



TERMO DE REFERÊNCIA

Processo SGPE nº PCI 6060/2024

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

SRPC/NRP/Diretoria/Gerência: Superintendência Regional de Polícia Científica de Fronteira em Chapecó
Gestor responsável: Felipe Salata Braga
E-mail: srcco@policiacientifica.sc.gov.br ; felipe.braga@policiacientifica.sc.gov.br
Telefone: (49) 2049-7688; (49) 99103-3188

2. OBJETO E QUANTIDADES

Descrição: Locação de imóvel para a sede da Superintendência Regional de Polícia Científica de Fronteira em Chapecó, conforme especificações que seguem.			
Cidade:	Chapecó		
Estado:	Santa Catarina		
Localização aproximada:	Localização: área central ou bairros próximos, que facilite o acesso da população. Justificativa para a imprescindibilidade da localização: local de acesso facilitado e com circulação de transporte público.		
Metragem mínima:	Área: 800 m ² Justificativa: Área do atual imóvel ocupado		
Metragem desejável:	Área: 1200 m ² Justificativa: Área necessária para alocação dos setores administrativos, especializados e de uma sala de necropsia, bem como áreas de uso comum (cozinha, garagem, almoxarifado, etc).		
Quantidade de servidores a serem alocados no imóvel:	38 (trinta e oito) servidores, 11 (onze) estagiários e 06 (seis) terceirizados. Há possibilidade iminente de acréscimo no número de servidores: ☐ Não; ☒ Sim. Justificativa: Futura nomeação de 09 (nove) agentes de perícia já aprovados em concurso público, com chamamento previsto para junho de 2024; e uma vaga adicional para Perito Criminal, com início previsto para 12 de julho de 2024.		
Características do imóvel pretendido:	Imóvel amplo, com salas já divididas ou possibilidade de instalação de várias salas individuais e de adaptação para instalação da sala de necropsia/necrotério. Necessário contemplar requisitos legais de acessibilidade.		
Áreas necessárias sem características específicas:	Descrição da área:	Justificativa da necessidade e do quantitativo específico:	Quantidade de servidores a serem alocados na área
	01 (uma) sala de atendimento para emissão de carteira de identidade.	Necessária uma sala isolada para confecção das carteiras de identidade, a fim de	06 (seis) atendentes terceirizados em mesas separadas para atendimento dos



		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 e terceirizados que atuam no setor e número de pessoas atendidas por ordem de agendamento.	agendamentos individuais.
	01 (uma) sala de espera/recepção, com balcão de atendimento ou espaço para tal, para a população que busca atendimento de emissão de carteira de identidade.	Necessária para disposição de cadeiras e longarinas para que a população aguarde seu momento de atendimento de forma agradável.	01 (um) estagiário.
	1 (uma) sala de espera/recepção, com balcão de atendimento ou espaço para tal, para a população que busca atendimento de perícias médico-legais.	Necessária para disposição de cadeiras e longarinas para que a população aguarde seu momento de atendimento de forma agradável.	01 (um) estagiário.
	01 (uma) sala para o Setor de Medicina Legal.	Necessário para disposição das mesas/estações de trabalho e armários.	04 (quatro) servidores de carreira e 01 (um) estagiário.
	01 (uma) sala para os Setores de Perícias Ambientais e de Engenharia	Necessário para disposição das mesas/estações de trabalho e armários.	02 (dois) servidores de carreira.
	01 (uma) sala para o Setor de Perícias em Celulares.	Necessário para disposição das mesas/estações de trabalho e armários.	02 (dois) servidores de carreira.
	01 (uma) sala para o Setor de Perícias em Veículos.	Necessário para disposição das	02 (dois) servidores de carreira.



