

RELATÓRIO TÉCNICO DE ANÁLISE DE PROPOSTA(S)

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 170113050001

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO/DEPÓSITO, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS INSERVÍVEIS, MOTORES, TUBOS, CONEXÕES, PEÇAS, EQUIPAMENTOS E DEMAIS MATERIAIS OPERACIONAIS UTILIZADOS PELO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM, COM ESTRUTURA ADEQUADA PARA GUARDA, ORGANIZAÇÃO, MOVIMENTAÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES OPERACIONAIS DA AUTARQUIA

1 - Introdução

1.1 - Este relatório técnico tem como objetivo apresentar a análise da proposta apresentada no âmbito do Chamamento Público nº 170113050001, referente à prospecção de imóvel para futura locação de galpão/depósito destinado ao armazenamento de materiais inservíveis, motores, tubos, conexões, peças, equipamentos e demais materiais operacionais utilizados pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE de Quixeramobim.

A análise foi realizada com base nos critérios estabelecidos no Edital e em seus anexos, considerando os aspectos documentais, estruturais, funcionais, operacionais e de adequação preliminar do imóvel às condições e requisitos exigidos.

O presente relatório visa subsidiar a decisão administrativa quanto ao aproveitamento da proposta apresentada, sem prejuízo da posterior vistoria técnica e avaliação pelo setor competente, necessárias à confirmação das condições efetivas de uso, conservação, acesso operacional e compatibilidade do imóvel com a finalidade pretendida.

2 - Da proposta(s) apresentada(s)

2.1 - Conforme documentação apresentada ao **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM**, foi protocolada proposta comercial subscrita por **MAGNÓLIA PINHEIRO HOLANDA**, inscrita no CPF nº **466.066.453-87**, referente à disponibilização de imóvel para futura locação no âmbito do Chamamento Público nº **170113050001**.

O imóvel ofertado está localizado na **Rua José Madeiro de Freitas, nº 248, Bairro Edmilson Correia, Quixeramobim/CE**, sendo descrito como imóvel tipo galpão/depósito, com área útil aproximada de **183 m²** e área total aproximada de **200 m²**, destinado ao atendimento das necessidades de armazenamento, guarda, organização, movimentação e apoio operacional do SAAE de Quixeramobim.

A proposta apresenta valor mensal de locação de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, totalizando **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** para o período de 12 meses, com prazo estimado de disponibilização do imóvel de **10 (dez) dias**, contados da assinatura do contrato.

3 - Características do Imóvel

3.1 - O imóvel apresentado possui as seguintes características relevantes para a análise preliminar da proposta:

a) Localização: imóvel situado na **Rua José Madeiro de Freitas, nº 248, Bairro Edmilson Correia, Quixeramobim/CE**, com acesso por via pública e indicado pela proponente como adequado para guarda, organização, movimentação e apoio operacional.

b) Área útil: o imóvel possui área útil aproximada de **183 m²**, conforme proposta apresentada.

c) Área total: o imóvel possui área total aproximada de **200 m²**, conforme proposta e documentação cadastral apresentada.

d) Acesso, carga, descarga e apoio operacional: a proponente informa que o imóvel possui área compatível para entrada de carros e caminhões, bem como condições para carga, descarga e apoio operacional, devendo tal informação ser confirmada em vistoria técnica.

e) Condições gerais e eventuais adequações: a proponente declara que o imóvel atende, ou possui viabilidade de adequação para atendimento, aos requisitos mínimos previstos no Edital, comprometendo-se, se necessário, a realizar as adequações compatíveis com as exigências da Administração, no prazo a ser definido

quando da formalização da contratação.

3.2 - Do atendimento aos requisitos estabelecidos no Edital:

