



DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Requisitante: Gerência Regional de Saúde de Lages / Secretaria de Estado da Saúde	
Responsável pela demanda: Nalu Terezinha Julio	Matrícula: 0175719-9-02
E-mail: reglages@saude.sc.gov.br	Telefone: (49)3289-6251

1. Identificação da demanda:

Locação de Imóvel para o funcionamento das instalações da Gerência Regional de Saúde de Lages – GERSA Lages, visto que a edificação em uso atualmente não possui mais contrato de locação ativo (com pagamento de aluguel em caráter administrativo de excepcionalidade) e não atende mais as necessidades da referida gerência.

2. Justificativa da necessidade da contratação:

Desde o ano de 2015 a Gerência Regional de Saúde de Lages está instalada em imóvel na Rua Honorato Ramos, nº 65 – Centro de Lages, SC. Em dezembro de 2024 extinguiu-se o contrato 004/2022, o qual não pode ser renovado face ao óbito do proprietário do imóvel (vide SES 207720/2024). Assim, os herdeiros do falecido solicitaram o imóvel, o que gerou a necessidade de realocação da Gerência Regional de Saúde. Diante do exposto foram realizadas buscas de outros imóveis com condições de alocar o serviço, o que se concretizou com o imóvel no momento pretendido para a referida locação. O imóvel a ser locado precisa estar de acordo com as normas de Vigilância Sanitária e Epidemiológica, em especial a RDC's 50/2022 que versa sobre as condições técnicas específicas para a instalação da Rede de Frio, bem como adequado às normas de Acessibilidade previstas no Decreto Federal nº5.296/2004, nas Leis Estaduais nº13.971/2007e nº15.168/2010, na Norma Técnica NBR9050/2004. Da mesma forma, é preciso que em condições de ser habitada (janelas, portas, banheiros, sistema elétrico trifásico e rede hidráulica em funcionamento, rede lógica, bem como interruptores, tomadas e luminárias em estado de uso), esteja em via pública com disponibilidade de transporte coletivo para os pacientes contemplados pelo serviço, a saber, a população serrana atendida pelo SUS. Pretende-se assim a realocação dessa gerência em local com condições técnicas adequadas, mantendo-se a locação de um imóvel dada a inexistência, até o momento, de imóvel próprio para uso. Ressalta-se que a edificação em uso atualmente não possui mais contrato de locação ativo (com pagamento de aluguel em caráter administrativo de excepcionalidade) e não atende mais as necessidades da referida gerência. Outrossim, solicita-se a contratação na modalidade de Contratação Direta por inexigibilidade de licitação, dada as especificidades técnicas necessárias para abrigar um serviço de saúde, bem como a urgência da realocação do serviço em outro imóvel.

3. Descrição do imóvel pretendido:

	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



Com relação ao imóvel pretendido destaca-se:

- O imóvel está localizado à Rua São Joaquim, 1141 – Copacabana, CEP 88504-012 - Lages/SC, em avenida com potencial para elevada circulação de veículos, inclusive caminhões (para carga e descarga de insumos geridos por essa gerência) e disponibilidade de linha de transporte público para atendimento dos usuários do SUS;
- Quadro de servidores de 63 (sessenta e três) servidores, sendo que desse montante (vinte) servidores atuam em regime de plantão presencial em serviços de regulação de urgências e leitos hospitalares, e os demais em expediente diurno (13h às 19H) e em Hora-plantão (período matutino) conforme necessidade do serviço.
- a área útil do imóvel atualmente ocupado é de 718m². Reitera-se que o imóvel atual é uma casa da década de 1970, adaptada para uso comercial, com diversas áreas ociosas (sem uso) por serem impróprias ao funcionamento dos nossos serviços, sendo que uma área inferior, porém bem dimensionada, atenderia nossa necessidade. Com relação ao imóvel atual contamos com 24 ambientes ocupados, sendo destes 13 salas com atividades administrativas, 6 banheiros, cozinha, área de serviço, almoxarifado, descaso para equipes de plantonistas e área de serviço (limpeza). Não contamos com sala de reuniões e temos apenas 4 vagas de garagem. Não contamos com laboratórios ou instalações similares, com exceção da bancada de trabalho do setor de zoonoses. Dispomos de uma Rede de Frio, que abriga vacinas e insumos para os 18 municípios da Serra Catarinense, com câmaras de conservação de imunobiológicos que precisam estar em ambiente adequado e climatizado, conforme a RDC's 50/2022 do Ministério da Saúde que versa sobre as condições técnicas específicas para a instalação da Rede de Frio.

