



ANÁLISE DA PROPOSTA APRESENTADA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 200103070003

Conforme apresentada à SECRETARIA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE QUIXERAMOBIM proposta em obediência ao edital de chamamento público referente ao processo de nº 200103070003, com vistas a futura LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

1. Introdução

Este relatório técnico tem como objetivo avaliar o imóvel proposto para locação, considerando as necessidades específicas do funcionamento da ÁREA Q – POLO INDUSTRIAL E PROFISSIONALIZANTE EM COSTURA PROFISSIONAL no DISTRITO DE URUQUÊ. Foram analisados aspectos estruturais, funcionais e de acessibilidade do imóvel.

2. Características do Imóvel

O imóvel apresenta as seguintes características relevantes:

Localização: O fato de o imóvel estar próximo ao centro do Distrito de Uruquê e ser facilmente acessível por ruas pavimentadas é uma vantagem significativa. Isso facilitará o acesso dos profissionais e dos atendidos.

Área Privativa: Com uma área privativa de 240,25m², o imóvel oferece espaço suficiente para acomodar as instalações necessárias da ÁREA – Q Polo Industrial e Profissionalizante em Costura Profissional no Distrito de Uruquê. Isso inclui salas de atendimento, áreas administrativas e outros espaços relevantes.

Área Total: A área total, que engloba garagem, acessos, áreas externas e demais espaços comuns, é de aproximadamente 240,25m². Essa amplitude pode ser benéfica para acomodar atividades adicionais ou futuras expansões.

Garagem: A presença de uma garagem com 5 vagas privadas é essencial para atender ao público e aos profissionais que utilizarão o espaço. Isso facilitará o estacionamento e o acesso.

Prontidão para Adequações: É positivo saber que o imóvel já está pronto para receber as instalações dos equipamentos necessários sem necessidade de adequações. Isso economizará tempo e recursos durante o processo de adaptação.



REQUISITOS	ATENDE	NÃO ATENDE	OBS.
1.1 - Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.	x		
1.2 - Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.	x		
1.3 - O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.	x		
1.4 - Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.	x		
1.5 - Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado.	-	-	-
1.5.1 - O imóvel deve possuir área útil de aproximadamente 300m ² .	X		
1.5.2 - Entende por área útil a efetivamente a ser utilizada pela contratante, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.	x		
1.6 - Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis ou outro instrumento equivalente que demonstre a posse do imóvel pelo proprietário;	x		
1.7 - O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:	-	-	-
a) Enel Brasil;	x		
b) concessionárias de telefonia e dados;	x		
c) Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Quixeramobim;	x		
d) Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim (Serviço de Limpeza Urbana).	x		
1.12 - O imóvel deve ser atendido com estacionamento privativo coberto para 3 veículos.	x		
1.13 - Prazo de entrega do imóvel adequado para as necessidades da contratante.	x		
1.14 - Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato, se necessárias.	x		
1.15 - Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.	x		



1.16 - Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.	x		
1.17 - Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.	x		
1.18 - Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.	x		
1.19 - O referido imóvel deverá conter o espaço físico abaixo indicado:	-	-	-
Sala para recepção para serviços administrativos para 01 pessoa(s) (01 mesa e 01 cadeira de escritório e 02 longarinas de três lugares)	x		1 espaço
Sala coletiva para serviços administrativos para 02 pessoa(s) (média de 02 mesas e 02 cadeiras de escritório)	x		1 espaço
Sala individual para serviços administrativos para 01 pessoa(s) (média de 1 mesas e 01 cadeiras de escritório)	x		1 espaço
Sala multiuso para reuniões para 15 pessoa(s) (média de 01 mesa e 15 cadeiras)	x		1 espaço
Cozinha (comporta 01 mesa com 06 cadeiras, 01 geladeira, 01 fogão e 01 armário pequeno)	x		1 espaço
Banheiro convencional	x		2 Banheiros
*Poderá ser oferecido apenas um banheiro que atenda ambos os usuários (público sem deficiência e público com deficiência).			

3. Recomendações

Com base na avaliação, recomendo as seguintes ações na vistoria técnica:

Verificar a integridade estrutural do imóvel, especialmente em relação às fundações, lajes e paredes. É importante garantir que a estrutura suporte as cargas previstas e esteja livre de danos.

Avaliar a capacidade elétrica e hidráulica para suportar as demandas da Secretaria de Desenvolvimento Econômico. Certifique-se de que a infraestrutura existente seja adequada para alimentar equipamentos, sistemas de iluminação e climatização.

Planejar a distribuição dos espaços internos de acordo com as necessidades específicas. Considere a disposição das salas de atendimento, áreas de espera, área, banheiros acessíveis e outras instalações.

Coordenar com profissionais especializados (arquitetos, eletricitas, encanadores etc.) para realizar as adequações caso necessárias. Isso inclui a instalação de divisórias, pontos elétricos, sistemas de ventilação e outros elementos.



4. Conclusão

O imóvel proposto parece ser uma escolha adequada para abrigar a **ÁREA-Q – POLO INDUSTRIAL E PROFISSIONALIZANTE EM COSTURA PROFISSIONAL**) no DISTRITO DE URUQUÊ de interesse desta secretaria. Recomendo que a SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO avalie cuidadosamente essas informações e tome uma decisão informada.

Quixeramobim, 23 de agosto de 2024.

AFRÂNIO FEITOSA CARVALHO GOMES - SECRETÁRIO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE QUIXERAMOBIM