

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Item	DESCRIÇÃO REDUZIDA	Unid	Quant	avaliação foi realizada pelo perito Paulo Esser Neto, inscrito no CRECI 16.885 e CNAI nº 24.896, em 27/02/2025			avaliação foi realizada pela corretora Ana Cristina Bennert, inscrita no CRECI 33.154, em 25/02/2025			O Instituto dispense atualmente com o aluguel mensal			O locador manifestou a intenção de locar o imóvel pelo valor mensal			Menor Valor Unitário	Mediana Valor Unitário	Média Valor Unitário	Menor Valor Total	Mediana Valor Total	Média Valor Total
				Valor Unitário	Desvio Padrao	Valor Total	Valor Unitário	Desvio Padrao	Valor Total	Valor Unitário	Desvio Padrao	Valor Total	Valor Unitário	Desvio Padrao	Valor Total						
1	O objeto do presente termo de referência é a locação de imóvel com 3 (três) salas comerciais, localizado na Rua Frei Fidêncio Feldmann, nº 374, Salas 06, 07 e 08, Centro, Santo Amaro da Imperatriz/SC, destinado às atividades do IPRESANTOAMARO	MÊS	12,00	R\$ 3.726,17	3,27%	R\$ 44.714,040	R\$ 3.449,57	-4,40%	R\$ 41.394,840	R\$ 3.607,03	-0,03%	R\$ 43.284,360	R\$ 3.650,00	1,16%	R\$ 43.800,000	R\$ 3.449,57	R\$ 3.628,52	R\$ 3.608,19	R\$ 41.394,84	R\$ 43.542,18	R\$ 43.298,31
																		Menor Valor Total	Mediana Valor Total	Média Valor Total;	
																		R\$ 41.394,84	R\$ 43.542,18	R\$ 43.298,31	

Funcionário responsável pela pesquisa:	Luciana de Oliveira	Matricula do Responsável	51
--	---------------------	--------------------------	----

Fontes Consultadas	I- Portal Nacional de Compras Publicas - PNCP	
	II- Contratações similares	x
	III- Mídia especializada (Sítios eletrônicos)	
	IV- Pesquisa direta com fornecedor	x

Justificativa para a metodologia adotada:	A metodologia adotada para estimar o valor de referência foi a mediana , pois é o método que melhor consegue lidar com eventuais distorções, pois elimina eventuais outliers. além disso, foram desconsiderados na pesquisa os preços cujo desvio padrão é superior a 30%. A decisão de alugar o imóvel por R\$ 21,48 superior à mediana de mercado avaliada, é justificada pelo não pagamento de conta de água e esgoto, já que esta despesa é por conta do proprietário. Isso garante a continuação imediata das funcionalidades do Instituto de Previdência aos seus usuários.
---	--

Relação de Fornecedores que foram consultados e não enviaram cotação	RAZÃO SOCIAL/CNPJ	TELEFONE	E-MAIL

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ, 21 DE AGOSTO DE 2025

LUCIANA DE OLIVEIRA