



**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA  
Nº 016/2024 ADM**

**1. Justificativa da necessidade da contratação:**

Através do Decreto Municipal nº 012/2024 foi declarada de Utilidade pública uma área de terras com 3.250m<sup>2</sup> para fins de unificação nas demais áreas do Município, onde funciona uma usina de beneficiamento de Leite com as seguintes justificativas:

**CONSIDERANDO** a Lei Municipal Nº 966/2017 que DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS, AGROINDÚSTRIAS, COOPERATIVAS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, GERAÇÃO DE MÃO DE OBRA, TRANSPORTES E EMPREGOS, CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS, MATERIAIS, FINANCEIROS, CURSOS PROFISSIONALIZANTES E ESTRUTURAIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;

**CONSIDERANDO** que o Município é proprietário dos bens imóveis: 1 – Parte dos lotes rurais 20 e 21 matrículas 01.704, com área de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) – R.4/01.704 e 2 - outra área de 1.020m<sup>2</sup> (um mil e vinte metros quadrados) – AV.2/01.704 Registradas no CRI da Comarca de Quilombo - SC;

**CONSIDERANDO** o Município ser proprietário dos bens móveis constantes e descritos na cláusula primeira do contrato de concessão de uso nº 01/2004, os quais foram concedidos o direito de uso pelo Município em favor da Cooperativa dos Produtores de Leite de Irati LTDA - COOPERLEITI no dia 01 de julho de 2004, e dos bens móveis constantes no termo de guarda provisório datado em 01 de junho de 2022, ambos com vencimento para o dia 30 de junho de 2024;

**CONSIDERANDO** a proximidade da data do vencimento do contrato e seus aditivos e a consequente necessidade de destinação futura dos bens nos termos da nova Lei de Política de Desenvolvimento Econômico - Lei nº 966/2017;

**CONSIDERANDO** a Cooperativa de Produtores de Leite de Irati LTDA – COOPERLEITI, ser proprietária do seguinte bem imóvel parte dos lotes rurais 20 e 21, matrícula 01.704, R.5/01.704, com área de 3.250m<sup>2</sup> (três mil duzentos e cinquenta metros quadrados devidamente registrado no CRI de Quilombo - SC;

**CONSIDERANDO** em especial o item de nº 51 do contrato de concessão 01/2004 “*toda edificação em alvenaria para funcionamento do posto de resfriamento de leite e beneficiamento de leite, na comunidade de Linha Conceição*”, não sendo possível a identificação do local específico da edificação citada acima em qual imóvel está construído, ou se está em parte do imóvel do município ou da COOPERLEITI, sendo a edificação propriedade do município e devidamente tombado no Patrimônio Público;

**CONSIDERANDO** que a COOPERLEITI nunca desenvolveu atividades de beneficiamento de leite, mas tão somente o seu resfriamento;



**CONSIDERANDO** outros itens que foram concedidos por longos 20 anos, conforme consta no contrato de concessão de uso nº 01/2004 e nunca tiveram utilidade nem foram usados, eis que a COOPERATIVA não exerceu qualquer atividade finalística de beneficiamento do leite;

**CONSIDERANDO** tratar-se de bens pertencentes ao Patrimônio Público os quais devem ser dados a devida destinação eficiente para o atingimento do interesse e finalidade pública, o que de fato nunca foi dado pela concessionária;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº 966/2017 veio justamente para corrigir e aperfeiçoar a destinação e uso de bens imóveis e móveis de propriedade do Ente;

**CONSIDERANDO** que os objetivos principais da Lei Municipal nº 966/2017 foi para acabar com privilégios e impedir que o gestor público use de critérios pessoais na escolha do concessionário/beneficiário para o uso de bens públicos;

**CONSIDERANDO** que a Lei Municipal nº 966/2017 prevê a escolha do concessionário/beneficiário de bens públicos se faça pelos critérios dos princípios Constitucionais com a devida **publicação** do ato, a devida **transparência**, e a **impessoalidade**;

**CONSIDERANDO** que ao longo dos 20 (vinte) anos de concessão no dia 13/12/2019 a COOPERLEITI informava que tinha em seu quadro de funcionários apenas 06 (seis), sendo: - Auxiliar de Laboratorista - Técnico Agrícola – trabalhador em laticínios – Auxiliar de escritório – motorista e repositor de mercadorias, este último lotado no supermercado da Cooperativa não sendo agregado ao contrato;

