



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Divisão de Arquitetura e Engenharia

RAZÃO DA ESCOLHA DAS PROPONENTES E JUSTIFICATIVA DE PREÇO

1. OBJETO: Contratação de duas empresas especializadas ou profissionais autônomos especializados em engenharia de avaliação para emissão de laudos de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel situado na Avenida da Saudade, 254, Santo Amaro, Recife-PE.

Cada empresa/profissional contratada(o) trabalhará de modo independente e deverá apresentar 01 (um) laudo referente ao imóvel supracitado.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: A presente Dispensa de Licitação encontra-se fundamentada nos pressupostos previstos no artigo 75, inciso II, da lei nº 14.133/2021:

“Art. 75. É dispensável a licitação:

(...) II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

* O valor foi atualizado para R\$ R\$ 59.906,02 (cinquenta e nove mil novecentos e seis reais e dois centavos) pelo Decreto Federal nº 11.871, de 2023.

3. DAS PROPONENTES SELECIONADAS:

3.1. RECIFE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 35.318.265/0001-17, com sede na Avenida Engenheiro Antônio de Góes, 275, sala 1002, Pina, Recife -PE. A empresa referida apresentou uma proposta para a emissão de laudos de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel com valor equivalente a R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme MAPA DE COTAÇÕES (ver Tabela 1).

3.2. VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 41.052.275/000156, com sede na Avenida República do Líbano, 251 - 2801 Torre C, Recife -PE. A empresa referida apresentou uma proposta para a emissão de laudos de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel com valor equivalente a 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), conforme MAPA DE COTAÇÕES (ver Tabela 1).



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Divisão de Arquitetura e Engenharia

MAPA DE COTAÇÕES			
DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	EMPRESA	CNPJ	VALOR DAS PROPOSTAS
Laudo de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel situado na Avenida da Saudade, 254, Santo Amaro, Recife-PE.	RECIFE ENGENHARIA	35.318.265/0001-17	R\$ 12.000,00
	VALOR ENGENHARIA	41.052.275/0001-56	R\$ 15.500,00
	SEGPLAN	47.205.776/0001-01	R\$ 15.800,00
	PAVTEC	00.868.761/0001-60	R\$ 17.060,00
	DANTAS ENGENHARIA	35.612.381/0001-44	R\$ 28.000,00
	VALOR MÉDIO: R\$ 17.672,00		

Tabela 01 – Mapa de cotações

4. RAZÃO DA ESCOLHA DAS PROPONENTES (FORNECEDOR OU EXECUTANTE):

4.1. A escolha das duas empresas foi fundamentada nos valores globais apresentados e no cumprimento das exigências do Termo de referência, considerando critérios de economia, conformidade legal e capacidade técnica para atender de forma eficiente às necessidades da Administração Pública.

4.2. **Valores Globais:** Foram selecionadas as duas empresas que apresentaram os MENORES VALORES GLOBAIS (ver Mapa de cotações – Tabela 01), garantindo melhor custo-benefício e eficiência na utilização dos recursos públicos. Conforme mencionado anteriormente, a RECIFE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA apresentou uma proposta de valor equivalente a R\$ 12.000,00 (doze mil reais), e a VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA apresentou uma proposta de valor equivalente a 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais).

4.3. **Habilitação e Qualificação:** Ambas as empresas atenderam aos requisitos de habilitação e qualificação Técnica estabelecidos no Termo de Referência, conforme Parecer Técnico expedido pela Divisão de Arquitetura e Engenharia, desta forma assegurando a capacidade técnica necessária.

5. DAS COTAÇÕES E DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1. As cotações referentes à emissão de laudos de avaliação de mercado para fins de compra/venda de imóvel, objeto deste documento, foram realizadas exclusivamente com empresas de engenharia



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Divisão de Arquitetura e Engenharia

ou profissionais autônomos especializados que apresentassem portfólio diversificado e experiência na elaboração de laudos de avaliação imobiliária.

5.2.No processo em questão, foi realizada uma pesquisa abrangente de preços, com um total de 5 (cinco) cotações, para determinar o valor médio de mercado e assim, obter uma estimativa justa para orientar a escolha da proposta mais vantajosa. Com base nessa análise, foi possível verificar que o valor proposto está alinhado com a média praticada no mercado.

5.3.As empresas selecionadas apresentaram cotações com preço inferior ao VALOR MÉDIO de R\$ 17.672,00, conforme exposto no Mapa de cotações (Tabela 01). Nota-se ainda que o valor das propostas selecionadas é inferior ao limite determinado para dispensa de licitação, conforme disposto na Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (14.133/2021), em seu artigo 75, inciso II (ver item 2.FUNDAMENTAÇÃO LEGAL), e que um processo licitatório seria mais oneroso para a Administração Publica.

6. RESPONSÁVEIS

ANGELA TEIXEIRA
COSTA DIAS DE
PAIVA:05524726463

Assinado de forma digital por
ANGELA TEIXEIRA COSTA DIAS DE
PAIVA:05524726463
Dados: 2024.09.19 12:15:14 -03'00'

Ângela Teixeira Costa Dias de Paiva
Matrícula: 103252-6
Cargo/Função: Arquiteta

EDSON JOAQUIM DE
SOUZA:0217559751
2

Assinado de forma digital
por EDSON JOAQUIM DE
SOUZA:02175597512
Dados: 2024.09.19 12:20:45
-03'00'

Edson Joaquim de Souza
Matrícula: 103252-6
Cargo/Função: Engenheiro Civil