

OBJETO: Cotação para o estabelecimento de custo médio para a locação de imóvel com o objetivo de abrigar a subseção do Coren-BA no município de Teixeira de Freitas.

Em resposta à solicitação de cotação para o objeto supracitado, destaco as dificuldades para encontrar propriedades que atendessem plenamente às especificações e recomendações estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar (ETP), por esse motivo, foi necessário o estabelecimento dos seguintes critérios para a referida pesquisa:

1. Priorizar a pesquisa com base na metragem dos imóveis;
2. O imóvel deverá ser localizado preferencialmente no Centro ou em região próxima do imóvel onde funciona atualmente a subseção de Teixeira de Freitas.

É importante ressaltar que a maioria dos imóveis comerciais encontrados e disponíveis para locação, possuíam dimensões abaixo ou acima do constante no ETP. Assim sendo, após pesquisas em sites especializados e contato com os respectivos corretores, os seguintes imóveis foram selecionados:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	MÉDIAS
ENDEREÇO	Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra - Centro	Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 4232 Centro	Av. João Paulo II – Vila Caraípe	-
METRAGEM	28 m ²	40 m ²	80 m ²	-
ALUGUEL	R\$ 1.200,00	R\$ 1.300,00	R\$ 1.300,00	R\$ 1.266,67
IPTU	Incluso no aluguel	R\$ 35,00	R\$ 35,00	-
CONDOMÍNIO	Não cobra	Não cobra	Não cobra	-
CUSTO MENSAL	R\$ 1.200,00	R\$ 1.335,00	R\$ 1.335,00	R\$ 1.290,00
CUSTO ANUAL	R\$ 14.400,00	R\$ 16.020,00	R\$ 16.020,00	R\$ 15.480,00

Entretanto, para a obtenção de uma estimativa média do valor de aluguel para imóveis comerciais na região, é necessário que os valores dos imóveis 1 e 2 sejam adequadas de acordo com a área estipulada no ETP (45m² a 60m² ou maior), ou seja, a locação seria de 02 salas dos respectivos imóveis. Sendo assim, com o referido ajuste, a cotação apresenta os seguintes valores:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3	MÉDIAS
ENDEREÇO	Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra - Centro	Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 4232 Centro	Av. João Paulo II – Vila Caraípe	-
METRAGEM	56 m ²	80 m ²	80 m ²	-
ALUGUEL	R\$ 2.400,00	R\$ 2.600,00	R\$ 1.300,00	R\$ 2.100,00
IPTU	Incluso no aluguel	R\$ 70,00	R\$ 35,00	-
CONDOMÍNIO	.Não cobra	Não cobra	Não cobra	-
CUSTO MENSAL	R\$ 2.400,00	R\$ 2.670,00	R\$ 1.335,00	R\$ 2.135,00
CUSTO ANUAL	R\$ 28.800,00	R\$ 32.040,00	R\$ 16.020,00	R\$ 25.620,00

Por fim, a locação de um imóvel para o funcionamento de uma subseção do Coren-Ba no município de Teixeira de Freitas, apresenta um custo estimado mensal de R\$ 2.135,00 e anual de R\$ 25.620,00.

Em anexo, seguem as respectivas cotações e as tratativas realizadas com os corretores.

Salvador, 16 de setembro de 2024



ALBERTO LIMA SANTOS
Supervisor de Compras e Manutenção
Matrícula nº 19.814



COREN-BA

ins 23

Server

Server

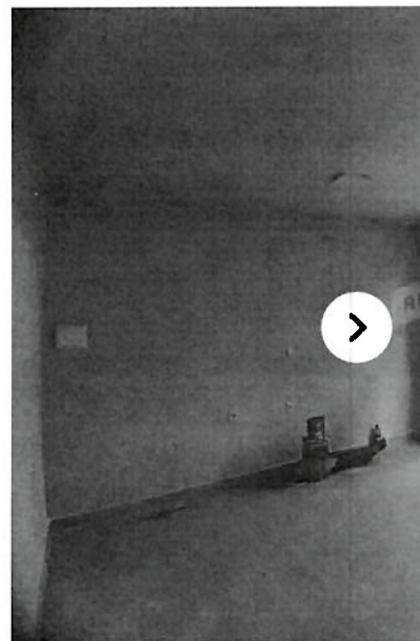
Criar conta

Entrar



1/7

Mapa



Compartilhar

Favoritar

Aluguel / ... / Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra

Aluguel

R\$ 1.400/mês

Compartilhar

Favoritar

Condomínio **não informado** IPTU **não informado**

28 m²

Endereço

Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra - Centro, Teixeira de Freitas - BA