#	REQUISITO	ATENDE	NÃO ATENDE	OBSERVAÇÕES
1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total e área útil	X		Imóvel situado na Rua José Madeiro de Freitas, nº 248, Bairro Edmilson Correia, Quixeramobim/CE, com 01 pavimento, área útil aproximada de 183 m² e área total aproximada de 200 m².
2	Preço mensal e total da proposta de locação	X		Valor mensal de R\$ 5.000,00, totalizando R\$ 60.000,00 para 12 meses.
3	Comprovação de propriedade, posse legítima ou disponibilidade jurídica do imóvel	X		Apresentada documentação em nome da proponente, incluindo escritura pública e cadastro imobiliário municipal.
4	Informação sobre taxa condominial, taxa de administração ou encargos similares	X		A proposta informa que o imóvel não possui taxa condominial, taxa de administração ou encargos similares.
5	Área útil mínima aproximada de 180 m²	X		A proposta informa área útil aproximada de 183 m², atendendo ao parâmetro mínimo previsto.
6	Registro do imóvel ou instrumento equivalente que comprove propriedade/posse	X		Foi apresentada escritura pública de compra e venda e cadastro imobiliário municipal vinculado ao imóvel.
7	Serviços básicos / infraestrutura mínima	X		Foi apresentada fatura de energia vinculada ao imóvel. As demais condições de infraestrutura deverão ser confirmadas em vistoria técnica.
8	Área para estacionamento, carga, descarga e apoio operacional	X		A proposta informa área compatível para entrada de carros e caminhões, carga, descarga e apoio operacional. Suficiência deverá ser confirmada em vistoria técnica.
9	Prazo de entrega do imóvel	X		A proposta prevê disponibilização em 10 dias, compatível com o item 8.4 do Edital.
10	Declaração de realização de adequações, se necessárias	X		A proponente declara que realizará, se necessário, adequações compatíveis com as exigências do Edital, em prazo a ser definido pela Administração.
11	Validade mínima das condições oferecidas	X		Proposta com validade mínima de 60 dias.
12	Identificação da proprietária/proponente	X		Proposta identifica Magnólia Pinheiro Holanda, CPF nº 466.066.453-87.
13	Procuração ou instrumento de representação, se aplicável	X		A proposta foi assinada pela própria proprietária, dispensando procuração.
14	Certidão relativa ao IPTU do imóvel	X		Apresentada certidão positiva com efeito de negativa referente ao imóvel, válida para fins de regularidade.
15	Características físicas mínimas do imóvel	X		A proposta descreve imóvel tipo galpão com área útil, área total, acesso para veículos e apoio operacional. A confirmação das condições físicas deverá ocorrer mediante vistoria técnica.

4 - Recomendações

4.1 - Com base na avaliação realizada, recomenda-se as seguintes ações durante a vistoria técnica a ser realizada pelo setor de engenharia no momento oportuno:

- a) verificar a integridade estrutural do imóvel, com atenção à cobertura, piso, paredes, portões, instalações aparentes e condições gerais de conservação, a fim de confirmar sua aptidão para armazenamento de materiais, equipamentos, tubos, conexões, motores e demais itens operacionais do SAAE;
- b) avaliar as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, verificando se se encontram em condições adequadas de funcionamento e segurança para o uso pretendido, inclusive quanto à existência de pontos mínimos de apoio operacional;
- c) verificar a adequação do acesso ao imóvel, especialmente quanto à entrada e saída de veículos utilitários e caminhões, bem como à viabilidade de carga, descarga, circulação e movimentação interna dos materiais utilizados pela autarquia;
- d) confirmar a área efetivamente disponível e a funcionalidade do espaço interno, inclusive quanto à possibilidade de organização e armazenamento dos materiais operacionais, inservíveis, tubos, conexões, motores, peças e equipamentos do SAAE;
- e) identificar a necessidade de adequações físicas complementares, caso existentes, avaliando se são simples, viáveis e compatíveis com a finalidade da contratação, bem como se podem ser executadas sem comprometer a utilização do imóvel pela Administração.

5 - Conclusão

5.1 - A partir da análise da proposta comercial e da documentação apresentada pela proponente **MAGNÓLIA PINHEIRO HOLANDA**, verifica-se que o imóvel ofertado atende, em análise preliminar documental, aos requisitos essenciais do Chamamento Público nº 170113050001, apresentando compatibilidade com a finalidade pretendida pela Administração.

Foram identificados elementos favoráveis ao prosseguimento da análise, especialmente quanto à localização do imóvel, área útil aproximada de 183 m², área total aproximada de 200 m², valor mensal proposto de **R\$ 5.000,00**, prazo de disponibilização compatível com o edital e documentação apresentada em nome da proponente.

Contudo, a confirmação definitiva da adequação do imóvel deverá ser realizada pelo Setor de Engenharia, mediante vistoria técnica, especialmente quanto às condições estruturais, instalações, acesso operacional, carga e descarga, conservação, segurança e funcionalidade do espaço para armazenamento dos materiais e equipamentos do SAAE.

