



Mapa Comparativo de Preços

ITEM	ENDEREÇO	CIDADE	Qtde	LAUTEC ENGENHARIA	CVIPR	Caixa (Estimativa)	NORTECONSU L	MENOR PREÇO	TOTAL (Quantidade x Menor Preço)
01	Avenida Central Do Paraná, 1380	Apucarana	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 10.468,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
02	Rua Harpia, 405	Arapongas	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.000,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.371,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
03	Rua Alfredo Charvet, 862	Araucária	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 8.405,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
04	Avenida Cívica, 260	Assis chateaubriand	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.000,00	R\$ 9.080,00	R\$ 6.196,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
05	Rua Eunício Silva Novaes, 7111	Bandeirantes	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.000,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.766,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
06	Avenida Da Esperança, 360	Cambé	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.702,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
07	Avenida Padre Natal Pigato, 1675	Campo largo	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.100,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.308,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
08	Avenida Goioerê, 779	Campo mourão	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 6.248,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
09	Rua Galibis, 328	Cascavel	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 16.483,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
10	Rua Dom Pedro II, 1027	Castro	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.751,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
11	Travessa Itororó, 188	Cianorte	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 11.261,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
12	Rua José Cavassini, 125	Colombo	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.308,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
13	Rua Xv de Novembro, 830	Cornélio Procópio	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 6.495,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
14	Avenida Vicente Machado, 147	Curitiba	01	R\$ 4.500,00	R\$ 5.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 10.769,00	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
15	Rua Vidal Natividade Da Silva, 555	Curitiba	01	R\$ 3.900,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.308,00	R\$ 3.900,00	R\$ 3.900,00
16	Rua Dr. Carlos de Carvalho, 528	Curitiba	01	R\$ 4.500,00	R\$ 5.200,00	R\$ 9.080,00	R\$ 21.538,00	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
17	Avenida Vicente Machado, 400	Curitiba	01	R\$ 4.500,00	R\$ 5.000,00	R\$ 9.080,00	R\$ 21.538,00	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
18	Rua Rio Grande Do Norte, 240	Dois vizinhos	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 7.604,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
19	Avenida Paraná, 3710	Foz do Iguaçu	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 14.698,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
20	Rua Tenente Camargo, 2322	Francisco Beltrão	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.777,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
21	Rua Afonso Botelho, 104	Guarapuava	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.437,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
22	Rua Euclides Monteiro, 739	Ibaiti	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.100,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.134,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
23	Rua Lino Esculápio, 1260	Irati	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.737,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
24	Avenida Brasil, 345	Ivaiporã	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.293,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
25	Rua Dom Fernando Taddei, 1636	Jacarezinho	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.200,00	R\$ 9.080,00	R\$ 9.277,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
26	Rua Tenente-Coronel Joaquim Carneiro, 331	Jaguarialva	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.961,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
27	Rua Marechal Cândido Rondon, 1975	Laranjeiras Do Sul	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.321,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
28	Avenida Governador Munhoz da Rocha, 839	Loanda	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 6.066,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
29	Avenida do Café, 600	Londrina	01	R\$ 3.900,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 22.652,00	R\$ 3.900,00	R\$ 3.900,00
30	Rua Pastor Meier, 799	Marechal Cândido Rondon	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.921,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
31	Avenida Gastão Vidigal, 823	Maringá	01	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 22.738,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
32	Avenida Pedro Soccol, 2500	Medianeira	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.921,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
33	Praça Prefeito Pedro Zanussi, 236	Nova Esperança	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 6.048,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
34	Rua Capitão Paulo da Araújo, 563	Palmas	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 6.162,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
35	Rua Ipiranga, 716	Palotina	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.963,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
36	Rua Manoel Pereira, 2230	Paranaguá	01	R\$ 1.620,00	R\$ 5.000,00	R\$ 9.080,00	R\$ 8.524,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
37	Rua Antônio Vendramin, 2150	Paranavaí	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 6.527,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
38	Rua Paraná, 1547	Pato Branco	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 6.866,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
39	Rua América Do Sul, 629	Pinhais	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.516,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
40	Rua Interventor Manoel Ribas, 423	Pitanga	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.282,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
41	Rua Maria Perpétuo Da Cruz, 11	Ponta Grossa	01	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 21.839,00	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
42	Avenida Paranapanema, 252	Porecatu	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 8.014,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
43	Avenida Presidente Vargas, 2270	Rolândia	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.819,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
44	Rua Ruá Salvador Poliquesi, 255	Rolândia	01	R\$ 1.620,00	R\$ 4.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.873,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
45	Rua Treze de Maio, 167	Santo Antônio Platina	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.321,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
46	Rua Das Nações Unidas, 1101	São José Dos Pinhais	01	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 17.230,00	R\$ 3.500,00	R\$ 3.500,00
47	Rua Dom Pedro II, 842	São Mateus Do Sul	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.500,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.553,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
48	Rua Governador Bento Munhoz Da Rocha Neto, 34	Telêmaco Borba	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.986,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
49	Rua Doutora Zilda Arns Neumann, 850	Toledo	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 11.261,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
50	Avenida Rio Branco, 3700	Umuarama	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.854,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00

