



**Prefeitura Municipal de Pedra Branca
Estado do Ceará**

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO para realizar a Locação de 01 (um) imóvel para fins de instalação do Núcleo Educacional Especializado - NEAP do Município de Pedra Branca/CE.

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 016/2021/DP

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Pedra Branca, em atendimento à solicitação da Secretária de Educação, necessitando realizar a Locação de 01 (um) imóvel para fins de instalação do Núcleo Educacional Especializado - NEAP do Município de Pedra Branca/CE. Vem proceder à abertura de processo de Dispensa de Licitação, fundamentado no Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, atualizada pela Lei nº 9.648/98.



**Prefeitura Municipal de Pedra Branca
Estado do Ceará**

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Em virtude do Município de Pedra Branca está efetuando a locação deste imóvel deve-se ao fato da necessidade em que o Secretaria de Educação por indisponibilidade de imóveis no Município capazes de atender a demanda solicitada. A disponibilidade deste imóvel em situação privilegiada, uma vez que, é o único imóvel que atende as necessidades do Secretaria de Educação, inexistindo outro no Município que possa realizar tal atendimento com instalações suficientes e adequadas para a Locação de 01 (um) imóvel para fins de instalação do Núcleo Educacional Especializado - NEAP do Município de Pedra Branca/CE. Esse é o motivo gerador dessa dispensa, que tem embasamento legal no art. 24, inciso X da Lei das Licitações. Sendo um imóvel do tipo residencial, composto de 02 (Dois) pavimento (térreo e superior), a ser locado, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza uma, medindo 153,60 m² de área de terreno, com 170,40 m² de área construída, localizada na Avenida Sabino Vieira Cavalcante, 27, Bairro Santa Ursula, Pedra Branca/CE.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel foi considerado adequado, atendendo as necessidades da Secretaria de Educação, onde realizará a Locação de 01 (um) imóvel para fins de instalação do Núcleo Educacional Especializado - NEAP do Município de Pedra Branca/CE e está situado numa excelente localização e dispõe de água potável, iluminação pública e domiciliar e outras excelentes condições para o bom funcionamento do abrigo.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Os valores contratados estão compatíveis com os valores de mercado de aluguel de imóveis da cidade, conforme levantamento de preços de outros imóveis da cidade e conforme avaliação feita previamente, como segue:

1. Valor de Unitário de Locação:

Homogeneizados os elementos que compõem o campo amostral de fatores de fonte, localização, padrão construtivo, idade, estado de conservação e área, sugerimos o valor unitário básico para locação de:

Valor Unitário Básico: /m²/mês



Prefeitura Municipal de Pedra Branca
Estado do Ceará

2. Valor de Locação:

O valor locativo (VL) do imóvel corresponde ao produto do valor unitário (VUBL) pela área construída do imóvel (A): $VL = VUBL \times A$

Valor Unitário Básico: R\$ 5,6/170,4m²/mês

Área Construída: 170,4m²

$VL = /m^2/mês \times m^2$

$VL = R\$ 954,55/mês.$