



FORMULÁRIO DE PESQUISA DE PREÇO

- 1. Descrição do Objeto:** Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de avaliação mercadológica do terreno localizado na Rua Petrolândia, nº 484, Jardim São Benedito, Itinga, com área total de 8.025,00 m², para atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Araquari.
- 2. Período de Realização da Pesquisa de Preço:** julho de 2024.
- 3. Metodologia Aplicada:** (x) Média () Mediana () Menor Preço () Outra: _____ (justificar o método adotado)
- 4. Fontes de Pesquisa:** Foi realizada a pesquisa de preços utilizando o parâmetro indicado no art. 31º do Decreto Municipal 306/2023, utilizada a opção do **inciso I** conforme demonstrado abaixo:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como painel de preços, banco de preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

Tabela comparativa de preços sobre as pesquisas realizadas no site PNCP:

Data Homologação	Cidade	Numero Edital	CNPJ	Razão Social	Item	Valor Unitário	Valor da proposta
21/03/2024	Mariana/MG	Credenciamento 1/2024	47.799.315/0001-04	Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda	Avaliação mercadologica	R\$ 1.633,33	R\$ 1.633,33
26/04/2024	Cândido Mota/SP	Contratação Direta 10/2024	11.475.888/0001-35	Vale Imoveis Caetano Imobiliario Ltda	Avaliação mercadologica	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
30/04/2024	Santa Cruz do Capiberibe/PE	Contratação Direta 27/2024	48.845.525/0001-54	Clécio Gonçalves Dias	Avaliação mercadologica	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00
20/06/2024	Florianópolis/SC	Contratação Direta 61/2024	24.675.750/0001-21	Santos & Martins Serviços Ltda-me	Avaliação mercadologica	R\$ 1.363,00	R\$ 1.363,00

5. Justificativa e Análise das Pesquisas de Preços

Para a estimativa do valor da contratação para a avaliação mercadológica do imóvel situado na Rua Petrolândia, nº 484, Jardim São Benedito, Itinga, com área de 8.025,00 m², foi utilizado o método de **Média** de preços apurados em pesquisas realizadas no sistema oficial de governo, conforme previsto no art. 31º do **Decreto Municipal 306/2023**.





A opção pela **média** justifica-se por proporcionar uma análise equilibrada dos preços encontrados, evitando distorções causadas por valores atípicos, tanto para cima quanto para baixo, e assegurando que o valor estimado reflita de maneira justa o mercado.

A pesquisa de preços foi realizada conforme o **art. 31º do Decreto Municipal 306/2023**, utilizando a opção do **inciso I**, que determina a utilização de sistemas oficiais de governo, como o **Painel de Preços, Banco de Preços** ou o **Banco de Preços em Saúde**, observando-se o índice de atualização de preços correspondente.

Para esta estimativa, foram consultadas fontes do **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, conforme tabela apresentada acima.

A justificativa para a escolha dos preços levantados está embasada na busca por preços de mercado compatíveis com o serviço de avaliação mercadológica, tendo como referência o levantamento em diversas localidades do Brasil, utilizando o inciso I do Decreto Municipal 306/2023.

A análise comparativa dos valores obtidos revela uma variação nos preços praticados, com o valor mínimo encontrado de R\$ 1.200,00 e o valor máximo de R\$ 1.633,33. Considerando essa variação e o método de cálculo por média, o valor estimado para a prestação desse serviço no município de Araquari foi de R\$ 1.424,58.

Essa estimativa reflete um valor justo e compatível com o mercado atual para a execução do serviço de avaliação mercadológica, assegurando a economicidade para o município, sem comprometer a qualidade da prestação do serviço. A média foi utilizada para garantir um ponto de equilíbrio entre os valores coletados, com base em fontes oficiais e confiáveis, seguindo as diretrizes estabelecidas na legislação municipal.