51	Rua Coronel João Gualberto, 330	União Da Vitória	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 4.980,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
52	Rua Expedicionários, 20	Wenceslau Braz	01	R\$ 1.620,00	R\$ 3.900,00	R\$ 9.080,00	R\$ 5.671,00	R\$ 1.620,00	R\$ 1.620,00
TOTAL:				R\$ 104.080,00	R\$ 223.900,00	R\$ 472.160,00	R\$ 437.741,00	R\$ 104.080,00	R\$ 104.080,00

EQUIPE DE PLANEJAMENTO / AGENTE RESPONSÁVEL PELA PESQUISA	João Gabriel Teodoro Guimarães
MÉTODO UTILIZADO	Cotação direta com as empresas e consulta à tabela de valores da Caixa.
JUSTIFICATIVA PARA A METODOLOGIA (Conforme IN SEGES 65/2021)	Considerando a necessidade de contratação de empresa especializada para realizar a avaliação de 52 imóveis de propriedade do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, e tendo em vista que se trata de serviço técnico especializado de natureza comum, optou-se pela utilização da metodologia de cotação direta com empresas do ramo, de forma a garantir maior celeridade ao processo, eficiência na escolha da proposta mais vantajosa e atendimento tempestivo à demanda institucional.
JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA DOS FORNECEDORES, NO CASO DE COTAÇÃO OBTIDA DIRETAMENTE DAS EMPRESAS: (IN Seges/ME 65/2021 - Art 3º - Inciso VIII)	Nos dias 26/08 e 01/09, foram realizados pedidos de cotação junto a diversas empresas especializadas, com o objetivo de contratar serviços técnicos destinados à avaliação dos 52 imóveis pertencentes ao Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região (TRT-9). A solicitação inicial previu a emissão de dois laudos por imóvel: um para definição do valor patrimonial e outro para definição do valor de locação, totalizando 104 laudos de avaliação. Na ocasião, foram recebidas cinco propostas comerciais, sendo o menor valor apresentado pela empresa Valuation Brasil. Contudo, a análise documental demonstrou incompatibilidade da proposta com os requisitos de habilitação técnica, ensejando sua desconsideração. O principal óbice identificado foi a ausência de registro regular da pessoa jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). Ressalte-se que esse requisito constitui condição indispensável para a execução do objeto contratado, por se tratar de serviço técnico especializado de engenharia, conforme expressamente previsto no item 6.1.1 do Termo de Referência. Em resposta à consulta, a empresa apresentou apenas o registro de um responsável técnico na área de engenharia, acompanhado de certidão de acervo técnico (CAT). Todavia, deixou de comprovar o registro da pessoa jurídica junto ao CREA ou CAU, o que caracteriza falha insanável de habilitação técnica, traduzindo o descumprimento direto das regras de participação no certame. Adicionalmente, foi realizada consulta ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), disponível no sítio eletrônico da Receita Federal, a qual revelou que a atividade econômica principal da Valuation Brasil é classificada como "serviços combinados de escritório e apoio administrativo", sem qualquer relação com engenharia, arquitetura ou avaliações técnicas imobiliárias. A combinação desses fatores — ausência de registro profissional adequado e divergência entre objeto social e objeto contratado — reforça a inviabilidade de aproveitamento da proposta, sob pena de comprometer a regularidade e a segurança técnica da contratação. No decorrer da análise, constatou-se que a necessidade real da Administração não correspondia aos 104 laudos inicialmente previstos, mas sim a 52 laudos de avaliação patrimonial e 10 laudos de avaliação de locação, perfazendo um total de 62 laudos. Diante dessa redefinição, as empresas participantes foram consultadas para confirmar a validade dos preços propostos frente à nova quantidade demandada. Também foi solicitado esclarecimento quanto à composição do valor oferecido, de modo a verificar se o montante apresentado corresponde ao preço global por ambas as avaliações em um único laudo, ou se dizia respeito a apenas uma modalidade de avaliação. Nesse momento, reiterou-se a decisão de desconsiderar a proposta da Valuation Brasil, pelos motivos anteriormente expostos. Após a análise das respostas recebidas, deliberou-se, em 24/09, <u>pela realização de uma nova cotação, adotando como alternativa mais eficiente a contratação de um único laudo por imóvel, o qual deveria</u>
JUSTIFICATIVA PARA NÃO PRIORIZAÇÃO DE PREÇOS ORIUNDOS DE SISTEMAS OFICIAIS DE GOVERNO (IN Seges/ME 65/2021 - Art 5º - § 1º)	Considerando a especificidade do objeto a ser contratado, qual seja, a prestação de serviços técnicos especializados para avaliação de 52 imóveis pertencentes ao Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, verifica-se que os sistemas oficiais de referência de preços disponibilizados pelo Governo Federal não contemplam, de forma adequada, a particularidade e a complexidade do serviço demandado.