[Explore a localização do imóvel](#)

Sala Comercial para Alugar, 28 m² por R\$ 1.400/Mês

(Código do anunciante: 580411041-46 | Código no Viva Real: 2722456959)

Centro, próximo ao Mercado. Atras do Banco do Nordeste

Área Total: 28m2

Entre em contato e agende uma visita!

♂ | Corretora Caroline Castro

| (73)

| CRECI :24323

Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 4232 Centro
Teixeira de Freitas BA. (Ao lado de Maicon Despachante)

[Ocultar descrição](#) ^



RE/MAX COUNTRY

Creci: 2127-F-BA

★ 5/5 (1 classificação) ⓘ

🏠 80 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Alberto Lima Santos

alberto.santos@coren-ba.gov.br

(71) 3277-3100

Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra
Centro, Teixeira de Freitas - BA, que
encontrei no VIVAREAL. Aguardo
seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de
anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e

(73) 2011-... [Ver telefone](#)

COREN-BA

fls. 28v

PROF. REG.

Servidor

🕒 Anúncio criado em 17 de junho de 2024, atualizado há 4 horas.



RE/MAX COUNTRY

Creci: 2127-F-BA

Envie uma mensagem

Alberto Lima Santos

alberto.santos@coren-ba.gov.br

(71) 3277-3100

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar:
Sala/Conjunto, R\$ 1.400, Rua Marechal Eurico Gaspar
Dutra - Centro, Teixeira de Freitas - BA, que encontrei no
VIVAREAL. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis
similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os **Termos de uso** e **Política de privacidade**, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

📞 (73) 2011-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

⚠️ Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

Denunciar anúncio

Sala Comercial para Alugar, 28 m² por R\$ 1.400/Mês

(Código do anunciante: 580411041-46 | Código no Viva Real: 2722456959)

Centro, próximo ao Mercado. Atras do Banco do Nordeste

Área Total: 28m2

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

Criar conta

♥ Favoritos

Alugar

Comprar

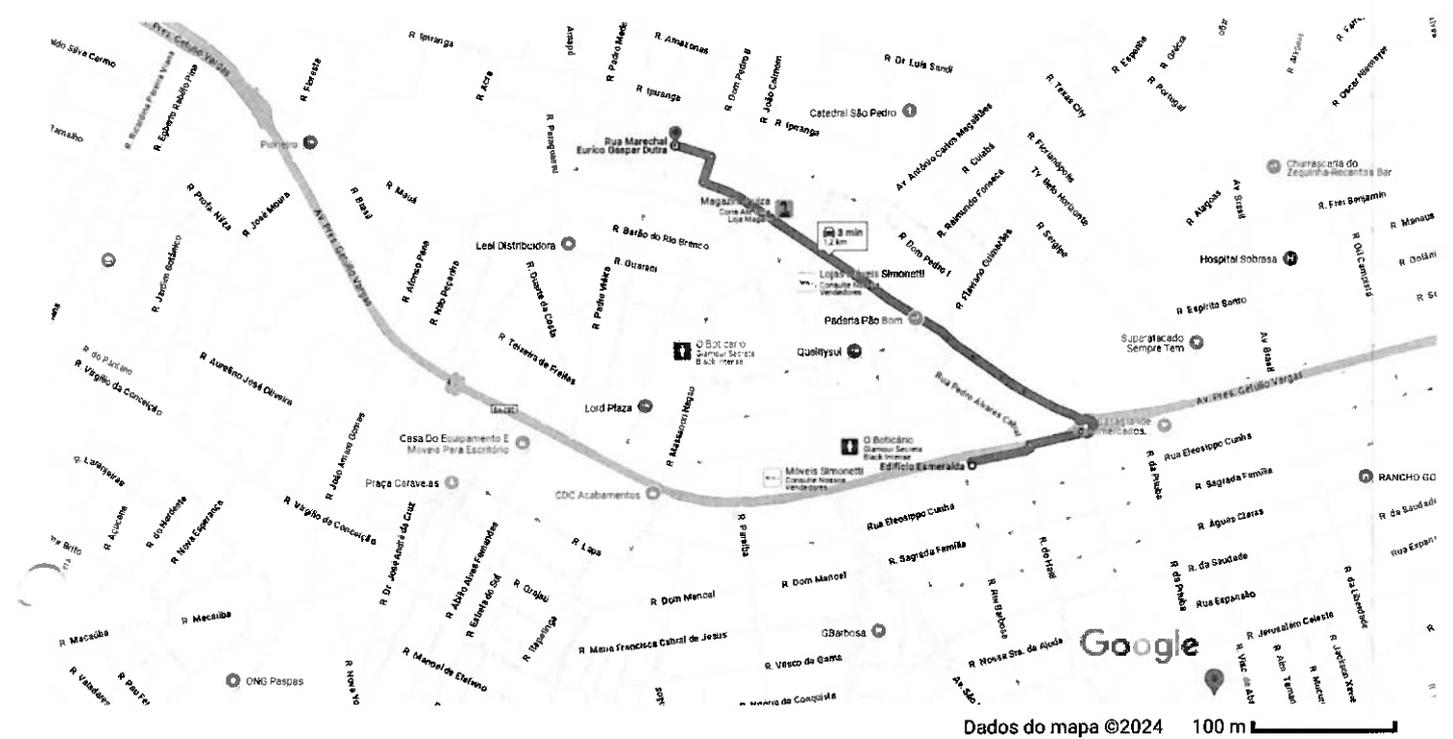
Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Financiamento

