



Governo do Estado de São Paulo
Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo
Setor de Licitações

RELATÓRIO

Nº do Processo: 255.00000290/2024-67

Interessado: Gerência Administrativa

Assunto: Serviço de estudo, avaliação, projeto - Imóveis

RELATÓRIO DE PESQUISA DE PREÇOS LICIT/GLPS Nº 01/2024

O presente relatório é resultado da pesquisa de preços abaixo discriminada em cumprimento ao determinado na Lei Nº 14.133/21, e demais dispositivos legais e em conformidade com os parâmetros do Decreto Estadual nº 67.888/2023.

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO (art. 7º, inciso I, do Decreto Estadual nº 67.888/2023)

1.1. Contratação de serviços técnicos especializados de avaliação e elaboração de laudo técnico para obtenção de valor atual de mercado para fins de locação de imóvel de propriedade da Fapesp denominado 7º andar no Bloco F do CENESP e 28 unidades + 40 unidades autônomas de garagem localizadas no Bloco J, localizado na Avenida Maria Coelho de Aguiar, 215 – CENESP Centro Comercial de São Paulo - SP - CEP: 05804-900.

1.2. Para este objeto será considerado o CATSERV nº 21784 (Fornecimento de laudo técnico de avaliação imobiliária para obtenção de valor atual de mercado para fins de locação).

2. RESPONSÁVEIS PELA PESQUISA (art. 7º, inciso II, do Decreto Estadual nº 67.888/2023)

2.1 Obtenção das propostas: Manuel Antonio Valente e Marcos Roberto Ribeiro

3. MENOR PREÇO OBTIDO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE	QTD.	VALOR TOTAL
1	Contratação de serviços técnicos especializados de avaliação e elaboração de laudo técnico para obtenção de valor atual de mercado para fins de locação de imóvel de propriedade da Fapesp	21784 (Fornecimento de laudo técnico de avaliação imobiliária para obtenção de valor atual de mercado para fins de locação)	Serviço	1	R\$4.800,00

4. CARACTERIZAÇÃO DAS FONTES CONSULTADAS E SÉRIE DE PREÇOS COLETADOS

I. Sistemas oficiais de governo (inciso I, art. 3º, do Decreto Estadual nº 67.888/2023)

4.1. De acordo com justificativa do requisitante, não é possível a “utilização de composição de custos unitários do item correspondente nos sistemas oficiais de governo ou de contratações similares feitas pela Administração Pública”, devido à “especificidade do imóvel em questão, suas características e localização, não tendo sido encontrado contratações similares que possibilitassem o uso de seus valores como referência.”

II. Contratações similares feitas pela FAPESP ou pela Administração Pública (inciso II, art. 3º, do Decreto Estadual nº 67.888/2023).

4.2. Foi realizada pela Fapesp, dentro do processo SEI nº 255.00000488/2023-60, a contratação de serviço especializado de avaliação de 07 imóveis possuídos pela contratante, de acordo com determinação do Ministério Público do Estado de São Paulo.

4.2.1. A contratação foi realizada pelo valor de R\$ 14.800,00. No entanto, a justificativa apresentada no item 4.1 aplica-se a este caso também, não sendo o caso de aplicar este valor como referência, pois a contratação tratava de maior número de propriedades, de áreas consideravelmente menores e de contextos urbanos e localizações diversas.

III. Dados de pesquisa publicada em mídia especializada/tabela de referência /sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo (inciso II, art. 3º, do

Decreto Estadual nº 67.888/2023).

4.3. Não foi realizada pesquisa de preço com base em mídia especializada/tabela de referência/sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo.

IV. Pesquisa direta com Fornecedores (inciso IV, art. 3º, do Decreto Estadual nº 67.888/2023)

Data da consulta	Fornecedor	Resultado (valor total)	Documentação comprobatória SEI nº
03/04/2024	GOLDEN SERVICOS DE ENGENHARIA S/S	R\$ 4.800,00	Proposta GOLDEN (0024525977) E-mail Golden - Solicitação proposta (0024525541)
04/04/2024	RMC CONSULTORIA E PROJETOS DE ENGENHARIA LTDA.	R\$ 8.450,70	Proposta RMC (0024528554) E-mail RMC (0024528312)
03/04/2024	JFS ENGENHARIA CIVIL	R\$ 10.800,00	Proposta FJS (0024530120) E-mail FJS (0024528856)
03/04/2024	CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS	R\$ 15.000,00	Proposta CVI (0024526771) E-mail CVI (0024526240)

V. Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas e/ou em bases do Estado de São Paulo (inciso V, art. 3º, do Decreto Estadual nº 67.888/2023)

4.4. Não há disponibilidade deste serviço até a presente data.

5. MÉTODO MATEMÁTICO APLICADO PARA DEFINIÇÃO DO VALOR ESTIMADO (art. 4º, do Decreto Estadual nº 67.888/2023)

5.1. O método matemático adotado para valor estimado é a aplicação da média dos valores obtidos, considerando os orçamentos relacionados no item 4, resultando em um valor médio de R\$ 9.762,67 (nove mil setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos).

