



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

RELATÓRIO CONSOLIDADO DE PESQUISA DE PREÇOS

Processo nº: 009/2026

Objeto: Contratação, em **lote único**, de serviços técnicos especializados de engenharia/arquitetura para: **(i)** atualização do projeto do prédio (“como construído/as built”) e **(ii)** elaboração do **PPCIP/PSCIP**, com ART/RRT e ajustes por diligência, conforme Termo de Referência.

1. Finalidade

O presente relatório tem por finalidade consolidar a pesquisa de preços para definição do **valor estimado** da contratação, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, e conforme parâmetros previstos no Termo de Referência, admitindo-se a combinação de fontes públicas e pesquisa direta junto ao mercado.

2. Contexto e dificuldade de comparabilidade (registro necessário)

Registra-se que a pesquisa de preços para serviços de engenharia/arquitetura por escopo, envolvendo simultaneamente **levantamento/atualização arquitetônica (“as built”)** e **projeto PPCI/PSCIP**, apresenta **alta variabilidade de cadastro e escopo** nas bases públicas, notadamente porque:

- (i) diferentes órgãos contratam pacotes distintos (projeto “puro” x projeto + laudos x projeto + orçamento de obra x projeto + implantação); e
- (ii) as unidades de registro (m^2 x serviço/global) nem sempre são uniformes, dificultando a obtenção de amostra pública homogênea e comparável.

3. Fontes consultadas e evidências juntadas

3.1. **Banco de Preços / bases públicas:** foi emitido relatório “SERVIÇOS DE ENGENHARIA – LOTE ÚNICO (AS BUILT + PPCI/PSCIP) – ÁREA REF. 1.600 m^2 – PROC. 009/2026”, utilizando normalização por área e método matemático de média aritmética dos preços selecionados.

3.2. Foram obtidas 04 (quatro) cotações formais junto a fornecedores locais e regionais, considerando área de referência de 1.600 m^2 e escopo compatível com o Termo de Referência, sendo 03 (três) propostas com discriminação do lote em dois itens (Item 1: As Built; Item 2: PPCI/PSCIP) e 01 (uma) proposta com preço global do lote, conforme tabela abaixo.

4. Análise crítica do Banco de Preços (uso como referência, não como média final)

O relatório do Banco de Preços evidencia a heterogeneidade de escopos e unidades de cadastro. No Item 1 (AS BUILT), a combinação de preços com naturezas distintas resultou em “valor unitário” e “valor global” incompatíveis com a realidade do objeto (ex.: global superior a dezenas de milhões).



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

No Item 2 (PPCI/PSCIP), a composição também agregou registros com unidades distintas (m² x serviço), gerando valor global desproporcional.

Dessa forma, o Banco de Preços é mantido nos autos como **lastro de diligência, transparência e checagem externa**, porém não é adotado como parâmetro matemático final do orçamento, por ausência de amostra pública plenamente comparável ao objeto pretendido.

5. Critério adotado para fixação do valor estimado (base da disputa)

Considerando a urgência da demanda formalizada no DFD, o risco de fracasso do procedimento por valor estimado fora da realidade regional e a necessidade de assegurar competitividade, adota-se como critério principal a pesquisa direta com fornecedores locais/regionais, com cotações formais e escopo compatível com o Termo de Referência, utilizando-se **média aritmética simples** das propostas válidas, não tendo sido identificados valores manifestamente inconsistentes que justificassem exclusão.

As propostas comerciais e memórias de cálculo serão juntadas aos autos..

Valor estimado de referência (média aritmética das cotações válidas; n=4) – lote único: R\$ 29.187,50 (≈ R\$ 18,24/m², área ref. 1.600 m²).

Composição do valor estimado por item (para fins de cadastro, controle e conferência; n=4):

Considerando que 01 (uma) proposta apresentou **preço global do lote sem discriminação por item**, adotou-se, **exclusivamente para fins de composição contábil por item**, o **rateio proporcional 50%/50%** do valor global entre os Itens 01 e 02, **sem alterar o critério de julgamento por menor preço global do lote**.

