



INSTITUTO FEDERAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
Bahia

Campus
Barreiras

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA BAHIA

Rua Gileno de Sá Oliveira, 271 - Bairro Recanto dos Pássaros - CEP 47808-006 - Barreiras - BA -

www.portal.ifba.edu.br

RELATÓRIO TÉCNICO DE PESQUISA DE PREÇOS.

1. Introdução

O presente relatório consolida as informações obtidas por meio de **Declarações de Locação de Espaço Físico voltadas para cantinas e lanchonetes**. O estudo visa subsidiar de forma objetiva e instruir o **processo licitatório** conduzido pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia (IFBA) - Campus Barreiras.

2. Objetivo da Pesquisa

O objetivo central é **identificar o valor médio de mercado praticado por metro quadrado (m²) para a locação ou concessão de espaços físicos destinados à exploração comercial de cantinas e lanchonetes em instituições de ensino do município.**

3. Metodologia Utilizada

A apuração dos valores foi realizada estritamente por meio da análise documental de quatro declarações emitidas por instituições educacionais sediadas em Barreiras - BA.

- Os valores mensais informados e as dimensões em metros quadrados foram extraídos

para apurar o custo unitário por m² de cada local.

- Em caráter de excepcionalidade, visando o melhor aproveitamento das propostas recebidas, adotou-se o valor vigente do salário mínimo nacional (R\$1.621,00, aplicável em 26 de junho de 2026) para a conversão monetária da cotação que utilizou este referencial indexador.
- Foi **excluída do cálculo** da média a instituição que apresentou valor de locação nulo.

4. Instituições Pesquisadas e Levantamento de Valores

Abaixo, encontra-se a extração dos dados relevantes presentes em cada declaração analisada:

- **A COOPERATIVA EDUCACIONAL DE BARREIRAS LTDA (COOPEB):**
 - Área total locada: 15,20 m².
 - Valor mensal da locação: R\$ 2.590,00.
 - Custeio de água e energia: O valor do consumo de água e de energia elétrica já se encontra incluso no valor total pago mensalmente pela locação do espaço.
- **Escola Sao Jose LTDA:**
 - Área total locada: 16 m².
 - Valor mensal da locação: R\$ 2.000,00.
 - Valor estimado por metro quadrado informado no documento: R\$ 125,00/m².
 - Custeio de água e energia: O valor do consumo de água e de energia elétrica já se encontra incluso no valor total pago mensalmente.
- **Colégio Enigma:**
 - Área total locada: Preenchido no documento como "30 mitos" (interpretado fisicamente como 30 m²).
 - Valor mensal da locação: Preenchido como "2 Salários".
 - *Adequação:* Com a aplicação do salário mínimo vigente (R\$ 1.621,00), o aluguel mensal foi fixado em R\$ 3.242,00.
 - Custeio de água e energia: O valor do consumo de água e de energia elétrica já se encontra incluso no valor total pago mensalmente.
- **SOCIEDADE EVANGELICA DE EDU E CULTURA (Escola Batista):**
 - Área total locada: Preenchido como "2,5m por 1,6m".

- Valor mensal da locação: Informado como 0,00.
- *Divergência/Limitação*: Por apresentar valor nulo de locação, a referida declaração não configura parâmetro comercial de mercado apto para compor uma média de custos realistas e, portanto, foi desconsiderada.

5. Demonstrativo dos Cálculos

Para as instituições que apresentaram dados monetários numéricos ou diretamente conversíveis, procedeu-se ao cálculo da proporção do espaço locado (Valor Mensal da Locação ÷ Área Total Locada em m²):

Instituição	Área Informada (m ²)	Valor Mensal (R\$)	Custo por m ² (R\$)
COOPEB	15,20	2.590,00	170,39
Escola São José	16,00	2.000,00	125,00
Colégio Enigma	30,00	3.242,00	108,07

Nota de cálculo: * Na COOPEB, a proporção do valor locatício de R\$ 2.590,00 por 15,20 m² resulta em aproximadamente R\$ 170,39/m².

- A Escola São José registrou o cálculo de R\$ 125,00/m² de forma expressa no próprio formulário submetido.
- No Colégio Enigma, a conversão atualizada de dois salários mínimos perfaz R\$ 3.242,00 para o espaço de 30 m², resultando em exatos R\$ 108,07/m².

Para apurar a média do mercado, somam-se os **custos por m² válidos** e divide-se pelo total das três amostras processadas:

- **Soma:** R\$ 170,39 + R\$ 125,00 + R\$ 108,07 = R\$ 403,46
- **Média:** R\$ 403,46 ÷ 3 = R\$ 134,49

6. Preço Médio por Metro Quadrado (m²)

O valor médio consolidado e corrigido para a locação de espaço físico destinado à exploração de cantina/lanchonete, utilizando as bases de mercado e a cotação retificada pelo salário mínimo vigente, é de **R\$ 134,49 por metro quadrado (m²)**.

7. Conclusão

Em análise à documentação encartada, constata-se que o valor referencial médio praticado por instituições no município de Barreiras - BA para a concessão onerosa de espaço destinado à exploração de cantinas é de **R\$ 134,49/m²**.

Esse quantitativo resulta de três amostras comerciais exequíveis e evidencia consistência de mercado, abarcando o cenário onde os custos acessórios de energia e água compõem de forma embutida o próprio aluguel, no caso dos preços não nulos analisados (COOPEB, Enigma e Escola São José). Fica demonstrada a inviabilidade de cômputo da única amostra zerada (Colégio Batista), mantendo a confiabilidade, materialidade e precisão exigidas na instrução de editais e processos de contratações públicas para o exercício vigente.

Barreiras - Bahia, 19 de Junho de 2026;

Assinatura do responsável pela pesquisa de preço e relatório.