

**TERMO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 156/2024
PROCESSO Nº 289 /2024**

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

O objeto do presente procedimento é o aluguel de imóvel, tipo pavilhão, com 190,22 m², localizado na Rua Duque de Caxias, nº 2995, Bairro Nonoai, de propriedade de Daniela Dalla Lana e Maria Eduarda Dalla Lana, representado pela imobiliária Invista para o armazenamento de doações, conforme ETP e TR.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

3. JUSTIFICATIVA PARA A INEXIGIBILIDADE - SMDS

Conforme justificativa apresentada pela SMDS, item 2 do TR e fundamentação no ETP.:

“ A escolha pela locação de espaço comercial, objeto em epígrafe, para unidade administrativa descentralizada, se consolida como a opção mais adequada para atender as necessidades da Administração da Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS. Para tanto, visando atender ao princípio da economicidade e continuidade, faz-se a opção pela locação.

Justifica-se ainda, a escolha do Imóvel, pelas condições de localização, instalação, estrutura e espaço físico que se mostram perfeitamente adequados às necessidades da Secretaria de Desenvolvimento Social. A Secretaria de município de Desenvolvimento social não possui prédio para atender a mencionada Unidade . É importante frisar que o imóvel objeto da locação atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas. Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para poder disponibilizar as doações de forma efetiva aos cidadãos.”

4. ESCOLHA DO FORNECEDOR E HABILITAÇÃO – SMDS

Conforme justificativa apresentada pela SMDS, item 8 do TR e fundamentação no ETP.:

“A Secretaria de Município de Desenvolvimento Social - SMDS em decorrência de suas atividades de atendimento aos usuários que necessitam das doações e dos serviços prestados pela Assistência Social, para melhor atender aos usuários. Para tanto, visando atender ao princípio da economicidade e continuidade, faz-se a opção pela locação.

Em pesquisa realizada na região Central, foram encontrados 04 imóveis comerciais com valores de R\$ 31,54 a R\$ 49,02 por metro quadrado na região, conforme cotação em anexo. Após análise dos imóveis , ficou constatado que apenas um deles atende a necessidade do município, onde possui fácil localização, espaço adequado, acessibilidade, excelente estado de conservação, documentação necessária e também apresenta a proposta mais vantajosa financeiramente, estando disponível para imediata ocupação. Sendo assim, optamos pela escolha do imóvel da Imobiliária Invista , situado no endereço: Rua Duque de Caxias, Nº 2995, Bairro Medianeira, como o mais vantajoso, para a referida locação. O imóvel a ser locado será a loja 101 com 190,22 metros quadrados, conforme carta de habitação nº 197/2024.”

Salientamos que foi solicitado à SMAGP, em atendimento ao § 5º do Art. 74 da Lei 14.133/21, o certificado da inexistência de imóveis públicos, vagos e disponíveis que atendam ao objeto, que será devidamente anexado ao processo, antes da homologação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PREÇO – SMDS

Conforme manifestação trazida pela SMDS, item 5 do ETP. E documentos de pesquisa de preços anexados ao processo.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria de Desenvolvimento Social

Solicitações nº. 648/2024

Projeto Atividade: 2013

Elemento de Despesa: 33.90.39.10

Recurso: 1500

ANEXOS AO PROCESSO:

ETP;

Termo de Referência;

Orçamentos;

Proposta

Documentos dos Locadores, do imóvel e da imobiliária ;

Santa Maria, 13 de junho de 2024