Assim, os valores estimados por item são:

- Item 01 (As Built): R\$ 14.250,00 (≈ R\$ 8,91/m²)
- Item 02 (PPCI/PSCIP): R\$ 14.937,50 (≈ R\$ 9,34/m²)

6. Tabela de consolidação (cotações formais locais/regional)

Fornecedor	CNPJ/CPF – Razão Social	Valor Item 1 (As Built)	Valor Item 2 (PPCI/PSCIP)	Valor Total (Lote)	Observações
1	JRV Projetos e Construções LTDA (Resp.: Emerson G. Niza Jr.) CNPJ 18.553.828/0001-32	R\$ 17.000,00	R\$ 16.750,00	R\$ 33.750,00	Item 1: R\$ 10,6250/m ² ; Item 2: R\$ 10,46875/m ² ; Validade 60 dias; prazo entrega 60 dias; área ref. 1.600 m ² .
2	Construtora São Francisco LTDA (Resp.: Edinelson	R\$ 13.500,00	R\$ 15.000,00	R\$ 28.500,00	Item 1: R\$ 8,4375/m ² ; Item 2: R\$



**ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ**

	Alves de Almeida) CNPJ 61.021.351/0001-73				9,3750/m ² ; Validade 60 dias; prazo entrega 60 dias; área ref. 1.600 m ² .
3	Projeta – Construtora e Metalúrgica LTDA (Resp.: Pedro Jacob Polita) CNPJ 60.748.064/0001-05	R\$ 10.500,00	R\$ 12.000,00	R\$ 22.500,00	Item 1: R\$ 6,5625/m ² ; Item 2: R\$ 7,5000/m ² ; Validade 60 dias; prazo entrega 60 dias; área ref. 1.600 m ² .
4	Eduardo Rover – São Miguel do Guaporé/RO (cotação comercial anexa)	R\$ 16.000,00	R\$ 16.000,00	R\$ 32.000,00	Cotação comercial com preço global do lote (área ref. 1.600 m ² → R\$ 20,00/m ²). Não discriminou valores por item.

7. Discriminação dos valores das cotações
(Área ref.: 1.600 m²; valores com 2 casas)

<i>Fornecedor</i>	<i>Item 1 (R\$)</i>	<i>Item 1 (R\$/m²)</i>	<i>Item 2 (R\$)</i>	<i>Item 2 (R\$/m²)</i>	<i>Total (R\$)</i>	<i>Total (R\$/m²)</i>
<i>JRV Projetos</i>	17.000,00	10,63	16.750,00	10,47	33.750,00	21,09
<i>Construtora São Francisco</i>	13.500,00	8,44	15.000,00	9,38	28.500,00	17,81
<i>Projeta</i>	10.500,00	6,56	12.000,00	7,50	22.500,00	14,06
<i>Eduardo Rover (cotação global; rateio 50/50 p/ itens)</i>	16.000,00	10,00	16.000,00	10,00	32.000,00	20,00
MÉDIA (n=4)	14.250,00	8,91	14.937,50	9,34	29.187,50	18,24

- **Item 01 (As Built):** R\$ 14.250,00 (≈ R\$ 8,91/m²)
- **Item 02 (PPCI/PSCIP):** R\$ 14.937,50 (≈ R\$ 9,34/m²)


8. Conclusão



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

Conclui-se que, diante da diversidade de escopos/unidades observada nas bases públicas e visando maior aderência ao objeto e competitividade regional, o valor estimado da contratação será fixado a partir das **cotações comerciais locais/regionais**, mantendo-se o Banco de Preços/PNCP como referência documental complementar, para robustez e motivação do processo.

São Francisco do Guaporé – RO, 04 de fevereiro de 2026.


Tamyres Brito Ferreira
Equipe de apoio
Portaria 012/2025/SG



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

COTAÇÃO DE PREÇO Nº 003/2026

Prezado fornecedor, solicitamos que proceda com a cotação de preço do objeto supracitado abaixo, para fins de instrução de processo administrativo para contratação, conforme descrito abaixo.

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Valor Unit.	Valor total
01	01	Serv.	Elaboração de Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP) do prédio sede da Câmara Municipal, incluindo visita técnica, levantamento in loco, peças técnicas, memoriais descritivos, emissão de ART/RRT, entrega em PDF e formato editável, e eventuais ajustes por diligência.	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
02	01	Serv.	Elaboração de Projeto de Regularização do prédio sede da Câmara Municipal, incluindo visita técnica, levantamento in loco, peças técnicas, memoriais descritivos, emissão de ART/RRT, entrega em PDF e formato editável, e eventuais ajustes por diligência.	R\$ 16.750,00	R\$ 16.750,00
Valor total					33.750,00

Responsável p/ Cotação da Empresa:	Valor da Proposta:
EMERSON G. NIZA JR	R\$ 33.750,00
Assinatura:	Validade da Proposta:
	60 dias
Carimbo CNPJ/CPF	Prazo de Entrega:
	60 dias
	Local:
	São Francisco Guaporé RO
	Data:
	04/02/2026

Caso haja interesse por parte da empresa em fornecer estes itens para este Poder, é necessário que a empresa seja cadastrada no portal LICITANET www.licitanet.com.br e esteja apto junto a receita federal, estadual e municipal, INSS e FGTS. Informamos ainda que essa contratação será regida por **DISPENSA ELETRONICA**.

