



TERMO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 314/2024
PROCESSO Nº 626/2024

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

O objeto do presente procedimento é a locação de um imóvel comercial e respectivos box de garagem, adaptadas com a finalidade de ter um local adequado para o funcionamento do Setor de Imunizações, pertencente à Secretaria de Município de Saúde. O referido imóvel está localizado no endereço Rua Marechal Floriano Peixoto, 774 – Centro – Santa Maria/RS, sendo: loja 02 andar térreo do “Residencial Santana”, com 365,7310m² e respectivos: box 35, com 33,7530m², box 36, com 29,3714m², box 37, com 17,8319m², box 38, com 17,1246m² e box 39, com 18,0054m² de propriedade de MRU Construções Ltda, CNPJ n.º 13.692.493/0001-10, conforme ETP e TR.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

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

3. JUSTIFICATIVA PARA A INEXIGIBILIDADE - SMDS

Esta solicitação de locação de loja comercial adaptada com a finalidade de ter um local adequado para o funcionamento do Setor de Imunizações se faz necessária em virtude de a atual já estar instalada no local, o qual é devidamente estruturado e atende as necessidades do setor.

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 Município da Saúde, favorecendo o acesso aos usuários das diferentes regiões do município, além de favorecer a logística de distribuição das vacinas às unidades de saúde e campanhas realizadas.

A Secretaria de município da Saúde não possui prédio para atender a mencionada unidade de saúde. É importante frisar que o imóvel objeto da locação atende às 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 um atendimento a alocação das vacinas e respectiva distribuição às unidades e campanhas com segurança e dignidade.

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local na região central do município, seguro e adequado para o funcionamento do Setor de Imunizações, favorecendo o acesso aos usuários das diferentes regiões do município bem como para facilitação da logística de dispensação de vacinas para campanhas e unidades de saúde.

A escolha do imóvel, baseia-se por este ser um imóvel da região Central, que possui espaço para atender a demanda do Setor de Imunizações, com salas estruturadas tanto para o desenvolvimento de atividades administrativas, atendimentos, espaço para a organização da logística de distribuição das vacinas bem como sala com espaço para alocação das câmaras de conservação de vacinas.

O proprietário do Imóvel escolhido deverá apresentar os documentos pertinentes a viabilidade da contratação conforme a legislação vigente, os quais serão solicitados pelo Município.

O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4. ESCOLHA DO FORNECEDOR E HABILITAÇÃO – SMS

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizada pesquisa de preços no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se imóveis similares e localizados a mesma região.

Desta feita, concluímos pela seguinte solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Setor de Imunizações. Será realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela, conforme o art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021.

O valor da contratação foi obtido através da prospecção no mercado imobiliário.

Foi escolhido o imóvel situado na loja 02 andar térreo do “Residencial Santana”, por melhor atender as condições de localização, instalação, estrutura e espaço físico que se mostram perfeitamente adequados às necessidades do serviço em questão, além de ser o mais viável economicamente.

Assim, o valor mensal estimado da contratação, incluindo a locação da loja 02 e respectivos boxes de garagem será de R\$ 11.408,05.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PREÇO – SMS

Os documentos de comprovação de preços praticados foram anexados ao processo.

O imóvel de propriedade da **MRU CONSTRUCOES LTDA., CNPJ nº: 13.692.493/0001-10**, será locado pelo valor mensal de **R\$ 11.408,05 (três mil reais)**, pelo período de 12 (doze) meses, para o funcionamento do Setor de Imunizações, pertencente à Secretaria de Município de Saúde.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria de Município da Saúde

Solicitação nº. 1260/2024

Projeto Atividade: 2036

Elemento de Despesa: 33.90.39.10

Recurso: 1600

ANEXOS AO PROCESSO:

Solicitação nº. 1260/2024;

ETP;

Termo de Referência;

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA
SECRETARIA DE MUNICÍPIO DE FINANÇAS
Superintendência de Compras e Licitações**



**Prefeitura Municipal de
SANTA MARIA**

Avaliações do imóvel;
Proposta;
Documentos do imóvel e da imobiliária;

Santa Maria, 04 de novembro de 2024.