

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA PESQUISA DE PREÇO
(MAPA DE PREÇOS)**

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS ESPECIALIZADAS NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM) EM CONFORMIDADE COM A NBR 14653, A FIM DE SUBSIDIAR AS DEMANDAS ADMINISTRATIVAS, JURÍDICAS E PATRIMONIAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUSQUE.

Base legal: Art. 6, inciso XXIII, alínea i, da Lei Federal N. 14.133/2021., e Art. 62 e 63 do Decreto Municipal Nº 9.430, de 28 de março de 2023.

Agente responsável pela cotação:

João Matheus Tusset - Diretor-Geral de Gestão Estratégica - Matrícula 1789147

Fontes consultadas: pesquisa em portais de compras públicas, além de orçamentos direto com fornecedores.

Série de preços coletados: Os preços coletados estão discriminados no documento planilha de composição de preços.

Método aplicado: Média geral, conforme método aplicado na planilha de composição de preços.

Justificativa para a metodologia utilizada: Considerando os valores levantados, excluindo os inexequíveis, inconsistentes e aqueles excessivamente elevados, chegou-se ao Coeficiente de Variação que é de **17,08%**. Sendo assim, utilizou-se a **média** para o cálculo do valor máximo que poderá ser ofertado.

A quantidade dos itens pesquisados é compatível com a quantidade a ser adquirida?

(x) sim () não

Os valores inexequíveis, inconsistentes e aqueles excessivamente elevados foram desconsiderados?

(x) sim () não

Descrição do objeto a ser contratado: CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS ESPECIALIZADAS NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM) EM CONFORMIDADE COM A NBR 14653, A FIM DE SUBSIDIAR AS DEMANDAS ADMINISTRATIVAS, JURÍDICAS E PATRIMONIAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUSQUE.

Memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte: pesquisa em portais de compras públicas, além de orçamentos direto com fornecedores.

Justificativa da escolha dos fornecedores, no caso da pesquisa direta com fornecedores, inciso IV do art. 5 da IN nº 65/2021:

A escolha dos fornecedores contatados para a realização da pesquisa direta de preços baseou-se no fato de que estes já se encontram devidamente credenciados junto à Prefeitura de Brusque por meio do Credenciamento nº 001/2021, vigente, cujo objeto é o “CREDENCIAMENTO DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA, DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE BRUSQUE”. Dessa forma, os fornecedores selecionados para a pesquisa são os mesmos que já demonstraram capacidade técnica e jurídica para prestar o referido serviço, conforme os critérios previamente estabelecidos no procedimento de credenciamento. Assim, assegura-se a observância do princípio da isonomia, bem como a obtenção de parâmetros de preços condizentes com as condições praticadas no mercado, nos termos do inciso IV do art. 5º da IN nº 65/2021.

BRUSQUE/SC, DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE.

JOÃO MATHEUS TUSSET

Diretor-Geral de Gestão Estratégica
Servidor responsável pelas cotações

MAPA DE PREÇO:

1. **OBJETO:** CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS ESPECIALIZADAS NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM) EM CONFORMIDADE COM A NBR 14653.

2. CARACTERIZAÇÃO DAS FONTES CONSULTADAS

2.1 NOS TERMOS DO DECRETO 9.340/2023 ART.62.

APÓS PESQUISA CONFORME OS PARÂMETROS PREVISTO NOS INCISOS I (PESQUISA NO PAINEL DE PREÇOS), II (PESQUISA EM CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA), III (PESQUISA NA MÍDIA ESPECIALIZA, TABELA DE REFERÊNCIA E SÍTIOS ELETRÔNICOS ESPECIALIZADOS) E IV (PESQUISA DIRETA COM FORNECEDORES) DO ART. 62 (DECRETO Nº 9.430/2023), FORAM OBTIDOS OS PREÇOS PARA SUBSIDIAR OS ITENS INCLUÍDOS NA PRESENTE CONTRATAÇÃO.

