



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

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO para realizar a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social, CRAS - SEDE

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 033/2021/DP

A Presidente da Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Pedra Branca, em atendimento à solicitação da Secretária do Trabalho e Assistência Social, necessitando realizar a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social, CRAS – SEDE. 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 a Secretaria do Trabalho e Assistência Social 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 da Secretaria do Trabalho e Assistência Social, inexistindo outro no Município que possa realizar tal atendimento com instalações suficientes e adequadas para a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social, CRAS – SEDE. 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) pavimentos (térreo e superior), em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, medindo 179,11m² de área do terreno, com 271,64 m².

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel foi considerado adequado, atendendo as necessidades da Secretaria do Trabalho e Assistência Social, onde realizará a Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do CRAS - Centro de Referência Especializado da Assistência Social 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: R\$ 5,52/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\$ 5,52 /m²/mês

Área Construída: 271,64 m²

$VL = R\$ 5,52/m^2/mês \times m^2$

$VL = R\$ 1.500,00/mês.$