4. Indicação da data da contratação:

Considerando que o imóvel atualmente ocupado está sem cobertura contratual, entende-se que a locação deve ocorrer o mais breve possível, com data estimada para o dia 31/01/2026, para que a partir disso o proprietário tenha segurança jurídica para realizar as manutenções necessárias no imóvel, uma vez que o mesmo está disposto a fazer as adequações necessárias a nossa mudança ao local somente após a celebração definitiva do contrato de locação. Posto isso, estima-se um período de aproximadamente 30 dias para que sejam efetuados as adequações com relação a desinstalação e instalação de aparelhos de ar-condicionado (SES 163886/2025), mudança do link de internet governamental (SES 16317/2025), mudança do Grupo Gerador (SES 246598/2025), realização da mudança do mobiliário, equipamentos e demais itens físicos.

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

(x) Sim () Não

Justifique: Conforme informado no Planejamento Anual de Serviços da Gerência Regional de Saúde de Lages, foi previsto para o ano de 2026 a despesa com locação de imóvel.

6. Informações adicionais

	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



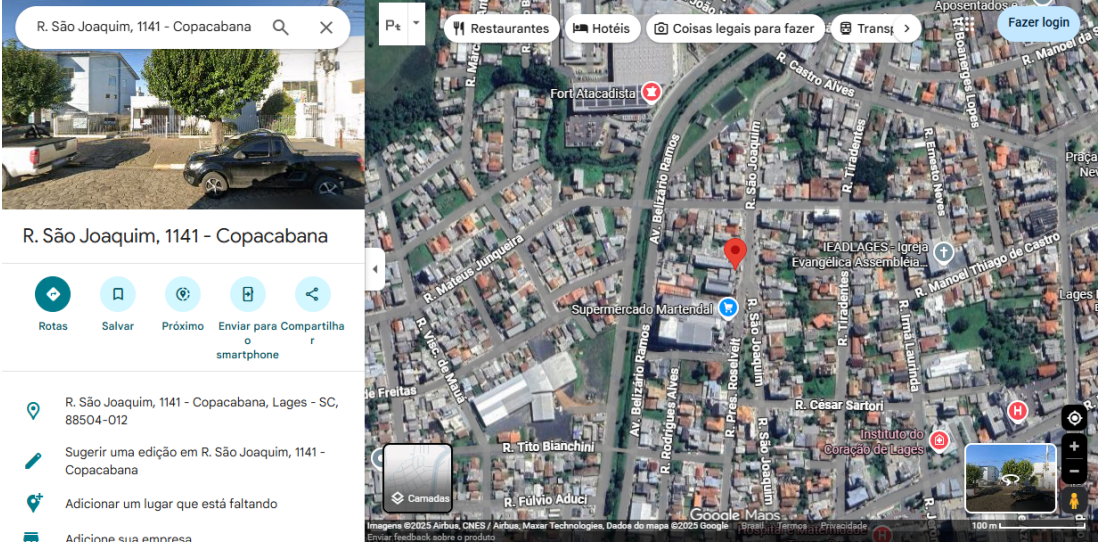
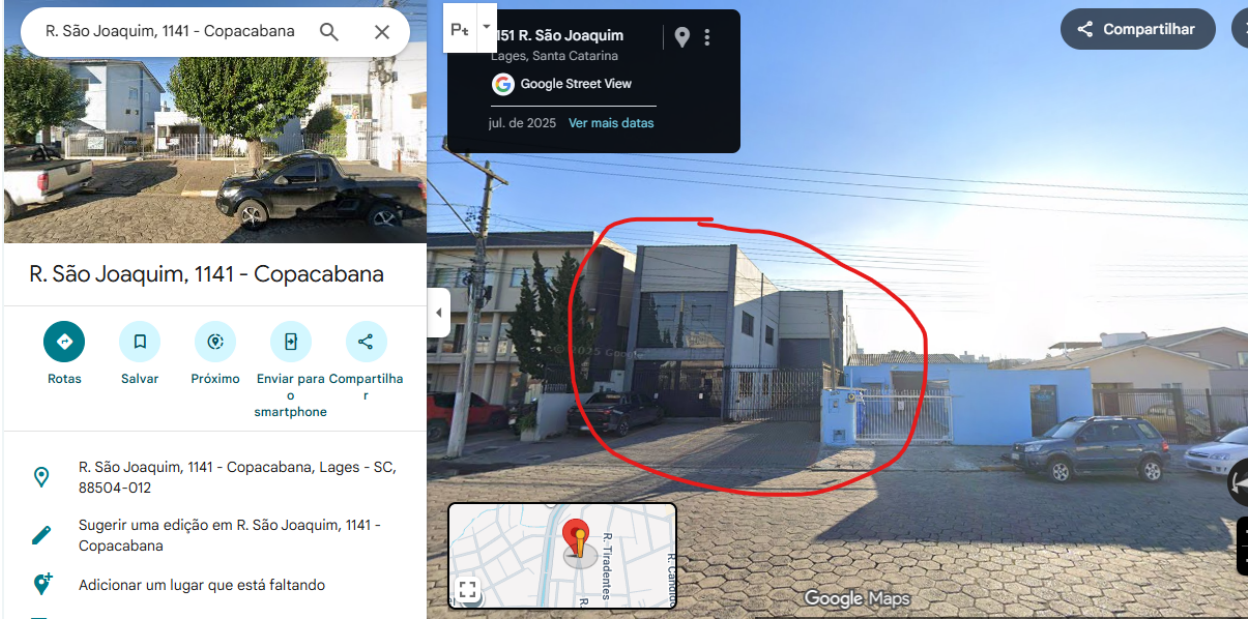
- Edifício comercial, planejado para atividades comerciais, sendo a construção executada dentro das normas técnicas vigentes para obtenção de alvarás e autorizações de funcionamento;
- Edificação equipada com sistema de alarmes, 22 câmeras de segurança, com videoporteiro;
- Portões eletrônicos com No-Break para funcionamento em caso de queda de energia elétrica.
- Instalação Elétrica padrão trifásico, atendendo ao padrão necessário para as câmaras de vacinas e medicamentos da Unidade de Vigilância Epidemiológica e Componente Especializado;
- Localizado na Avenida São Joaquim, com disponibilidade de diversas linhas de transporte público na frente da edificação.
- Proprietário interessado na locação e disposto a realizar as adequações de infraestrutura necessárias a instalação dos serviços.
- Imóvel próximo ao Hospital Tereza Ramos, de propriedade do Estado e Gestão da Secretaria de Estado da Saúde, otimizando assim os serviços dessa gerência que são atrelados à esta unidade hospitalar.
- Imóvel novo, recentemente pintado, com cozinha, acessibilidade (banheiros e acessos) e com vagas de estacionamento na frente para público externo, além das vagas disponíveis na via pública.
- O imóvel conta com sistema preventivo de incêndio, incluindo extintores e alarmes de incêndio, os quais permanecem para nosso uso no local caso a locação seja efetivada.
- A disponibilidade do proprietário em fazer todas as adequações configura uma desoneração aos cofres do Estado com reformas e adequações, custo esse que pode ser nesse momento evitado já que se trata de uma locação e não de um imóvel próprio.