Ajuda



Dados do mapa ©2024 100 m

 **via Av. Mal. Castelo Branco** **3 min**
 Trajeto mais rápido, com trânsito normal **1,2 km**

Conheça locais próximos a R. Mal. Eurico Gáspar Dutra - Centro

- 
Restaurantes
- 
Hotéis
- 
Postos de gasolina
- 
Estacionamentos
- 
Mais

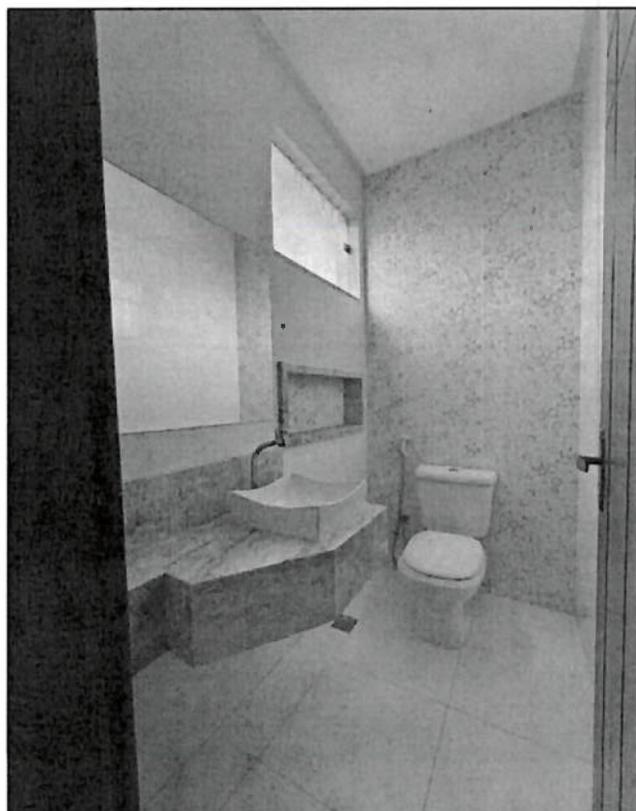
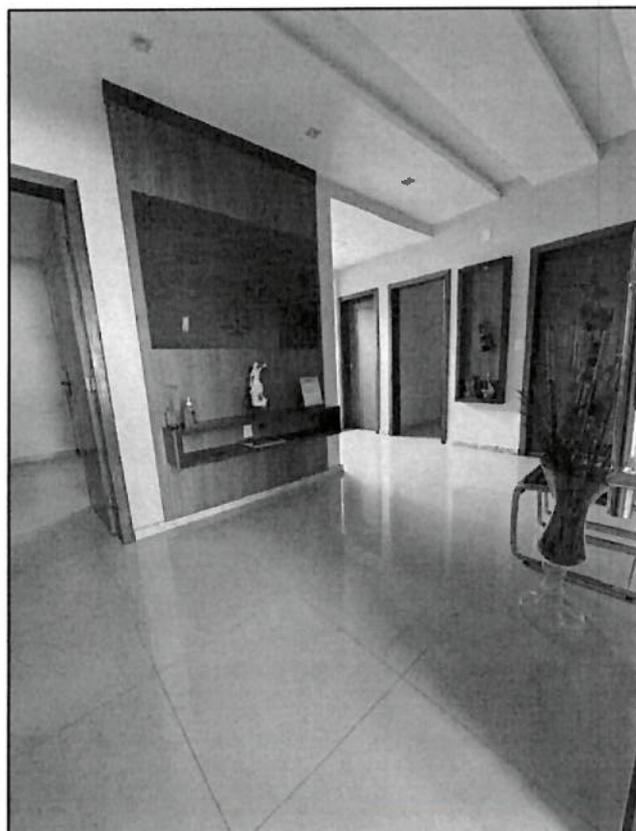
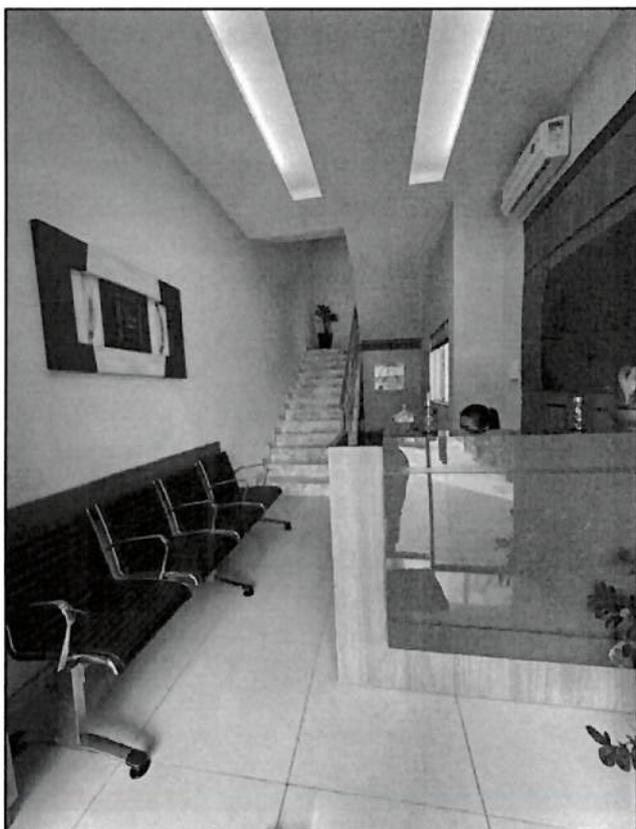
PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

IMÓVEL 2: Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 4232 Centro Teixeira de Freitas BA. (Ao lado de Maicon Despachante)