6. Valor de Referência

ITEM	PRODUTO - DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTDE	Valor Unit. máximo	Valor Total máximo
1	Prestação de serviço de avaliação mercadológica de terreno localizado na Rua Petrolândia, nº 484, Jardim São Benedito, Itinga, com área total de 8.025,00 m².	SERVIÇO	01	R\$ 1.424,08	R\$ 1.424,08
VALOR ESTIMADO TOTAL					R\$ 1.424,08

7 ANEXOS: A documentação comprobatória segue em anexo a este relatório.

Portanto, solicito a compreensão das autoridades que fazem parte deste processo,





reforço o compromisso de cumprir as exigências de transparência e eficiência nos processos licitatórios e sua fase de montagem, para tanto, me coloca á disposição para sanar quaisquer dúvidas relacionadas á esta justificativa explanada.

MARIA APARECIDA DE S. CACHOEIRA

Assessora Executiva
Secretaria de Administração

18/09/2024

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 18/09/2024 14:51 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.nefp66eb132b984aa>.





ANEXOS DAS PESQUISAS REALIZADAS

← → ↻ pncp.gov.br/app/editais/30317936000101/2024/7 🔍 ☆ 📄 ⬇️ 📌 ⋮

Portal Nacional de Contratações Públicas Buscar no PNCP 🔍 **Entrar**

Edital de Chamamento Público nº CRE 1/2024

Item nº 1

Descrição: AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ZONA URBANA

Quantidade: 10 **Unidade de medida:** SERVIÇO **Valor unitário estimado:** R\$ 1.633,3333 **Valor total estimado:** R\$ 16.333,33

Tipo: Serviço **Categoria:** Não se aplica **Benefício:** Sem benefício **Situação:** Homologado **Produto Manufaturado Nacional:** Não **Critério de julgamento:** Não se aplica

RESULTADO(S)

Quantidade homologada: 10 **Valor unitário homologado:** R\$ 1.633,3333 **Valor total homologado:** R\$ 16.333,33 **Ordem de classificação:** 1º

CNPJ/CPF ou N° de identificação do fornecedor: 47.799.315/0001-04

Nome ou razão social do fornecedor: ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇÃO DE RESENDE SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA

Indicador de subcontratação: Não **Porte da Empresa:** Demais **Código do país:** BRA **Situação:** Informado

Data do resultado da homologação: 21/03/2024

Quantidade homologada: 10 **Valor unitário homologado:** R\$ 1.633,3333 **Valor total homologado:** R\$ 16.333,33 **Ordem de classificação:** 1º

CNPJ/CPF ou N° de identificação do fornecedor: 41.083.335/0001-06 **Nome ou razão social do fornecedor:** G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA

Indicador de subcontratação: Não **Porte da Empresa:** Demais **Código do país:** BRA **Situação:** Informado

Data do resultado da homologação: 21/03/2024

Windows Taskbar: 11:57 05/07/2024

Portal Nacional de Contratações Públicas Buscar no PNCP 🔍 **Entrar**

Edital de Chamamento Público nº CRE 1/2024

Última atualização 27/06/2024

Local: Mariana/MG **Órgão:** INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE MARIANA - IPREV MARIANA **Unidade compradora:** 388 - Unidade Única

Modalidade da contratação: Credenciamento **Amparo legal:** Lei 14.133/2021 Art. 79, I **Tipo:** Edital de Chamamento Público **Modo de disputa:** Não se aplica

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 27/06/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP **Data de início de recebimento de propostas:** 11/03/2024 09:00 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 11/03/2024 09:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 30317936000101-1-000007/2024 **Fonte:** Betha Sistemas

Objeto:
Contratação para futura prestação de serviços de avaliações imobiliárias, a fim de apurar valor mercadológico de imóveis no distrito sede de Mariana/MG

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA
R\$ 16.333,33

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 9.799,98

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ZONA URBANA	10	R\$ 1.633,3333	R\$ 16.333,33	🔍

Exibir: 1-1 de 1 item Página: < >

Windows Taskbar: 13:16 05/07/2024





Portal Nacional de Contratações Públicas

Data fim de recebimento de propostas: 25/06/2024 14:00 (horário de Brasília)

Item n° 1

Descrição: Serviço de Avaliação de Imóvel. Serviço de Avaliação de Imóvel. Contratação de serviços de engenharia para avaliação mercadológica do valor do aluguel para a realização de concessão de espaço para exploração do serviço de Café do Museu da Escola Catarinense - MESCUDESC.

