



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO
Divisão de Governança de Contratação - SECAM (DICON)

INF. CONCLUSIVA - VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

(não se aplica às contratações de obras e serviços de engenharia)

ANÁLISE CONCLUSIVA-VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

(Observação: não se aplica às contratações de obras e serviços de engenharia)

1. Fundamentação legal

Pesquisa de preços foi realizada conforme:

- o Art. 23 da [Lei 14.133/2021](#) (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- as disposições da [Instrução Normativa SEGES/ME 65/2021](#) (dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional)

2. Manual de orientação ou de boas práticas

[Manual STJ Orientação de Pesquisa de Preços](#)

3. Parâmetros de pesquisa utilizados

Marcar **X** nos parâmetros considerados na pesquisa de preços e indicar o link SEI dos documentos relacionados.

- I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Pannel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente; (**link SEI**)
- 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 - 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 atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso; (**link SEI**)
- IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, 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; (**link SEI**)
- 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, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia. (**link SEI**)

Observação: deverão ser priorizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I e II, devendo, em caso de impossibilidade, apresentar justificativa nos autos.

Justificativa por não adotar os parâmetros I e II (se for o caso):

A contratação será por inexigibilidade de licitação. tudo conforme ETP [1759706](#)

4. Método para obtenção do preço estimado

Marcar **X** no método para obtenção do valor estimado constante da Planilha/Relatório/Mapa de Preços - Valor Estimado. Link para consulta:(Planilha (1576912), qual seja:

Valor Estimado Total da Contratação R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) conforme Proposta ([1759701](#))

- Valor médio
- Mediana
- Menor valor
- Outro critério ou método aprovado pela autoridade competente

Observação: para contratações com disputa, deve ser considerado o método do valor médio estimado.

5. Análise crítica dos preços estimados

A análise crítica dos preços estimados para a contratação da Houer demonstra compatibilidade e razoabilidade em relação à complexidade do objeto pretendido, especialmente quando comparado a contratações análogas constantes do portfólio institucional da empresa e a projetos equivalentes envolvendo modelagem contratual, estruturação econômico-financeira e apoio técnico especializado à Administração Pública.

Verifica-se que a proposta apresentada pela Houer, no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), apresenta magnitude significativamente inferior aos contratos celebrados pela consultoria em projetos estruturantes de infraestrutura, modelagem de concessões, estudos de viabilidade e assessoramento técnico especializado, cujos valores alcançam cifras substancialmente superiores, conforme documentação acostada aos autos.

Nesse sentido, identificam-se, entre outros exemplos:

- contrato firmado com o Estado de Pernambuco para realização de estudos de viabilidade técnica, econômico-financeira e jurídica, no valor aproximado de R\$ 497.500,00;
- contrato celebrado com o BNDES para estruturação de concessões de parques estaduais, no valor aproximado de R\$ 2.470.000,00;
- contratos relacionados a modelagens de modernização administrativa e apoio técnico à gestão pública, com valores superiores a R\$ 2 milhões e, em alguns casos, acima de R\$ 10 milhões.

Embora os objetos não sejam integralmente idênticos, observa-se similitude metodológica quanto à necessidade de atuação multidisciplinar integrada, envolvendo engenharia consultiva, modelagem econômico-financeira, avaliação de riscos, estruturação contratual e suporte técnico especializado à tomada de decisão administrativa.

A contratação pretendida pelo TRF6 possui elevado grau de complexidade, especialmente em razão da necessidade de validação técnica da modelagem Built to Suit (BTS), análise de amortização de investimentos de longo prazo, revisão de custos de adaptação do imóvel, elaboração de fluxo de caixa, análise de indicadores de viabilidade econômica e avaliação de aderência à Resolução CNJ nº 652/2025 e à IN SEGES nº 103/2021.

Além disso, o escopo contempla atividades de natureza predominantemente intelectual e especializada, exigindo a mobilização de equipe multidisciplinar composta por profissionais das áreas de engenharia de custos, infraestrutura, modelagem econômico-financeira e estruturação contratual, com elevado nível de senioridade técnica.

Sob a perspectiva de mercado, observa-se que consultorias com expertise equivalente normalmente praticam valores compatíveis com a complexidade, a responsabilidade técnica e o risco institucional inerentes a projetos estruturados dessa natureza, especialmente em demandas que envolvem contratos imobiliários de longa duração e análise de investimentos amortizáveis ao longo de 15 (quinze) anos.

Também merece destaque o fato de que o valor proposto contempla a execução integral do escopo técnico, incluindo análise crítica do ETP, validação de planilhas orçamentárias, estruturação da modelagem BTS, elaboração de memória de cálculo de amortização, análise de viabilidade econômico-financeira, emissão de relatórios técnicos e suporte complementar por 60 (sessenta) dias após a entrega dos produtos, sem cobrança adicional.

Dessa forma, a análise comparativa dos preços praticados pela própria consultoria em projetos de natureza semelhante, aliada à complexidade técnica do objeto e à extensão das atividades previstas, evidencia que o valor apresentado mostra-se compatível com os parâmetros de mercado aplicáveis à consultoria especializada de alta complexidade, não se identificando indícios de sobrepreço ou desproporcionalidade econômica.

Ao contrário, considerando a relevância estratégica da contratação, o potencial impacto financeiro da futura avença imobiliária e os riscos associados à modelagem Built to Suit (BTS), o investimento proposto revela-se proporcional, tecnicamente justificável e aderente aos princípios da economicidade, eficiência e governança das contratações públicas.

6. Análise dos valores estimados por item

(Ajustar a tabela conforme o número de itens.)

Trata-se de contratação por inexigibilidade, a análise de valores foi realizada com base na planilha enviada pela HOUER

Anexo Planilha Contratos Resumo ([1769117](#)) e Anexo ([1759543](#))

7. Portal Transparência

Declaro(mos) estar ciente(s) de que esta informação conclusiva será publicada no Portal Transparência do TRF6, em consonância com a [Resolução Nº 215 de 16/12/2015](#), que dispõe, no âmbito do Poder Judiciário, sobre o acesso à informação e a aplicação da Lei 12.527, de 18 de novembro de 2011.



Documento assinado eletronicamente por **Candice de Faria Santana, Diretor(a) de Divisão**, em 20/05/2026, às 15:44, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.trf6.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1769703** e o código CRC **C20C0AFC**.

Criado por [candice.santana](#), versão 4 por [candice.santana](#) em 20/05/2026 15:44:23.