**CONSIDERANDO** que no dia 26 de maio de 2023 a COOPERLEITI informava a geração de 08 (oito) empregos, destes, pelo menos 03 estão lotados no supermercado os quais não estão vinculados ao contrato do laticínio ou do moinho; Cabe uma observação que nem todos os empregos gerados e informados estão alocados lá na unidade de Linha Conceição, uma vez que esta mesma cooperativa é proprietária de outras atividades não vinculadas ao Município e também é concessionária de outros bens públicos como aquele descrito no item 52 do contrato de concessão de uso 01/2004. Portanto, a geração de empregos que é baixa, face aos investimentos feitos pelo Município, nem todos estão alocados nas atividades finalísticas da concessão 01/2004. Partes deles ou até mesmo a sua maioria estão alocados em outros setores;

**CONSIDERANDO** que o Município pretende, fará e dará continuidade ao Programa de Desenvolvimento Econômico nos termos da Lei Municipal nº 966/2017 e demais legislação em vigor;

**CONSIDERANDO** que o Município poderá realizar a concessão do espaço hoje existente com a finalidade de atingir maior competitividade e eficiência ao patrimônio público ou a sua alienação para o fim que objetiva o patrimônio;

**CONSIDERANDO** que o novo processo de concessão ou alienação, terão por objetivo um maior desenvolvimento econômico como: geração de empregos



movimento econômico e a obrigatoriedade de empreender esforços comerciais no sentido de aquisição da produção do leite de produtores do Município de Irati e, que o novo concessionário ou adquirente não fique restrito tão somente ao resfriamento do leite mas que realize o seu beneficiamento como por exemplo: produção e fabricação de queijos e outros produtos derivados do produto principal (leite) para assim agregar valor econômico de retorno ao Município através de ICMS;

**JUSTIFICA-SE** a necessidade da exigência da produção em especial de queijos uma vez que o Município no ano de 2022 adquiriu equipamentos específicos para esta finalidade, conforme documentos em anexo que faz parte integrante de processo e que até o momento não se viu nenhum tipo de esforço por parte da concessionária em produzir os subprodutos nem mesmo em apenas instalar os equipamentos;

**CONSIDERANDO** que a COOPERLEITI e seus cooperados não terão nenhum prejuízo, uma vez que a COOPERLEITI poderá participar em igualdade de condições com outros eventuais interessados, ficando desde já o Município no compromisso legal de dar a devida publicidade de todos os atos de forma transparente e garantia de participação de forma a vedar critérios de escolha pessoal como ocorreu na concessão 01/2004;

**CONSIDERANDO** que o novo projeto do Município para aquele local e para o atingimento de suas metas como maior geração de empregos, maior movimento econômico, desenvolvimento econômico local, trará maior eficiência e eficácia ao patrimônio público;

**Para o fim específico de avaliar as referidas áreas de terras para alienação, bem como, ao patrimônio existente nessas áreas de terras, o município necessita contratar um perito avaliador, devidamente registrado no CRECI para auxiliar a comissão designada pelo Decreto nº 113/2024.**

A Lei Municipal nº 1.280/2024 autorizou a alienação dos bens pretendidos. Diante disso, solicitamos a dispensa dos 03 (três) dias de publicação, além do dispêndio de funcionários e estrutura administrativa para acompanhar o processo até a sua conclusão indica que o custo processual é diretamente proporcional ao tempo gasto no processo administrativo de contratação, portanto, a potencial economia obtida na disputa não compensar tais custos. Portanto, a dispensa da publicação se mostrar vantajosa para a Administração, no sentido de que o eventual desconto a ser obtido em proposta enviada no prazo de publicação não compensa o aumento do custo processual.

Conforme art. 1º do Decreto Municipal nº 247/2023 e suas alterações, sendo obrigatória a divulgação de aviso quando o valor estimado da contratação for a partir de 50% dos valores dos incisos I e II do art. 75 da Lei 14.133/2021, atualizado pelo Decreto Executivo Presidencial, podendo assim, ser dispensada a divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 03 (três) dias úteis.

