Prefeitura municipal de
Cidreira

1Doc

Proc. Administrativo 2- 524/2026

De: Thaise L. - SAS-AS

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 19/10/2026 às 17:53:40

Setores envolvidos:

SA-L, SF-C, SAS, SAS-AS

LICITAÇÃO - Locação de Imóvel - CASA DE PASSAGEM

Segue TERMO DE ESTIMAÇÃO DE VALORES.

_

Thaise Carvalho Lima
Coordenadora

Anexos:
Termo_de_Estimacao_de_Valores_LOCACAO_IMOVEL_CASA.pdf

Assinado por 1 pessoa: CRISTIAN RODRIGUES MARTINS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/BB15-DC5E-404E-9E23 e informe o código BB15-DC5E-404E-9E23

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira

Termo de Estimação de Valores

Eu CRISTIAN RODRIGUES MARTINS, servidor(a) municipal do Poder Executivo de Cidreira, realizei as cotações para CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO E AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE PASSAGEM VEREADOR JUCA FRAGA, conforme consta em anexo, tendo realizado pesquisa de propostas e orçamentos obtidos junto a fornecedores do ramo (corretores/imobiliárias da região), para uma correta avaliação do seu preço de mercado, conforme o disposto no art. 23, da Lei Federal nº 14.133/2021 e artigo 5º e 6º do Decreto Municipal nº 31/2021.

Art. 23 - O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.
§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:
I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;
IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;
V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.
§ 2º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia, conforme regulamento, o valor estimado, acrescido do percentual de Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) de referência e dos Encargos Sociais (ES) cabíveis, será definido por meio da utilização de parâmetros na seguinte ordem:
I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente do Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), para serviços e obras de infraestrutura de transportes, ou do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil (Sinapi), para as demais obras e serviços de engenharia;
II - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e a hora de acesso;
III - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
IV - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.
§ 3º Nas contratações realizadas por Municípios, Estados e Distrito Federal, desde que não envolvam recursos da União, o valor previamente estimado da contratação, a que se refere o **caput** deste artigo, poderá ser definido por meio da utilização de outros sistemas de custos adotados pelo respectivo ente federativo.
§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.
§ 5º No processo licitatório para contratação de obras e serviços de engenharia sob os regimes de contratação integrada ou semi-integrada, o valor estimado da contratação será

Assinado por 1 pessoa: CRISTIAN RODRIGUES MARTINS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/BB15-DC5E-404E-9E23 e informe o código BB15-DC5E-404E-9E23

calculado nos termos do § 2º deste artigo, acrescido ou não de parcela referente à remuneração do risco, e, sempre que necessário e o anteprojeto o permitir, a estimativa de preço será baseada em orçamento sintético, balizado em sistema de custo definido no inciso I do § 2º deste artigo, devendo a utilização de metodologia expedita ou paramétrica e de avaliação aproximada baseada em outras contratações similares ser reservada às frações do empreendimento não suficientemente detalhadas no anteprojeto.
§ 6º Na hipótese do § 5º deste artigo, será exigido dos licitantes ou contratados, no orçamento que compuser suas respectivas propostas, no mínimo, o mesmo nível de detalhamento do orçamento sintético referido no mencionado parágrafo.

Art. 5º - A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:
I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP;
II - contratações similares feitas pela administração pública federal, distrital, estadual ou municipal, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços;
III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo a data e a hora de acesso;
IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;
V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital.
§ 1º Nas pesquisas de preços poderá ser efetuada a atualização dos valores, mediante a aplicação do índice nacional de preços ao consumidor amplo - IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, calculado pro rata die entre a data da contratação anterior ou da emissão da nota fiscal correspondente e a data da realização da pesquisa.
§ 2º Sempre que possível, a pesquisa de preços deverá ser realizada com fornecedores devidamente cadastrados no registro cadastral do Município ou do PNCP.
§ 3º Quando a pesquisa de preços for realizada de forma direta com fornecedores, nos termos do inciso IV, deverá ser observado:
I - prazo de resposta dado ao fornecedor compatível com a complexidade do objeto a ser licitado;
II - obtenção de propostas formais, solicitadas por e-mail ou por aplicativo de mensagens, contendo, no mínimo:
a) descrição do objeto, valor unitário e total;
b) número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, conforme o caso;
c) endereços físico e eletrônico e telefone de contato;
d) data de emissão; e
e) nome completo e identificação do responsável.
III - informação aos fornecedores das características da contratação contidas no art. 4º deste Decreto, com vistas à melhor caracterização das condições comerciais praticadas para o objeto a ser contratado; e
IV - registro, no processo da contratação correspondente, da relação de fornecedores que foram consultados e não enviaram propostas como resposta à solicitação em pesquisa direta de que trata o inciso IV do caput deste artigo.
§ 4º Excepcionalmente, será admitido o preço estimado com base em orçamento fora do prazo estipulado no inciso II do caput deste artigo, desde que devidamente justificado nos autos pelo agente responsável e observada a atualização de preços correspondente.
§ 5º A pesquisa de preços realizada de forma direta com fornecedores não impede a sua contratação, decorrente de licitação, por dispensa ou inexigibilidade, nem obriga que o preço contratado seja igual ao valor do orçamento correspondente.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente, dou fé.

Cidreira, 16 de outubro de 2026

_____
Assinatura do Servidor(a) Responsável

Assinado por 1 pessoa: CRISTIAN RODRIGUES MARTINS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/BB15-DC5E-404E-9E23 e informe o código BB15-DC5E-404E-9E23

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: BB15-DC5E-404E-9E23

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CRISTIAN RODRIGUES MARTINS (CPF 955.XXX.XXX-82) em 19/10/2026 17:56:08 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cidreira.1doc.com.br/verificacao/BB15-DC5E-404E-9E23