2.1.1. PREFEITURA MUNICIPAL DE MAREMA/SC

Inexigibilidade de Licitação Nº 05/2025

DISPONÍVEL NO SITE <https://transparencia.betha.cloud/#/QYcXvlniSq9FHZeNLmTNA==>

CONSULTA REALIZADA NO DIA 12/06/2024

2.1.2. PREFEITURA DE CAMPOS NOVOS/SC

Credenciamento nº 04/2024

DISPONÍVEL NO SITE <https://transparencia.betha.cloud/#/NleVznPTsKNIRWgyA3h2Zw==/consulta/39889>

CONSULTA REALIZADA NO DIA 12/06/2024

2.1.3. PREFEITURA DE INDAIAL/SC

Credenciamento nº 009/2022-10430

DISPONÍVEL NO SITE <https://indaial.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-licitacoes/detalhar/1>

CONSULTA REALIZADA NO DIA 12/06/2024

2.1.4. PREFEITURA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Processo Licitatório nº 013/2025 PMBP

DISPONÍVEL NO SITE <https://balneariopicarras.atende.net/autoatendimento/servicos/consulta-de-licitacoes/detalhar/1>

CONSULTA REALIZADA NO DIA 12/06/2024

2.1.5. PREFEITURA DE JOINVILLE/SC

Pregão Eletrônico nº 114/2024

DISPONÍVEL NO SITE https://www.joinville.sc.gov.br/editalpublico/consulta/cod_edital/4578/secretaria/11

CONSULTA REALIZADA NO DIA 12/06/2024

3. AINDA, VISANDO GARANTIR A ADEQUAÇÃO DOS VALORES AO MERCADO E ASSEGURAR A ECONOMICIDADE DA CONTRATAÇÃO, FORAM REALIZADOS ORÇAMENTOS DIRETO COM FORNECEDORES:

CNPJ	FORNECEDORES LOCALIZADOS EM CIDADES E/OU ESTADOS PRÓXIMOS	ENTREGOU ORÇAMENTO
22.686.692/0001-06	START LIFE LTDA	Sim
32.807.594/0001-33	AVALIART CONSULTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	Sim

4. A consolidação dos valores da pesquisa de preços e o valor estimado da contratação encontra-se no quadro seguinte:

ITEM	QTDE	UNDE	DESCRIÇÃO	START LIFE	AVALIART	MAREMA	CAMPOS NOVOS	INDAIAL	BALNEÁRIO PIÇARRAS	JOINVILLE	VALOR UNITÁRIO MÉDIO	VALOR TOTAL
01	270	SVÇ	ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA (PTAM) EM CONFORMIDADE COM A NBR 14653	850,00	937,70	500,00	606,87	626,67	174,82	437,00	542,63	146.510,10
VALOR TOTAL GERAL											R\$ 146.510,10	

OBS.: Os valores em destaque não foram utilizados no cálculo devido a discrepância ser acima de 25% dos demais.

5. Os valores apresentados compreendem todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e outros custos que venham a incidir sobre o item a ser licitado.

6. CONSIDERANDO QUE O CREDENCIAMENTO Nº 001/2021 VIGENTE NA PREFEITURA DE BRUSQUE, CUJO OBJETO É “CREDENCIAMENTO DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA, DO RAMO IMOBILIÁRIO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE BRUSQUE” POSSUI O VALOR DE REFERÊNCIA DA CONTRATAÇÃO FIRMADO EM R\$ 443,82, CONCLUI-SE QUE O VALOR DE R\$ 542,63 ESTIPULADO NESTE MAPA DE PREÇOS REPRESENTA UMA MARGEM DE 22,26% E, PORTANTO, SERÁ ACEITO PELA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL COMO VALOR A SER PAGO PELO SERVIÇO.

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS QUE A PESQUISA DE PREÇOS FOI REALIZADA DE ACORDO COM A DISPOSIÇÃO CONTIDA NO DECRETO MUNICIPAL N. 9.430/2023 E LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, QUE PREÇOS VIGENTES SÃO COMPATÍVEIS COM O PRATICADO NO MERCADO E CONFORME NECESSIDADE DA ADMINISTRAÇÃO. POR FIM, ATESTO A FIDEDIGNIDADE DO ORÇAMENTO QUE INSTRUI O PROCESSO LICITATÓRIO, BEM COMO A RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO MAPA DE PREÇOS.

BRUSQUE/SC, DATADO E ASSINADO DIGITALMENTE.

JOÃO MATHEUS TUSSET

Diretor-Geral de Gestão Estratégica
Servidor responsável pelas cotações