COREN BA
115.25
Serviço

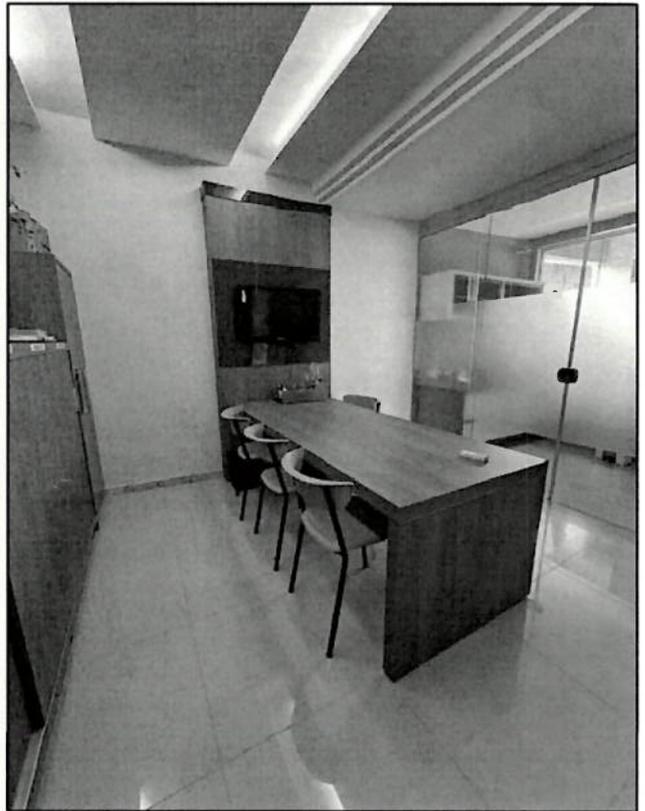
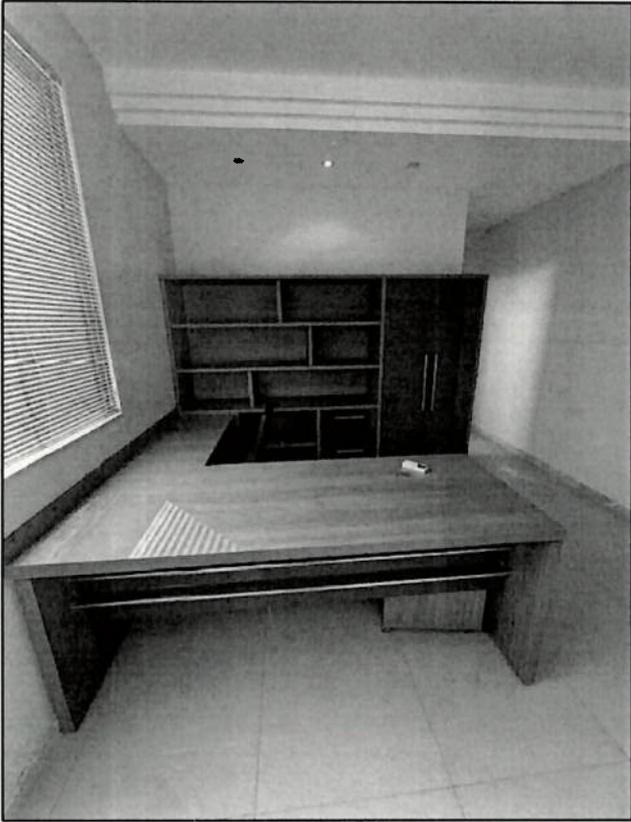


BOREN-BA

25v

~~25v~~

servidor





Imagens ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2024 100 m

🏍️ via Av. Pres. Getúlio Vargas 4 min
Melhor trajeto, apesar de haver 1,2 km
trânsito

🏍️ via Av. Pres. Getúlio Vargas e Av. São Paulo 4 min
1,2 km
Pouco trânsito, como de costume

🚗 via Av. Pres. Getúlio Vargas 6 min
Trajeto mais rápido, apesar de haver 1,2 km
trânsito