(x) Média: $(R\$ 4.800,00 + R\$ 8.450,70 + R\$ 10.800,00 + R\$ 15.000,00) / 4 = R\$ 9.762,67$.

() Mediana:

() Menor Preço

() Outra

6. JUSTIFICATIVA PARA O MÉTODO UTILIZADO (art.7º, VI, do Decreto Estadual nº 67.888/2023).

6.1. A metodologia utilizada tem fundamento no artigo 4º do Decreto Estadual nº 67.888/2023, sem desconsiderar nenhum valor por inconsistência, inexequibilidade ou excessivamente elevado, por não se vislumbrar riscos de inexecução ou de sobrepreço na contratação.

7. MEMÓRIA DE CÁLCULO DO VALOR ESTIMADO (art.7º, VII, do Decreto Estadual nº 67.888/2023).

7.1. A memória de cálculo está registrada no item 5 e também no quadro de preços, juntado aos autos sobre o nº 0024630186. Os documentos utilizados para a memória de cálculo estão juntados aos autos e citados acima.

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DE FORNECEDORES, NO CASO DE PESQUISA DIRETA (art.7º, VIII, do Decreto Estadual nº 67.888/2023).

8.1. A consulta a fornecedores deverá ser realizada perante potenciais licitantes legalmente estabelecidos, tanto que houve consulta ao CNPJ e outras certidões, de acordo com documentos juntados aos autos sob os nº 0024718068 e 0024718076.

8.2. Adicionalmente, é válido citar que os fornecedores GOLDEN SERVICOS DE ENGENHARIA S/S e JFS ENGENHARIA CIVIL foram indicados pelo Ministério Público do Estado de São Paulo para serem consultados no bojo do processo SEI nº 255.00000488/2023-60, que visava contratação de serviço semelhante ao que se pretende agora.

9. REGRAS ESPECÍFICAS (CADTERC, PRODESP, INEXIGIBILIDADE) (arts. 8º, 9º e 10, do Decreto Estadual nº 67.888/2023).

9.1. Não se aplicam.

10. CONCLUSÃO

10.1. O relatório de pesquisa de preços foi elaborado conforme os parâmetros e metodologia estabelecidos no Decreto Estadual nº 67.888, de 17 de agosto de 2023.

10.2. Finalizada a pesquisa e definido o preço de referência para a contratação ora proposta, o resultado vem demonstrado no quadro de preços ([0024630186](#)).

10.3. A documentação foi apresentada de maneira adequada. Foram observados os requisitos formais para elaboração do DFD, ETP e TR. A pesquisa de preço realizada contempla as formalidades legais e os orçamentos apresentados atendem aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência, por isso mesmo aproveitam-se

os documentos já juntados aos autos.

10.4. A fase de pesquisa foi finalizada nesta data, com definição do preço de referência nos termos do Decreto Estadual nº 67.888/2023. Assim, não caberá alteração no resultado para inclusão de cotações provenientes de registros de licitações, realizadas em datas posteriores à conclusão da presente pesquisa de preços.

10.5. Assim, finalizada a análise, encaminhamos o relatório para prosseguimento, atendendo ao Despacho GLPS Nº 0222/2024 (0024630186).

11. RESPONSÁVEL

CPF	Nome	E-mail	Emprego	Ações
XXX.746.XXX-71	Mateus Araújo dos Anjos	manjos@fapesp.br	Analista Administrativo	Aprovação

São Paulo, na data da assinatura digital.

Mateus Araújo dos Anjos
Analista Administrativo

2. Versão	3. Descrição	4. Autor
1.0	Primeira versão do documento	Mateus Araújo dos Anjos



Documento assinado eletronicamente por **Mateus Araújo Dos Anjos, Analista Administrativo**, em 11/04/2024, às 10:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0024668703** e o código CRC **0A9CC45E**.