		mesas/estações de trabalho e armários.	
	01 (uma) sala para o Setor de Perícias em Informática.	Necessário para disposição das mesas/estações de trabalho e armários.	04 (quatro) servidores de carreira.
	01 (uma) sala para o Gabinete da Superintendência.	Necessário para disposição das mesas/estações de trabalho e armários.	02 (dois) servidores de carreira.
	01 (uma) sala para os setores administrativos de apoio ao Gabinete da Superintendência.	Necessário para disposição das mesas/estações de trabalho e armários.	02 (dois) servidores de carreira e 02 (dois) estagiários.
	03 (três) salas para utilização como alojamento.	Necessárias para pernoite dos servidores em regime de plantão, como espaço para camas e armários.	03 (três) servidores de carreira.
	01 (uma) copa	Necessária para que os servidores armazenem, preparem e realizem suas refeições, com espaço para pia, armários, geladeira, fogão, micro-ondas, mesa/bancada e cadeiras.	X
	8 (oito) banheiros	Necessários para utilização do público e dos servidores que trabalham na unidade	X
	01 (uma) sala para arquivo	Necessária para guarda de caixas de arquivos diversos, devendo comportar a instalação de várias prateleiras	X
	01 (uma) sala para almoxarifado	Necessária para guarda de estoque de materiais diversos, como material de escritório, produtos de limpeza, equipamentos de proteção individual, etc. Deve comportar a instalação de várias prateleiras.	X
	01 (uma) sala de patrimônio	Necessária para guarda de bens patrimoniados	X



		não utilizados diariamente.	
	01 (uma) sala para realização de testes balísticos	Necessária para realização dos exames periciais de natureza balística, devendo comportar uma bancada e caixas de tiro.	X
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 (uma) sala para realização de necropsia	Necessária 01 (uma) sala adaptada para realização de perícia em cadáveres, que contenha acesso à tubulação de água para instalação de pia, espaço suficiente para alocação de uma câmara fria de conservação de corpos, bancada instrumental, freezer e mesa de necropsia, com acesso facilitado para transporte dos cadáveres entre o veículo oficial, a mesa de necropsia e a câmara fria, sem passar pela entrada principal de acesso.	01 (um) perito médico-legista e outros 02 (dois) servidores de carreira.
	01 (uma) sala/consultório de atendimento médico-legal	Necessário um consultório para atendimento de vítimas de lesão corporal, violência sexual, doméstica, etc., que contenha banheiro e/ou acesso à tubulação de água para instalação de pia para higienização após cada atendimento. Espaço suficiente para alocar uma mesa de exames, e acesso facilitado para deslocamento de	01 (um) perito médico legista



		peças com dificuldade de locomoção e detentos levados para atendimento.	
	01 (uma) sala para o Setor de Protocolo	Recebimento de vestígios das mais variadas naturezas, necessita de espaço para prateleiras, armários e cofres.	02 (dois) servidores de carreira e 02 (dois) estagiários
	01 (uma) sala de custódia de vestígios	Armazenamento de vestígios das mais variadas naturezas, necessita de espaço para prateleiras, armários e cofres.	01 (um) servidor de carreira
	01 (uma) sala para o Setor de Balística	Recebimento e armazenamento temporário de vestígios balísticos, necessita de espaço para armários e cofres.	03 (três) servidores de carreira
	01 (uma) sala para o Setor de Análises Forenses/Laboratório	Recebimento e armazenamento temporário de vestígios que necessitam de análise laboratorial, necessita de espaço para armários e cofres e acesso à tubulação de água para instalação de pia para higienização, bem como espaço suficiente para alocar bancadas e equipamentos laboratoriais.	03 (três) servidores de carreira e 03 (três) estagiários
	Garagem privada com 5 (cinco) vagas para realização de perícias em veículos automotores e estacionamento de viaturas, bem como pátio com espaço para estacionamento e lavagem das viaturas.	Necessária para guarda segura das viaturas e realização dos exames em veículos em local adequado, bem como pátio com espaço para lavagem e higienização das viaturas.	X
Áreas para um padrão preferível	Descrição da área:	Justificativa da necessidade e do quantitativo:	
	Estacionamento público com	Local onde os servidores, viaturas oficiais dos	



