

ORÇAMENTO ESTIMADO

Número do Processo - SEI  
202400005006723

TABELA DE ITENS E METODOLOGIA ADOTADA

O orçamento estimado nas locações de imóvel é disciplinado pelo DECRETO Nº 9.628, DE 10 DE MARÇO DE 2020, em especial pel seguinte trecho:

"Art. 3º Os órgãos ou as entidades ficam obrigados a solicitar à SEAD, por sua Superintendência Central de Patrimônio, **aavaliação do preço de locação, o qual será o parâmetro de contratação.**" (grifamos).

No caso em apreço o valor corresponde ao valor médio de mercado constante no laudo de avaliação da SEAD.

Adicionalmente, há previsão de pagamento de despesa acessória à locação, o IPTU, que é calculado pela Prefeitura de Goiânia.

O valor anual do IPTU foi estimado considerando o valor total do tributo para este exercício, conforme anexo da tabela a seguir.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Descrição do item 001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                         |
| Código 887 - Locação de Imóvel e/ou Espaço, prédio comercial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |
| Informações Adicionais                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
| IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: a) Endereço:Rua 38 Qd. H19 Lt. 06 N° 707 Setor Marista; b) Descrição do imóvel: Casa com 4 quart sendo 2 suítes, 1 banheiro social, uma recepção com ar condicionado, uma sala grande interligada com a recepção, cozinha interna com armários, 4 vagas de garagem sendo 3 cobertas fundo consta com grande quintal, cozinha, área de serviço, churrasqueira e suíte.lptu: 302.087.0110.0012 Saneago: 0025244-1 Enel: 10468304. |                                                                         |
| Período (Meses)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12                                                                      |
| Quantidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                                                                       |
| Unidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | unidade                                                                 |
| Participação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ampla Participação                                                      |
| Local de Entrega                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | verificar item 7 do termo de referência                                 |
| Diferença Mínima                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 0,01                                                                |
| Valor Unitário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | R\$ 5.667,75                                                            |
| Valor Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R\$ 68.013,00                                                           |
| Parâmetro Utilizado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ferramentas Específicas para Consulta de Preços Públicos                |
| Cálculo do Preço por                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Média                                                                   |
| Arquivo(s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <a href="#">Laudo de avaliação_b0f12a7ab134410ca9dde15c51abfbd5.pdf</a> |

|                                                               |                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Descrição do item 002                                         |                                                                   |
| Código 887 - Locação de Imóvel e/ou Espaço, prédio comercial. |                                                                   |
| Informações Adicionais                                        |                                                                   |
| Valor estimado para pagamento de IPTU                         |                                                                   |
| Período (Meses)                                               | 1                                                                 |
| Quantidade                                                    | 1                                                                 |
| Unidade                                                       | unidade                                                           |
| Participação                                                  | Ampla Participação                                                |
| Local de Entrega                                              | verificar item 7 do termo de referência                           |
| Diferença Mínima                                              | R\$ 0,01                                                          |
| Valor Unitário                                                | R\$ 5.580,01                                                      |
| Valor Total                                                   | R\$ 5.580,01                                                      |
| Parâmetro Utilizado                                           | Mídia Especializada, Tabela de Referência, Sites Especializados   |
| Cálculo do Preço por                                          | Média                                                             |
| Arquivo(s)                                                    | <a href="#">Boletos IPTU_d8e94622ef444d518a0ce5349543a4cb.pdf</a> |

JUSTIFICATIVA DE METODOLOGIA UTILIZADA

Para a estimativa do preço a ser contratado tem-se o seguinte:

Em relação à locação do imóvel, foi utilizado o valor médio indicado pela Secretaria de Estado da Administração (SEAD), a qual elaborou o Laudo de Avaliação para Locação nº 56/2023, incluído neste processo pelo código 12802, como Evidência do Orçamento Estimado, quando realizou pesquisa de preços em outros imóveis semelhantes e indicou o **Valor Médio Mensal de R\$ 5.667,75** (cinco mil e seiscentos e sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos);  
Referente ao IPTU foi considerado o valor publicado no site da Prefeitura de Goiânia.

PREÇO TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Para a contratação desejada foi encontrado o **Valor Total Estimado de R\$ 73.593,01 (R\$ Setenta e Três Mil e Quinhentos e Noventa e Três Reais e Um Centavo)**, conforme detalhado na planilha mercadológica acima, devidamente datada e assinada pelo seu subscritor.

RESPONSÁVEL(IS) PELA PESQUISA DE PREÇOS

| Responsável                        | Função                    | Telefone    | Email                          |
|------------------------------------|---------------------------|-------------|--------------------------------|
| NATHALIA DOS SANTOS SILVA          | Integrante Técnico        | 62 32015502 | nathalia.ssilva@gois.gov.br    |
| PAULA DOS SANTOS PEREIRA           | Integrante Requisitante   | 62 32017000 | paula.pereira@goias.gov.br     |
| SUELENE CARNEIRO CAETANO FERNANDES | Integrante Administrativo | 62 32013755 | suelene.fernandes@goias.gov.br |
| MARCELO ROBERTO DA SILVA           | Integrante Administrativo | 62 98437701 | marcelo.roberto@goias.gov.br   |