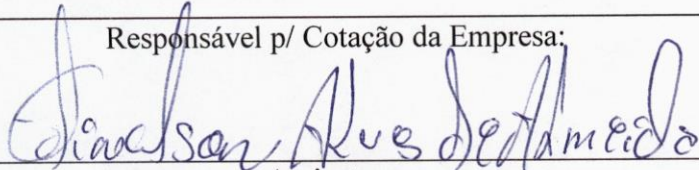
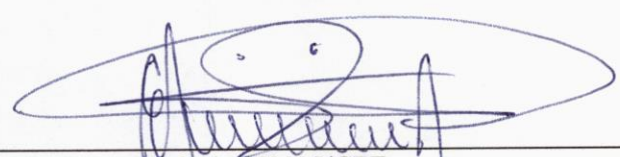


ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

COTAÇÃO DE PREÇO Nº 003/2026

Prezado fornecedor, solicitamos que proceda com a cotação de preço do objeto supracitado abaixo, para fins de instrução de processo administrativo para contratação, conforme descrito abaixo.

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Valor Unit.	Valor total
01	01	Serv.	Elaboração de Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP) do prédio sede da Câmara Municipal, incluindo visita técnica, levantamento in loco, peças técnicas, memoriais descritivos, emissão de ART/RRT, entrega em PDF e formato editável, e eventuais ajustes por diligência.	R\$ 13.500,00	R\$ 13.500,00
02	01	Serv.	Elaboração de Projeto de Regularização do prédio sede da Câmara Municipal, incluindo visita técnica, levantamento in loco, peças técnicas, memoriais descritivos, emissão de ART/RRT, entrega em PDF e formato editável, e eventuais ajustes por diligência.	R\$ 15.000,00	R\$ 15.000,00
Valor total				R\$ 28.500,00	

Responsável p/ Cotação da Empresa: 	Valor da Proposta: R\$ 28.500,00
Assinatura: 	Validade da Proposta: 60 DIAS
Carimbo CNPJ/CPF	Prazo de Entrega: 60 DIAS
	Local: SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ
	Data: 04/02/2026

Caso haja interesse por parte da empresa em fornecer estes itens para este Poder, é necessário que a empresa seja cadastrada no portal LICITANET www.licitanet.com.br e esteja apto junto a receita federal, estadual e municipal, INSS e FGTS. Informamos ainda que essa contratação será regida por DISPENSA ELETRONICA.



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ

COTAÇÃO DE PREÇO Nº 003/2026

Prezado fornecedor, solicitamos que proceda com a cotação de preço do objeto supracitado abaixo, para fins de instrução de processo administrativo para contratação, conforme descrito abaixo.

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Valor Unit.	Valor total
01	01	Serv.	Elaboração de Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP) do prédio sede da Câmara Municipal, incluindo visita técnica, levantamento in loco, peças técnicas, memoriais descritivos, emissão de ART/RRT, entrega em PDF e formato editável, e eventuais ajustes por diligência.	R\$ 10.500,00	R\$ 10.500,00
02	01	Serv.	Elaboração de Projeto de Regularização do prédio sede da Câmara Municipal, incluindo visita técnica, levantamento in loco, peças técnicas, memoriais descritivos, emissão de ART/RRT, entrega em PDF e formato editável, e eventuais ajustes por diligência.	R\$ 12.000,00	R\$ 12.000,00
Valor total					R\$ 22.500,00

Responsável p/ Cotação da Empresa:	Valor da Proposta:
	R\$ 22.500,00
Assinatura:	Validade da Proposta:
	60 dias
Carimbo CNPJ/CPF	Prazo de Entrega:
	60 dias
	Local:
	São Francisco do Guaporé
	Data:
	04/02/2026

Caso haja interesse por parte da empresa em fornecer estes itens para este Poder, é necessário que a empresa seja cadastrada no portal LICITANET www.licitanet.com.br e esteja apto junto a receita federal, estadual e municipal, INSS e FGTS. Informamos ainda que essa contratação será regida por **DISPENSA ELETRONICA**.