposta do locador, podendo ser de até 5 anos) (hipótese de locação tradicional ou com facilities), cuja vigência máxima será definida pela soma do prazo relativo ao fornecimento inicial com o prazo relativo ao serviço de operação e manutenção, podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas pelas normativas vigentes se for o caso.

☐ O prazo de vigência da locação será de XXX (Prazo da proposta do locador, podendo ser de até 10 anos), (hipótese de locação BTS sem investimento, no qual inexistem benfeitorias permanentes), podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas pelas normativas vigentes se for o caso.

☐ O prazo de vigência da locação será de XXX (Prazo da proposta do locador, podendo ser de até 35 anos), (hipótese de locação BTS com investimento, quando implicar a elaboração de benfeitorias permanentes, realizadas exclusivamente às expensas do contratado, que serão revertidas ao patrimônio da Administração ao término do contrato), podendo ser prorrogado nas hipóteses previstas pelas normativas vigentes se for o caso.

9.2. Gestão e Fiscalização

O contrato será fiscalizado pelos servidores abaixo relacionados:

Fiscal da execução

Nome: Juliana Stefani Monteiro

Cargo: Perita Regional

Matrícula: 6456243

E-mail: juliana.stefani@policiacientifica.sc.gov.br

Telefone: (49) 99199-4720

Suplente do fiscal

Nome: Fabiana Chaves de Lira

Cargo: Agente de perícia criminal

Matrícula: 687919

E-mail: fabiana.lira@policiacientifica.sc.gov.br

Telefone: (49) 99151-1730

Gestor do contrato

Nome: Juliana Stefani Monteiro

Cargo: Perita Regional

Matrícula: 6456243

E-mail: juliana.stefani@policiacientifica.sc.gov.br

Telefone: (49) 99199-4720

Suplente do gestor

Nome: Fabiana Chaves de Lira

Cargo: Agente de perícia criminal

Matrícula: 687919

E-mail: fabiana.lira@policiacientifica.sc.gov.br

Telefone: (49) 99151-1730

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.1. Prazo de troca de bens rejeitados: _____

10.2. Prazo de recebimento definitivo do objeto: _____

10.3. Prazo de liquidação do documento fiscal: _____

10.4. Prazo de pagamento: 30 (trinta) dias após certificação do recibo mensal.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIENTÍFICA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

11. VALOR ESTIMADO

O valor total estimado mensal será de R\$ 12.0000,00

O valor total estimado anual será de R\$ 144.000,00

O valor total estimado para o prazo de 05(cinco anos) do contrato será de R\$ 720.000,00

12. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

13. RESPONSÁVEL POR EVENTUAIS ESCLARECIMENTOS E/OU IMPUGNAÇÕES

Nome: Juliana Stefani Monteiro

E-mail: juliana.stefani@policiacientifica.sc.gov.br

Contato: (49) 99199-4720

Juliana Stefani Monteiro
Perita Regional/Perita Médico-Legista
Núcleo Regional de Polícia Científica em Curitibanos

[Assinado digitalmente]



Assinaturas do documento



Código para verificação: **6V3RA6J7**

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



JULIANA STEFANI em 21/06/2024 às 16:39:45

Emitido por: "SGP-e", emitido em 19/09/2022 - 10:37:55 e válido até 19/09/2122 - 10:37:55.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENJXzM0OTg2XzAwMDAwNjY5XzY3MF8yMDI0XzZW1JBNko3> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCI 00000669/2024** e o código **6V3RA6J7** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.