



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Benício Freire, nº 189, Centro, Itabaianinha – SE, CEP 49.290-000
CNPJ nº 11.261.188/0001-48 - E-mails: admsaudeinn@gmail.com - Tel. 79 3544-2224

ANEXO IX (ART. 39)

FORMULÁRIO DE ANÁLISE FUNDAMENTADA DA PESQUISA DE PREÇOS

Em observância à Lei nº 14.133/2021 e à Instrução Normativa SEGES/ME nº 65 de 07 de julho de 2021, apresento análise fundamentada dos valores obtidos durante a fase de pesquisa de preços, conforme abaixo:

DADOS DO PROCESSO:

Objeto:	Contratação de profissional habilitado na área de avaliação imobiliária, devidamente credenciado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação, intermediação, vistoria, prospecção e acompanhamento de processos relacionados à locação de imóvel de interesse da Administração Pública Municipal, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.
Nº do Processo:	13/2026

ANÁLISE DA PESQUISA DE PREÇOS:

Parâmetros Utilizados na Pesquisa de Preços:

Conforme estabelecido na Instrução Normativa SEGES/ME, informo que o(s) valor(es) obtidos na presente Pesquisa de Preços é(são) oriundo(s) da utilização do(s) seguinte(s) parâmetro(s) como fonte de pesquisa:

- Pannel de Preços ou Banco de Preços em Saúde (Art. 5º, Inciso I, da IN nº 65/2021);
- Contratações similares de outros entes públicos (Art. 5º, Inciso II, da IN nº 65/2021);
- Pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo (Art. 5º, Inciso III, da IN nº 65/2021);
- Pesquisa com os fornecedores (Art. 5º, Inciso IV, da IN nº 65/2021);
- Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas (Art. 5º, Inciso V, da IN nº 65/2021).

SÉRIE DE PREÇOS COLETADOS: A pesquisa de Preços para fins de determinação do preço estimado dos itens correspondentes foi realizada utilizando-se dos parâmetros acima indicados objetivando obter uma cesta de preços para a formulação da média de preços.

Metodologia Utilizada na Pesquisa:

Conforme estabelecido no Art. 6º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, informo que foi utilizada, para obtenção do preço de referência, a seguinte metodologia:

- Média Mediana Menor dos valores obtidos
- Outros:

Período de Realização da Pesquisa de Preços:

A presente Pesquisa de Preços foi realizada entre os dias: 22 e 30 de abril de 2026

Critérios de aceitabilidade dos valores pesquisados:

Conforme estabelecido no Art. 4º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, informo que na composição do valor estimado para a presente contratação foram observadas as comerciais praticadas, incluindo prazos e locais



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICÍPIO DE ITABAIANINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

Rua Benício Freire, nº 189, Centro, Itabaianinha – SE, CEP 49.290-000
CNPJ nº 11.261.188/0001-48 - E-mails: admsaudeinn@gmail.com - Tel. 79 3544-2224

de entrega, instalação e montagem do bem ou execução do serviço, quantidade contratada, formas e prazos de pagamento, fretes, garantias exigidas e marcas e modelos, quando for o caso, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

No caso de previsão de matriz de alocação de riscos entre o contratante e o contratado, o cálculo do valor estimado da contratação poderá considerar taxa de risco compatível com o objeto da licitação e os riscos atribuídos ao contratado, de acordo com a metodologia estabelecida nos atos normativos vigentes.

Assim, para fins da presente pesquisa, consideramos, por analogia, a regra inscrita no §4º, do Art. 59, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que inexistente norma tratando de critérios para definição de preços inexequíveis para outros objetos que não sejam obras ou serviços de engenharia. Dessa forma, para fins da presente pesquisa de preços, consideram-se:

a) **inexequíveis**: os valores inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração;

b) **excessivamente elevados**: os valores que superem em 25% (vinte e cinco por cento) o valor orçado pela Administração.

Quantidade de valores obtidos:

Com relação à quantidade de valores obtidos durante o período de realização da presente Pesquisa de Preços, informo que, em consonância com o Art. 5º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, foi obtido um conjunto de três ou mais preços, oriundos dos parâmetros indicados nesse Formulário, para:

TODOS os itens que compõem o presente processo, conforme Planilha de Apuração anexada, já desconsiderados os valores inexequíveis e os excessivamente elevados.

PARTE / NENHUM dos itens que compõem o presente processo, conforme Planilha de Apuração anexada, já desconsiderados os valores inexequíveis e os excessivamente elevados.

