

TERMO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 58/2025
PROCESSO Nº 106/2025

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

O objeto do presente procedimento é a locação de 02 (duas) salas comerciais destinada a atender as necessidades de funcionamento dos serviços da Secretaria de Urbanismo e Projetos (SMUP).

As salas comerciais totalizam 72,312 m² de área privativa, situada Rua André Marques, nº 820, Edifício Comercial Office Tower, de propriedade da MRU Construções LTDA, registrada sob o CNPJ n.º 13.692.493/0001- 10, representada por Lucas Ariel Nogueira Ruppelt, já qualificado no processo, para a instalação de setores que compõem a Secretaria de Urbanismo e Projetos (SMUP), conforme Termo de Referência.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

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

3. JUSTIFICATIVA PARA A INEXIGIBILIDADE

A locação de salas comerciais visa abrigar a Secretaria de Município de Urbanismo e Projetos, e se justifica pela necessidade de fornecer um espaço adequado, acessível e funcional para atender tanto os colaboradores da Secretaria quanto os contribuintes que utilizam os serviços prestados pelo órgão. Considerando que a locação em questão está sendo formalizada com base na Inexigibilidade de Licitação, conforme prevê a Lei das Licitações nº 14.133/2021.

Conforme Memorando nº 491/2025/SMPA/SA/CSI/ACH, o município não dispõe de imóvel que comporte todos os setores que compõe a Secretaria em questão que possa ser ocupada imediatamente ou que contemple todos os registros e licenças necessárias para reforma e ocupação posterior.

4. ESCOLHA DO FORNECEDOR E HABILITAÇÃO

Conforme pesquisa realizada no mercado imobiliário de Santa Maria e apresentadas no processo, verifica-se que a MRU Construções tem a melhor proposta de valor total mensal de R\$ 3.534,00 (três mil quinhentos e trinta e quatro reais) por 02 (duas) salas, atendendo ao interesse da Administração, mais confortável e adequado para os servidores.

As salas estão localizadas no Edifício Comercial Office Tower, na Rua André Marques nº 820, esquina com as Ruas Venâncio Aires e Ângelo Uglione, próximas ao Centro Administrativo Municipal.

A escolha da empresa para administração se dá pela condição contratual de locação do imóvel.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E PREÇO

Conforme pesquisa realizada no mercado imobiliário de Santa Maria, verifica-se que a MRU Construções tem a melhor proposta de valor total mensal de **R\$ 3.534,00** (três mil, quinhentos e trinta e quatro reais) por 02 (duas) salas, atendendo ao interesse da Administração

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

O pagamento do valor mensal de **R\$ 3.534,00** (três mil, quinhentos e trinta e quatro reais) por 02 (duas) salas, pelo período de 60 (sessenta) meses, será efetuado à empresa **MRU CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ **13.692.493/0001-10**.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria de Município de Urbanismo e Projetos (antiga SECAP)

Solicitação nº. 330/2025

Projeto Atividade: 2023

Elemento de Despesa: 33.90.39.10

Recurso: 1500

ANEXOS AO PROCESSO:

Solicitação nº. 330/2025;

ETP122;

Termo de Referência 86/2025;

Avaliações do imóvel;

Proposta;

Documentos do imóvel e da Locador;

Santa Maria, 18 de março de 2025.