de qualidade, com base no interesse público:	10 (dez) vagas	demais órgãos e a população que busca atendimento possa utilizar.
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 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. Prazo previsto para início do contrato de locação: 01/01/2025.	
Modelo de locação:	☒ Locação tradicional; ☐ Locação com facilities; ☐ Locação built to suit – BTS. Justificativa: Optou-se pelo modelo de locação tradicional pela disponibilidade de mercado e tendo em vista que alguns serviços acessórios já estão contemplados em contratos próprios com a Administração Pública, tais como limpeza e coleta de lixo, sendo que outros serviços necessários poderão ser contratados por meio de licitação.	

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 avaliação de imóvel, a ser realizada por empresa contratada pela Polícia Científica, conforme SGPe PCI 4576/2024 e PCI

Responsável pela vistoria: A definir, vide SGPe PCI 4576/2024.

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);

☒ 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:

- Construção de prédio anexo medindo 68 m² (sessenta e oito metros quadrados), de 01 (um) pavimento para instalação do necrotério/sala de necropsia, com previsão de entrega da obra para 01/01/2025, prorrogável até 31/03/2025.
- Acréscimo de área a ser construída de 150 m², no piso superior/mezanino, com previsão de entrega da obra para 01/01/2025, podendo ser prorrogada a entrega até 31/03/2025.
- Adequação do imóvel para instalação de 01 (um) elevador que fornecerá acessibilidade aos demais pavimentos, que será realizada até 31/12/2025.



Na proposta de locação estão especificados os preços e condições de entrega do imóvel.

8.3. Local e endereço da execução

Rua John Kennedy, 339 E, Bairro Passo dos Fortes, CEP 89805-500 – Chapecó/SC.

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 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.

9.2. Gestão e Fiscalização

O contrato será fiscalizado pelos servidores abaixo relacionados:

Fiscal da execução

Nome: Felipe Salata Braga
Cargo: Perito Criminal - Superintendente
Matrícula: 716782-2-1
E-mail: srcco@policiacientifica.sc.gov.br
Telefone: (16) 98216-1251

Suplente do fiscal

Nome: Jean Fernando Selva
Cargo: Perito Criminal
Matrícula: 609416-31
E-mail: jean.selva@policiacientifica.sc.gov.br
Telefone: (49)

Gestor do contrato

Nome: Felipe Salata Braga
Cargo: Perito Criminal - Superintendente
Matrícula: 716782-2-1
E-mail: srcco@policiacientifica.sc.gov.br
Telefone: (16) 98216-1251

Suplente do gestor

Nome: Jean Fernando Selva
Cargo: Perito Criminal
Matrícula: 609416-31
E-mail: jean.selva@policiacientifica.sc.gov.br
Telefone: (49)

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\$ 30.000,00.

O valor total estimado anual será de R\$ 360.000,00.

O valor total estimado para o prazo de 5 anos do contrato será de R\$ 1.800.000,00.

12. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

13. RESPONSÁVEL POR EVENTUAIS ESCLARECIMENTOS E/OU IMPUGNAÇÕES

Nome: Felipe Salata Braga

E-mail: srcco@policiacientifica.sc.gov.br

Contato: (16) 98216-1251

Felipe Salata Braga
Perito Criminal
Superintendente Regional de Polícia Científica de Fronteira em Chapecó
[Assinado digitalmente]



Assinaturas do documento



Código para verificação: **X16E6H1M**

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



FELIPE SALATA BRAGA (CPF: 387.XXX.178-XX) em 08/07/2024 às 14:18:36

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/09/2023 - 15:03:34 e válido até 13/09/2123 - 15:03:34.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UENJXzM0OTg2XzAwMDA2MDYwXzYwNjNfMjAyNF9YMTZFNkgxTQ==> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PCI 00006060/2024** e o código **X16E6H1M** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.