



**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 m<sup>2</sup> de área de terreno, com 170,40 m<sup>2</sup> 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: /m<sup>2</sup>/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\$ 5,6/170,4m<sup>2</sup>/mês**

**Área Construída: 170,4m<sup>2</sup>**

$VL = /m^2/mês \times m^2$

$VL = R\$ 954,55/mês.$