



JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

1. DO OBJETIVO:

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL ADEQUADO PARA POSTERIOR CESSÃO A EMPRESA M.G. SPADER LTDA, CNPJ/MF nº 45.261.936/0001-04, CONFORME PROCESSO DE INCENTIVO ECONÔMICO Nº 363/2022.

2. DOS ANEXOS:

2.1. Integram o presente Termo de Dispensa, os seguintes anexos:

2.1.1. Anexo I: documentos inerentes a locação do imóvel pretendido, tais como: memorandos, atas, avaliações, etc.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL:

3.1. Art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993.

3.2. Art. 2º, inciso IV, da Lei Municipal nº 1.023/2022.

4. DA JUSTIFICATIVA:

4.1. Considerando que a Lei Municipal nº 1.023/2022 atualiza e consolida a legislação municipal sobre os incentivos econômicos para empreendimentos que venham a se estabelecer e aos que já estejam estabelecidos no município de Morro Grande/SC, prevê a possibilidade de locação de bens particulares pelo Ente Municipal para posterior cessão ao incentivado;

4.2. Considerando que a empresa M.G. Spader Ltda, CNPJ/MF nº 45.261.936/0001-04 protocolou pedido de incentivo econômico junto a esta Prefeitura Municipal em 01 de setembro de 2022, sob Processo nº 363/2023;

4.3. Considerando que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico (CMDE) em 06 de outubro de 2022, verificando o preenchimento dos requisitos dispostos pela Lei Municipal nº 1.023/2022, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido;

4.4. Considerando que em 07 de outubro de 2022 o Prefeito Municipal adotou o parecer constante na Ata de Reunião do CMDE e deferiu o pedido do Requerente;

4.5. Considerando que o Memorando SAP nº 03/2022 solicitou à Comissão de Avaliação de Bens Imóveis a localização de espaço físico adequado para abrigar as instalações da empresa incentivada;

4.6. Considerando que a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis localizou um único imóvel com as características descritas pelo Memorando SAP nº 03/2022, localizado na Rodovia Municipal Santa Gertrudes, s/n, São Bento, Morro Grande/SC, com área total construída de 479,91 m² (quatrocentos e setenta e nove metros e noventa e um centímetros quadrados) de propriedade do Senhor Osmar Coral, CPF nº 636.657.609-25;

4.7. Considerando a avaliação do imóvel emitida em 05 de janeiro de 2023, por Rodrigo Porto Bortoluzzi Porto, CRECI nº 17.901 e CNAI nº 04198, definiu que o valor mensal de aluguel do imóvel é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

4.8. Considerando que preço mensal do imóvel está compatível com o praticado no mercado;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO GRANDE

4.9. Considerando que a avaliação foi homologada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis em 03 de março de 2023;

4.10. Considerando a necessidade de locação de imóvel para fins de aplicação do que dispõe a lei de incentivo e o respectivo cumprimento das finalidades precípuas da administração;

4.11. Considerando o inciso X do Art. 24 da Lei nº 8.666/1993, que prevê:

'para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;'

4.12. Considerando que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico no dia 29 de maio de 2023, deliberou pela concessão à título de incentivo econômico do pagamento de 12 (doze) parcelas fixas mensais de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), referente a locação de imóvel, totalizando um valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo que o pagamento será efetuado diretamente ao proprietário do imóvel, através de contrato administrativo, observada as disposições e limitações contidas no Art. 2º, parágrafo segundo, da Lei Municipal nº 1.023/2022.

5. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

5.1. Considerando que o Sr. Osmar Coral é proprietário do imóvel, e que o mesmo está disponível para locação, conforme Declaração de Disponibilidade, e;

5.2. Considerando a 'Declaração de Aceite' do local encontrado emitido pela proprietária da empresa incentivada.

6. DO VALOR PRETENDIDO PARA A CONTRATAÇÃO

6.1. O valor pretendido para a contratação do objeto, entre demais informações é:

Item	Quantidade	Unidade	Descrição do Serviço	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
1	12	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ADEQUADO PARA O ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DA EMPRESA M.G. SPADER LTDA, CNPJ/MF Nº 45.261.936/0001-04, CONFORME PROCESSO DE INCENTIVO ECONÔMICO Nº 363/2022.	2.500,00	30.000,00

7. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

7.1. Considerando que o preço de locação do imóvel foi avaliado por corretor devidamente habilitado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Santa Catarina e homologado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, e conforme demonstrado se mostrou compatível com o praticado no mercado.

8. DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

8.1. O município de Morro Grande pagará diretamente ao Contratado o valor mensal correspondente a locação do imóvel, pagos até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, em moeda corrente nacional, através de crédito em conta, efetuada pelo Setor de Tesouraria, mediante recibo emitido pela Contratada.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO GRANDE

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1. As despesas decorrentes deste processo correrão por conta de dotação do orçamento do exercício financeiro vigente e terão a seguinte classificação orçamentária:

DESP.	UNID. ORÇ.	PROJ/ATIV.	DESCRIÇÃO PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA
80	28.01	2.044	Manutenção Secretaria Indústria, Comércio e Turismo	4.4.90.36.15.00.00.00

10. DAS DEMAIS INFORMAÇÕES INERENTES:

10.1. Caso haja a ratificação da presente justificativa, a contratação do Sr. Osmar Coral, proprietário do imóvel deverá ocorrer por meio de contrato administrativo.

10.2. O futuro contrato de locação terá efetividade após realizado o contrato de cessão de uso entre o município de Morro Grande e a empresa M.G. Spader.

11. DA SOLICITAÇÃO:

11.1. No uso das atribuições da minha função, venho através deste, solicitar a ratificação de dispensa de licitação com base nas razões expostas acima.

11.2. Sugere-se a contratação de Osmar Coral, inscrito no CPF nº 636.657.609-25, mediante processo de dispensa de licitação, com base no Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993.

Morro Grande/SC, 23 de junho de 2023.

Elaine Marchesini Zuchinali
Secretária Interina de Indústria, Comércio e Turismo
Decreto Municipal nº 08/2021