Dessa forma, conclui-se que a proposta apresentada atende, em caráter preliminar documental, aos requisitos essenciais do Edital de Chamamento Público nº 170113050001, estando apta ao prosseguimento do procedimento, com encaminhamento ao setor técnico competente para realização de vistoria e avaliação do imóvel, a fim de confirmar suas condições estruturais, funcionais, operacionais e a compatibilidade do valor proposto com o mercado, subsidiando a decisão administrativa quanto ao aproveitamento da proposta e eventual formalização da contratação.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 24 de Junho de 2026.



JOSE RONILSON RODRIGUES DE PAULA

PRESIDENTE DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM

José Ronilson Rodrigues de Paula
Presidente do Saae de Quixeramobim

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 170113050001

OBJETO: Prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará visando o(a) LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO/DEPÓSITO, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS INSERVÍVEIS, MOTORES, TUBOS, CONEXÕES, PEÇAS, EQUIPAMENTOS E DEMAIS MATERIAIS OPERACIONAIS UTILIZADOS PELO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM, COM ESTRUTURA ADEQUADA PARA GUARDA, ORGANIZAÇÃO, MOVIMENTAÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES OPERACIONAIS DA AUTARQUIA, nos termos do Edital de Chamamento Público nº 170113050001 e seus anexos.

O Sr. **JOSE RONILSON RODRIGUES DE PAULA**, Ordenador de Despesas do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM**, no uso das atribuições que lhe são conferidas, considerando a análise realizada no âmbito do Chamamento Público nº 170113050001 e o Relatório Técnico de Análise de Proposta, que constatou o atendimento preliminar documental dos requisitos essenciais previstos no Edital e seus anexos, **HOMOLOGA** o resultado do referido Chamamento Público, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 5.277/2024, habilitando a proponente abaixo indicada para prosseguimento do procedimento, com posterior vistoria e avaliação técnica do imóvel pelo setor competente:

MAGNÓLIA PINHEIRO HOLANDA, inscrita no CPF nº **466.066.453-87**, referente ao imóvel tipo **galpão/depósito**, situado na **Rua José Madeiro de Freitas, nº 248, Bairro Edmilson Correia, Município de Quixeramobim, Estado do Ceará**, com área útil aproximada de **183 m²** e área total aproximada de **200 m²**, no valor mensal proposto de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.

Registra-se que a presente homologação refere-se ao resultado do chamamento público e ao aproveitamento preliminar da proposta apresentada, não dispensando a posterior avaliação técnica do imóvel e a verificação da compatibilidade do valor proposto com o mercado, previamente à eventual formalização da contratação.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 03 de Julho de 2026.



JOSE RONILSON RODRIGUES DE PAULA

PRESIDENTE DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM

José Ronilson Rodrigues de Paula
Presidente do Saae de Quixeramobim

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO
DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 170113050001**

CERTIFICO, para os devidos fins, que o **TERMO DE HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 170113050001**, cujo objeto é a prospecção do mercado imobiliário na cidade de Município de Quixeramobim, Estado do Ceará visando o(a) **LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO/DEPÓSITO, DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS INSERVÍVEIS, MOTORES, TUBOS, CONEXÕES, PEÇAS, EQUIPAMENTOS E DEMAIS MATERIAIS OPERACIONAIS UTILIZADOS PELO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM, COM ESTRUTURA ADEQUADA PARA GUARDA, ORGANIZAÇÃO, MOVIMENTAÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES OPERACIONAIS DA AUTARQUIA**, foi devidamente publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP): <https://www.gov.br/pncp/pt-br> e no sítio eletrônico <https://www.saae.quixeramobim.ce.gov.br/>, em atendimento ao Artigo 10º do Decreto Municipal nº 5.277/2024, de 20 de março de 2024, respeitando dessa forma, o princípio da publicidade dos atos públicos. Dado e passado nesta cidade de Quixeramobim, Estado do Ceará, nesta data.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 03 de Julho de 2026.



JOSE RONILSON RODRIGUES DE PAULA

PRESIDENTE DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE DE QUIXERAMOBIM

José Ronilson Rodrigues de Paula
Presidente do Saae de Quixeramobim