## **2. Descrição do objeto:**



**CONTRATAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PERITO AVALIADOR PARA FINS ESPECIAIS DE AVALIAR BENS IMÓVEIS**

I – Parte dos Lotes Rurais nºs 20 e 21 da Fazenda Saudades, com a área de um mil e vinte metros quadrados (1.020m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situados em Linha Conceição, neste Município, devidamente registrado no CRI da Comarca de Quilombo/SC sob o nº 02.574.

II - Parte dos Lotes Rurais nºs 20 e 21 da Fazenda Saudades, com a área de dois mil metros quadrados (2.000m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situados em Linha Conceição, neste Município, devidamente registrado no CRI da Comarca de Quilombo/SC sob o nº 01.704 R/4/1.704.

III - Parte dos Lotes Rurais nºs 20 e 21 da Fazenda Saudades, com a área de três mil, duzentos e cinquenta metros quadrados (3.250m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, situados em Linha Conceição, neste Município, devidamente registrado no CRI da Comarca de Quilombo/SC sob o nº 01.704 R/5/1.704, devidamente desapropriados pelo Decreto Municipal nº 067/2024.

IV – Edificação tipo barracão industrial, para o funcionamento de usina de resfriamento de leite, localizado na comunidade de Linha Conceição com aproximadamente 385,80m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e cinco metros e oitenta decímetros quadrados) mais uma edificação para guardar lenha com aproximadamente 98m<sup>2</sup> (noventa e oito metros quadrados), toda cerca, portões e duas cisternas com aproximadamente 1.700.000l (um milhão e setecentos mil litros) de capacidade existentes nos lotes relacionados nos incisos I, II e III.

V - Edificação escolar em alvenaria, contendo uma sala, banheiros e área coberta, localizado na comunidade de linha conceição, com aproximadamente 96,00<sup>2</sup> (noventa e seis metros quadrados).

**3. Justificativa da escolha da solução entre as disponíveis no mercado:**

O Município já nomeou a comissão de avaliação composta por servidores de provimento efetivo através do Decreto Municipal nº 113/2024, mas para melhor avaliar e obter a opinião de avaliação de mercado, faz-se necessário a contratação de um perito avaliador, devidamente registrado no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, sendo a contratação a única alternativa para atender a demanda.

**4. Quantidade a ser contratada, quando couber, considerada a expectativa de consumo anual:**

A quantidade a ser contratada ira suprir a necessidade atual. Posteriormente será realizado um Credenciamento para contratações futuras.

**5. Estimativa de despesa e definição do valor estimado da contratação com base na realização de pesquisa de preços devidamente documentada, com os parâmetros estabelecidos no [art. 23, caput](#) c/c [§ 4º](#), da Lei nº 14.133/2021, justificando, assim, o preço da contratação:**

Após levantamento de preço através dos orçamentos solicitados as empresas que atendem o objeto através de e-mails, verificou-se que o menor custo para



o ITEM, sendo de R\$ 700,00 (setecentos reais) para atendimento total do objeto.

Os orçamentos foram solicitados a três empresas que fornecem este tipo de serviço, as quais enviaram suas cotações conforme dados abaixo:

Empresa 01 IMOBILIÁRIA CATARINENSE LTDA	Empresa 02 BR Serviços Ltda	Empresa 03 IMOBILIÁRIA HABITAOESTE
Valor de R\$ 700,00	Valor de R\$ 1.400,00	Valor de R\$ 1.200,00

**6. Indicação da data pretendida para a conclusão da contratação, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão ou da entidade:**

Prazo máximo para Contratação é dia 08/04/2024.

O prazo para execução do serviço é de em até 3 dias corridos após a autorização de fornecimento, sendo entregue

**7. Grau de prioridade da contratação em baixo, médio ou alto:**

O grau de prioridade é alto devido a necessidade da alienação.

**8. Indicação de vinculação ou dependência com o objeto de outro DFD (quando houver) para a sua execução, com vistas a determinar a sequência em que as contratações serão realizadas:**

O objeto não tem vinculação a outras contratações para sua execução.

Irati/SC, 30 de abril de 2024.

**EMERSON PEDRO BAZI**  
**Matrícula nº 10014-04**  
**Assessor de Administração e Planejamento**