Quantidade: 1 **Unidade de medida:** Unidade **Valor unitário estimado:** R\$ 2.000,00 **Valor total estimado:** R\$ 2.000,00

Tipo: Serviço **Categoria:** Não se aplica **Benefício:** Sem benefício **Situação:** Homologado **Produto Manufaturado Nacional:** Não **Critério de julgamento:** Menor preço

RESULTADO(S)

Quantidade homologada: 1 **Valor unitário homologado:** R\$ 1.363,00 **Valor total homologado:** R\$ 1.363,00 **Ordem de classificação:** 1º

CNPJ/CPF ou N° de identificação do fornecedor: 24.675.750/0001-21 **Nome ou razão social do fornecedor:** SANTOS & MARTINS SERVIÇOS LTDA ME

Indicador de subcontratação: Não **Porte da Empresa:** ME **Código do país:** BRA **Situação:** Informado

Data do resultado da homologação: 28/06/2024

[Retornar](#)

Exibir: 1 de 1 item

[Voltar](#)

Portal Nacional de Contratações Públicas

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novo diploma.

<https://portalnacionalcontratacoes.gov.br>

0800 976 6001

12:46
05/07/2024

Portal Nacional de Contratações Públicas

Aviso de Contratação Direta nº 61/2024

Última atualização 20/06/2024

Local: Florianópolis/SC **Órgão:** FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SC UDESC **Unidade compradora:** 88 - Reitoria

Modalidade da contratação: Dispensa **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 75, II **Tipo:** Aviso de Contratação Direta **Modo de Disputa:** Dispensa Com Disputa

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 20/06/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP **Data de início de recebimento de propostas:** 20/06/2024 13:39 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 25/06/2024 14:00 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 83891283000136-1-000477/2024 **Fonte:** Secretaria de Estado da Administração de Santa Catarina

Objeto:

Contratação de serviços de engenharia para avaliação mercadológica do valor do aluguel para a realização de concessão de espaço para exploração do serviço de Café do Museu da Escola Catarinense - MESCUDESC.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA
R\$ 2.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 1.363,00

Itens Arquivos Histórico

Numero	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Serviço de Avaliação de Imóvel. Serviço de Avaliação de Imóvel. Contratação de serviços de engenharia para avaliação mercadológica do valor do aluguel para a realização de concessão de espaço para exploração do serviço de Café do	1	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	Detalhar





pnpc.gov.br/app/editais/11473865000191/2024/31

Portal Nacional de Contratações Públicas

Busca no PNCP

Entrar

Modalidade da contratação: Dispensa Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 75, II Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de disputa: Não se aplica

Item nº 1

Descrição: ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. O parecer deverá conter: II identificação do solicitante; III objetivo do parecer técnico; IIII identificação e caracterização do imóvel; IV indicação da metodologia utilizada; V valor resultante e sua data de referência; VII identificação, breve currículo e assinatura do Corretor de Imóveis Avaliador. Ao Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica recomenda-se estarem anexados: I mapa de localização; III reatório fotográfico.