Assim, conforme estabelecido no § 5º do Art. 6º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, **NÃO** foi obtido o mínimo de três preços para os itens abaixo:

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Diante da análise crítica dos valores pesquisados realizada acima, definiu-se o valor estimado da presente contratação conforme Planilha de Apuração anexada.

Em tempo, **CERTIFICO** que:

a) A pesquisa de preços realizada procurou contemplar objetos cujas características/especificações guardam identidade com as efetivamente desejadas pela Administração, evitando a comparação entre objetos não equivalentes;

b) A pesquisa de preços realizada procurou considerar todas as variáveis correlacionadas;

c) Para realização da presente pesquisa de preços procurou-se esgotar todas as possibilidades de fontes de pesquisa, conforme parâmetros indicados no presente Formulário, a fim de garantir a máxima amplitude na presente pesquisa e refletir o mais fielmente possível a realidade dos preços praticados no mercado.

Local e data:	Itabaianinha/SE, 30 de abril de 2026
Servidor(a) Responsável pela Pesquisa:	
Nome Completo	<u>Agos Jovani de Souza Santos</u>
Mat. nº <u>44286</u>	Assinatura

**MAPA COMPARATIVO DE PREÇO - LEI 14.133/21
COMPRAS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL**

1.0 - DO OBJETO:

1.1 - OBJETO: Contratação de profissional habilitado na área de avaliação imobiliária, devidamente credenciado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação, intermediação, vistoria, prospecção e acompanhamento de processos relacionados à locação de imóvel de interesse da Administração Pública Municipal, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

1.2 - MODALIDADE: Dispensa de Licitação

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL														
ID	COD	PRODUTO/ESPECIFICAÇÃO	UND DE MEDIDA	QUANTI	PARÂMETROS UTILIZADOS PARA FORMALIZAÇÃO DA PESQUISA DE PREÇO									
					FORNECEDOR (GRAN NETO CONSULTOR IMOBILIÁRIO - CRECI: 1145; CNAI: 27621)	FORNECEDOR (MARCIO FEITOSA CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI: 2963; CNAI: 42330)	FORNECEDOR (TÚLIO HERBERT CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI: 3207; CNAI: 18.746)	MUNICÍPIO DE RIO DO SUL/SC (CONTRATO Nº 149/2026)	PREFEITURA DE PASSA E FICA/RN (CONTRATO Nº 065/2025)	INEXEQUIVILIDADE (75%)	EXCESSIVIDADE (125%)	MENOR PREÇO UNITÁRIO	PREÇO MÉDIO UNITÁRIO	MENOR PREÇO TOTAL
1	31761	Serviço Especializado para Elaboração de Laudo de Avaliação de Bem Imóvel	SV	1	P. Unitário R\$ 6.000,00	P. Unitário R\$ 5.500,00	P. Unitário R\$ 6.500,00	P. Unitário R\$ 8.450,00	P. Unitário 10000*	R\$ 4.959,38	R\$ 8.265,63	R\$ 5.500,00	R\$ 6.612,50	R\$ 5.500,00
VALOR TOTAL														
										R\$ 5.500,00				

OBSERVAÇÃO:

Para fins da presente pesquisa, consideramos, por analogia, a regra inscrita no §4º, do Art. 59, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que inexistente norma tratando de critérios para definição de preços inexequíveis para outros objetos que não sejam obras ou serviços de engenharia. Dessa forma, com o propósito deste levantamento de preços, consideram-se:

a) *inexequíveis: os valores inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração;*

b) *excessivamente elevados: os valores que superem em 125% (cento e vinte e cinco por cento) o valor orçado pelo setor competente do órgão municipal.*

LEGENDA:

* Valores retirados do cálculo do valor estimado do item por terem sido considerados **INEXEQUIVEIS** ou demasiadamente **EXCESSIVOS**, conforme intervalo de aceitabilidade definido na tabela acima.

* **PREÇOS INEXEQUIVEL**

* **PREÇOS EXCESSIVAMENTE ELEVADOS**

DA FORMALIZAÇÃO:

IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE RESPONSÁVEL:

Iago José de Sousa Santos, Servidor Público Municipal, matrícula **44286**, portadora do CPF nº **048.xxx.xxx-59**, lotado na Secretaria Municipal de Saúde.

Itabaianinha/SE, 30 de 04 de 2026

Iago José de Sousa Santos
Assinatura do Responsável pela Pesquisa de Preço