Conheça locais próximos a Av. Pres. Getúlio Vargas, 3421 - Centro



Restaurantes



Hotéis



Bares



Café



Mais

PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

IMÓVEL 3: Av. João Paulo II – Vila Caraípe – Teixeira de Freitas/BA

IN-BA

27

Carla

Corredor

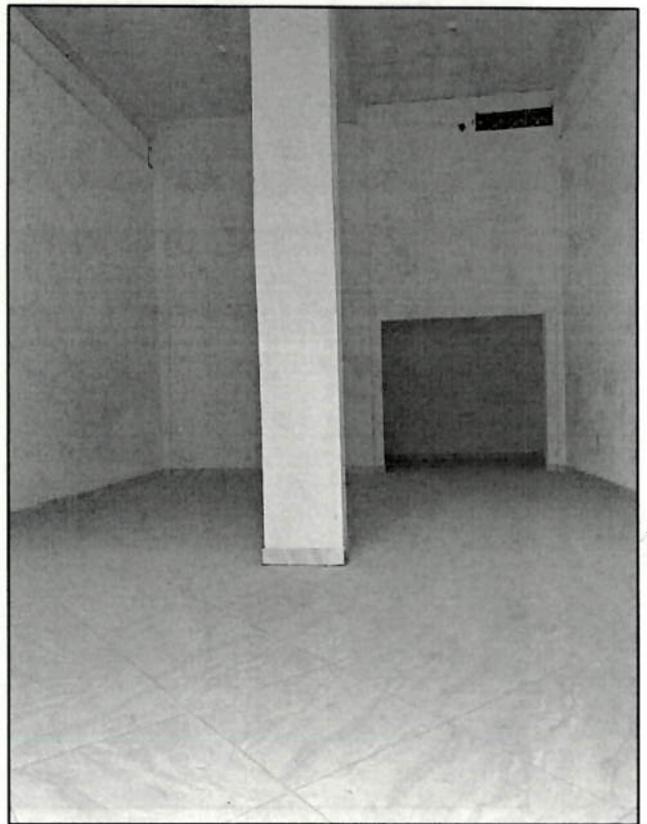
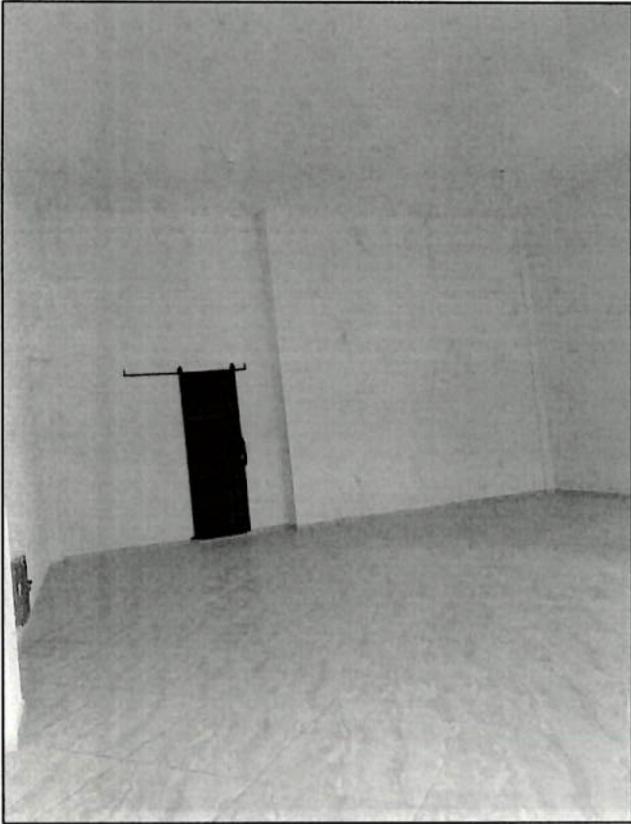


ORLIN-BA

271

~~271~~

Corridor





Imagens ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2024 200 m

 **via Av. João Paulo II e Av. São Paulo** **4 min**
1,9 km
Trajeto mais rápido, com trânsito fluindo mais que o normal

 **via Av. João Paulo II, Av. São Paulo e Rua Eleuzíbio Cunha** **4 min**
2,0 km
Pouco trânsito, como de costume

 **via Av. João Paulo II e Av. São Paulo** **5 min**
1,9 km
Trajeto mais rápido, apesar de haver trânsito

Conheça locais próximos a Av. Pres. Getúlio Vargas, 3421 - Centro



Restaurantes



Hotéis



Bares



Café



Mais

PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO



Caroline Castro - Imovel Teixeira



COPIA
R\$ 1.400