7. Anexos

	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 ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

	
	
Responsável pela Oficialização da Demanda	Chefia Imediata
Nome: Carlos Alberto Bertaiolli Matrícula: 0397096-5-01 Função: Técnico em Atividades Administrativas Assinado digitalmente	Nome: Nalu Terezinha Julio Matrícula: 0175719-9-02 Função: Gerente Regional de Saúde Assinado digitalmente

De acordo:

	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 ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

Diogo Demarchi Silva
Secretário de Estado da Saúde de Santa Catarina

Lages, SC, data da assinatura digital

 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



Assinaturas do documento



Código para verificação: **J5662HBR**

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



NALU TEREZINHA JULIO (CPF: 443.XXX.549-XX) em 04/12/2025 às 17:27:54

Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/05/2025 - 16:27:50 e válido até 07/05/2125 - 16:27:50.

(Assinatura do sistema)



CARLOS ALBERTO BERTAIOLLI (CPF: 060.XXX.919-XX) em 04/12/2025 às 18:12:43

Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/07/2018 - 13:29:30 e válido até 13/07/2118 - 13:29:30.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0VtXzcwNTIfMDAyNTIwMDIfMjU0MjM1XzlwMjVfSjU2NjJIQII=> ou o site

<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SES 00252009/2025** e o código **J5662HBR** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.