Quantidade: 1 Unidade de medida: Unidade Valor unitário estimado: R\$ 1.200,00 Valor total estimado: R\$ 1.200,00

Tipo: Serviço Categoria: Não se aplica Benefício: Sem benefício Situação: Em andamento Produto Manufaturado Nacional: Não Critério de julgamento: Menor preço

RESULTADO(S)

Quantidade homologada: 1 Valor unitário homologado: R\$ 1.200,00 Valor total homologado: R\$ 1.200,00 Ordem de classificação: 1º

CNPJ/CPF ou Nº de identificação do fornecedor: 48.845.525/0001-54 Nome ou razão social do fornecedor: CLECIO GONÇALVES DMS

Indicador de subcontratação: Não Porte da Empresa: ME Código do país: BRA Situação: Informado

Data do resultado da homologação: 30/04/2024

Retornar

Caracterização do imóvel, IV indicação da metodologia utilizada, V valor resultante e sua data de referência, VII identificação, breve currículo e assinatura do Corretor de Imóveis Avaliador. Ao Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica recomenda-se estarem anexados: I mapa de localização; III reatório fotográfico.

13:00 05/07/2024

Portal Nacional de Contratações Públicas

Busca no PNCP

Entrar

Item nº 1

Descrição: Estudo Avaliação Projeto - Imóveis Estudo Avaliação Projeto - Imóveis

Quantidade: 1 Unidade de medida: UNIDADE Valor unitário estimado: R\$ 1.500,00 Valor total estimado: R\$ 1.500,00

Tipo: Serviço Categoria: Não se aplica Benefício: Não se aplica Situação: Homologado Produto Manufaturado Nacional: Não Critério de julgamento: Não se aplica

RESULTADO(S)

Quantidade homologada: 1 Valor unitário homologado: R\$ 1.500,00 Valor total homologado: R\$ 1.500,00 Ordem de classificação: 1º

CNPJ/CPF ou Nº de identificação do fornecedor: 11.475.888/0001-35 Nome ou razão social do fornecedor: VALE IMOVEIS CAETANO IMOBILIARIA LTDA

Indicador de subcontratação: Não Porte da Empresa: ME Código do país: BRA Situação: Informado

Data do resultado da homologação: 26/04/2024

Retornar

Numero	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Estudo Avaliação Projeto - Imóveis Estudo Avaliação Projeto - Imóveis	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	

13:02 05/07/2024





Ato que autoriza a Contratação Direta nº 10/2024

Última atualização 26/04/2024

Local: Cândido Mota/SP Órgão: ESTADO DE SÃO PAULO Unidade compradora: 990484 - INSTITUTO PREVISERV PÙB DE CÂNDIDO MOTA/SP

Modalidade da contratação: Dispensa Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 75, II Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de disputa: Não se aplica

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 26/04/2024 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 46379400000150-1-001845/2024 Fonte: Compras.gov.br

Objeto:

Emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de imóvel para fins de locação.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 1.500,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 1.500,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Estudo Avaliação Projeto - Imóveis Estudo Avaliação Projeto - Imóveis	1	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	

Exibir: 1 de 1 item

Página: < >

Voltar



13:37
05/07/2024

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 027/2024

Última atualização 21/05/2024

Local: Santa Cruz do Capibaribe/PE Órgão: SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE CAMARA MUNICIPAL Unidade compradora: 1 - CAMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

Modalidade da contratação: Dispensa Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 75, II Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de disputa: Não se aplica

Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 21/05/2024 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 11473865000195-1-000031/2024 Fonte: Mkt Tecnologia e Segurança

Objeto:

Contratação de Corretor de Imóveis, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do valor do aluguel do situado na Rua Tito Sinésio de Araújo nº 146 - Bairro Centro - Santa Cruz do Capibaribe - PE, onde atualmente funciona o CIDEPEC, anexo da Câmara Municipal de Santa Cruz do Capibaribe-PE.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 1.200,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 1.200,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA. O parecer deverá conter: II identificação do solicitante; III objetivo do parecer técnico; IV identificação e caracterização do imóvel; VI indicação da metodologia utilizada; Valor...	1	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00	



13:48
05/07/2024