SERVIDOR

Olá, Sra. Caroline. Bom dia! Estamos pesquisando possíveis imóveis pra aluguel em Teixeira de Freitas e a plataforma encaminhou o seu número para contato. Gostaríamos de saber o valor do IPTU e condomínio do imóvel

10:47 ✓



Sala Comercial na Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra, Centro em...

5 páginas • PDF • 1 MB

10:48 ✓

Também verificamos mais 02 imóveis que gostaríamos de saber o valor do IPTU e condomínio. São de sua responsabilidade ou são de outra corretora?

10:51 ✓



Ponto Comercial na Rua Ruy Barbosa, 110, Centro em Teixeir...

5 páginas • PDF • 1 MB

10:51 ✓



Ponto Comercial na Rua da Pituba, 585, Bela Vista em Teixei...

5 páginas • PDF • 3 MB

10:51 ✓



Digite uma mensagem



Caroline Castro - Imovel Teixeira



10:51 ✓

Você

Sala Comercial na Rua Marechal Eurico Gaspar Dutra, Centro em Teixeira de Freitas, por R\$ 1.400/Mês - Viva Real.pdf • 5 páginas

Esse aqui 1200

10:52

Vai reformar

10:52

Fica no centro próximo ao mercadão

10:52

Qual seria a finalidade?

10:53

Pra ver se esses pontos serve pra você

10:53

Uma possível abertura de seção do Conselho de enfermagem.

10:54 ✓

Então, pelo que entendi, não cobra o IPTU e condomínio? Pq o anúncio o valor do aluguel é R\$ 1.400,00.

10:55 ✓

Isso

10:55

Baixou pra 1200

10:55

Acho ponto pequeno

10:56

Tenho duas salas muito boa

10:56

SALA DISPONÍVEL PARA ALUGUEL

📍 BELA VISTA, Rua frente do IFA

🏠 Sala Com Móveis e Ar condicionado

🚿 Banheiro social

Disponível uma sala de reunião com agendamento.

☑️ Copa compartilhada

R\$ 900,00 Incluso Água, taxa de limpeza.



Digite uma mensagem





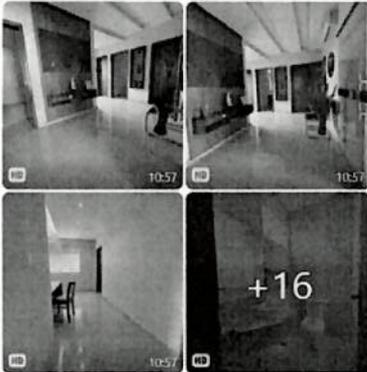
Caroline Castro - Imovel Teixeira

Tela dividida

Entre em contato e agenda uma visita!

Corretora Caroline Castro
(73) 9 99739716
CRECI 24323

Av. Presidente Getúlio Vargas, n° 4232 Centro
Teixeira de Freitas BA. (Ao lado de Maicon Despachante) 10:57



Pode alugar duas salas 10:58

Já estão com móveis e ar condicionado 10:58

Tem uma sala disponível para reunião 10:58

Qual o tamanho desse? Pelas imagens parece que possui uma área acima de 70 m². Entre 45 a 60 m² seria o ideal para locação pois seria para poucos funcionários e atendimento ao público. 11:41 ✓

40 m2 11:30

Eu tenho um ponto tbm que fica próximo ao hospital costa das baleias maior 80 m2 1300 11:51

Pode fazer divisória 11:51

+ Digite uma mensagem



Caroline Castro - Imovel Teixeira

40 m2 11:30

Eu tenho um ponto tbm que fica próximo ao hospital costa das baleias maior 80 m2 1300 11:51

Pode fazer divisória 11:51



Certo. Esses imóveis possuem taxa de IPTU e condomínio? Esse perto do hospital das baleias, qual o endereço? 12:01 ✓

35,00 IPTU 12:03

Incluso água 12:03

Caroline Castro - Imovel Teixeira
35 00 IPTU

Os dois? 12:06 ✓

Como assim? 12:07

Os dois pontos cada um 1300 e IPTU 12:07

Não tem condomínio 12:07

+ Digite uma mensagem

Teixeira de Freitas, 31 de julho de 2024.

De: Construtora Modular Ltda
Para: Conselho Regional de Enfermagem da Bahia - COREN
A/C Thiago Emmanuel

Assunto: Proposta de Locação.

Prezados,

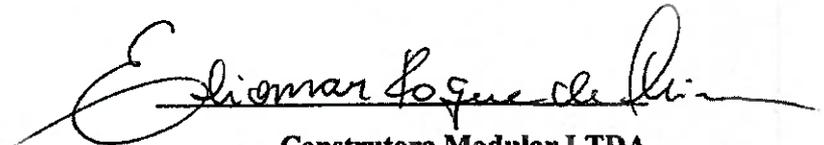
A Construtora Modular Ltda, CNPJ 26.380.923/0001-00 e proprietária do Edifício Esmeralda, situado à Avenida Presidente Getúlio Vargas, 3421, Centro, neste Município de Teixeira de Freitas, onde tem sua sede na sala 106.

O referido Edifício, além da excelente localização é dotado de um Elevador, amplas salas comerciais, todas com sanitário privativo, todo revestido em cerâmicas, janelas em vidro temperado, possibilidade de dois pontos telefônicos por sala, ponto para ar condicionado, sistema de monitoramento fechado de câmeras nas áreas comum, sistema de alarme, sistema de combate a incêndio composto de extintores e hidrantes, além de um pavimento de garagem subterrâneo onde será concedido uma vaga de garagem, se enquadrando à Lei 10.098 de dezembro de 2000 e ao Decreto 5.296 de dezembro de 2004, no tocante a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Vimos oferecer ao Conselho Regional de Enfermagem da Bahia - COREN 2 (duas) salas no terceiro pavimento do prédio, área útil acima de aproximadamente 52M², compreendendo as salas 302 e 303 do Edifício.

O valor desta proposta de aluguel é de 1.960,00(hum mil e novecentos e sessenta reais), incluindo a taxa administrativa.

No aguardo de um breve contato e á disposição para outros esclarecimentos.



Construtora Modular LTDA

Eliomar Roque de Oliveira

Sócio - Administrativo

PÁGINA EM BRANCO

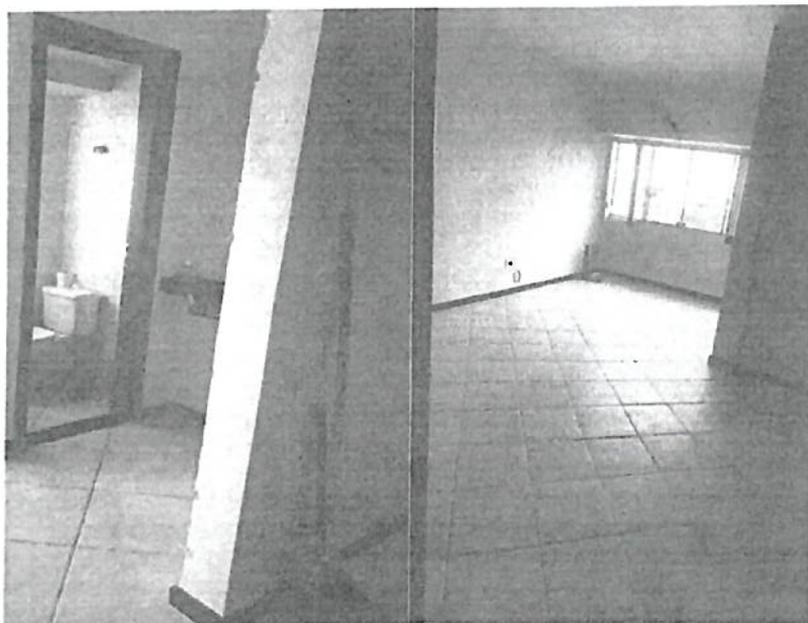
PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

Fachada do Edifício Esmeralda:



Sala 302:



PÁGINA EM BRANCO

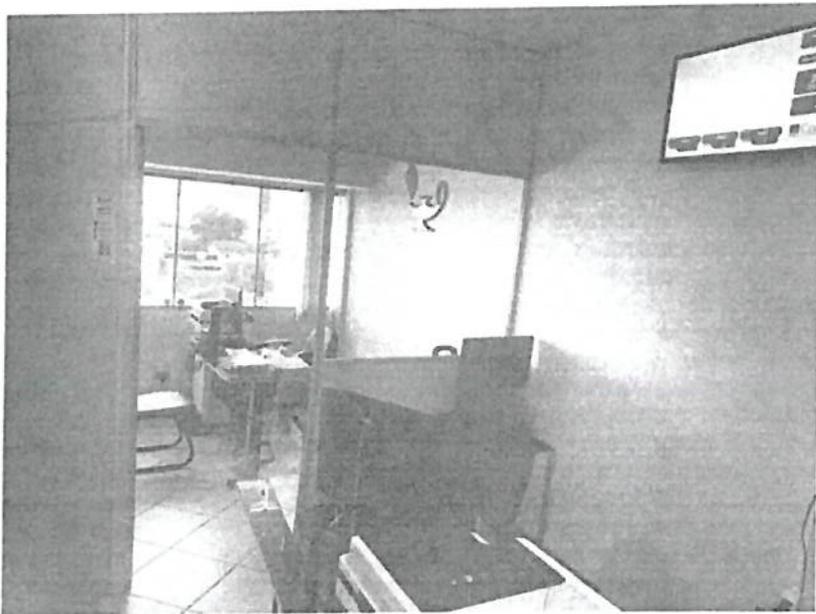
PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

Sala 302:



Sala 303: Onde o COREN se encontra instalado hoje.



PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

Sala 303:



PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO

PÁGINA EM BRANCO