



CREMEB
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO | COTAÇÃO DE PREÇOS (Levantamento de Mercado)

1. Introdução

Este relatório tem como finalidade documentar o processo de cotação de preços para a aquisição de futuro imóvel para abrigar a nova sede do Conselho em Salvador. A cotação visa garantir a transparência, competitividade e eficiência na escolha do fornecedor, assegurando a melhor relação custo-benefício.

2. Objetivo

O objetivo deste relatório é apresentar o resultado das pesquisas em sites especializados, como Imóvel Web (<https://www.imovelweb.com.br/>), OLX (<https://www.olx.com.br/>), analisar os preços cotados e verificar a média de preço do mercado, considerando às necessidades da Instituição em termos de preço, qualidade e prazo de entrega.

a) Locação de imóvel pronto para uso

OLX Imobiliária

Salvador, Bahia - Comércio e Indústria - Salvador - Tancredo Neves

R\$ 620.000

Aluguel: R\$ 17 mil/mês
IPTU: R\$ 60.325

(71) 3339-2800 - Enviar mensagem

Prédio comercial com 8.298,34 m² para locação na Tancredo Neves

Código de anúncio: SFL914

Prédio comercial, 13 pavimentos. Tipo com 6.918,34 m² térreo e mezanino com 1.380 m², área total privativa de 8.298,34 m², 200 vagas de garagem.

Excelente localização no coração financeiro de Salvador, próximo ao shopping Salvador, hospitais, bancos, cinemas.

Valor da locação R\$ 620.000,00
IPTU R\$ 723.906,74 (anual)
Condomínio: sob consulta

Código: SFL914
Agende sua visita com a corretora Sueli Lopes
Tel: (71) 3339-2800

Unimoveis

Na OLX você possui de 2022
Comissão de 12% sobre o valor do aluguel

Ativar perfil do anunciante

Informações verificadas

- ✓ E-mail
- ✓ Telefone
- ✓ Facebook



CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

*Todos os valores anunciados podem sofrer alterações sem aviso prévio, seguindo determinação de seus proprietários ou em consequência das variações do mercado imobiliário. Sem ônus algum para a imobiliária ou corretores de imóveis.

publicado

Localização



Rua Alceu Amoroso Lima
Camêdio das Neves, Salvador, BA, 41820770

Exibir no mapa

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o imóvel pessoalmente.

Exibir mais dicas

Denunciar anúncio

Detalhes

399 m²
Comércio e Indústria

329997

3 ou Mais



Imóveis



Ponto Profissional



Meus Anúncios



Notificações



Perfil

Anunciar grátis

Quero > Salvador > Comércio e Indústria > Salvador > Imóveis

10/08/2022



R\$ 134.400

Aluguel

Condomínio

R\$ 07/mês

IPTU

R\$ 0

(71) 3016

Ligue agora

Enviar mensagem

Atenção: Este anúncio não possui nenhuma imagem. Para saber mais sobre este imóvel, clique no link abaixo.

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Imóveis

Locação Prédio Ondina Salvador

Código do anúncio: 732997

Código do anúncio: 732997

Prédio comercial com 10 andares, torres elevadores integradas que atendem a todos os andares, existem salas abertas e separadas, três lojas na parte térrea sendo que uma tem acesso ao primeiro andar, o 9º andar é integrado com 8º andar, 06 banheiros por andar, com bancada de granito.

Recepção do prédio em granito e aço escovado.

Escadas: Todas com piso cerâmico e revestimento em porcelanato na parede.

Proteção contra incêndio: Em todo prédio existe uma central de alarme endereçável, sistema de combate a incêndio através dos hidrantes e acionadores manuais de emergência e ligação de incêndio tríplice.

Piso: 2,00m médio de altura interna na unidade.

Air Condicionado: Sistema Split individual com área técnica para utilização dos condicionadores.

Fachada: Prédio com fachada toda em alumínio compósito aluóxido, brindando o edifício moderno e com estética diferenciada.

Posse: sistema de câmeras CFTV, em todos os andares e áreas comuns.

Região: Um dos principais centros comerciais da cidade, com acesso fácil e central a todas as regiões.

Condomínio: Os serviços serão do próprio locatário, dependendo das despesas dos mesmos.

IPTU: A informação (não é certo) será atribuída ao aluguel.

Vagas de garagem: 65 descobertas, 20 cobertas e estacionamento para visitantes, totalizando 100 vagas.

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o imóvel pessoalmente.

Exibir mais dicas



CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

Localização



Avenida Anita Garibaldi
Ondina, Salvador, BA - 40170130

Exibir no mapa

Detalhes

EXTENSÃO
Comércio E Indústria

ÁREA TOTAL
3200m²

VAGAS EM GARAGEM
5 Ou Mais

b) Locação de imóvel sob medida (*built suit*);

Não foi identificada imóvel nos sites especializados.

c) Aquisição de terreno e construção de imóvel

ORÇAMENTO TOTAL		R\$	35.745.983,86
ORÇAMENTO DD		R\$	28.580.253,61
	MO DD	R\$	3.917.047,28
	INSUMOS DD	R\$	23.894.017,44
	BENEFÍCIOS DD	R\$	769.188,89
ORÇAMENTO DI		R\$	7.165.730,25
	MO DI	R\$	2.296.915,86
	OUTROS DI	R\$	4.420.365,89
	HORA EXTRA DI	R\$	165.795,80
	BENEFÍCIOS DI	R\$	282.652,70

d) Reforma de prédio próprio existente

Não foi realizada cotação, haja vista as dificuldades de expansão, já explicitadas no Termo de referência.

e) Aquisição de imóvel pronto para uso

CIVIL TRADE

Área construída: 4.912,16 m²

Tipologia: Office / Corporate

Localização: Avenida Tancredo Neves, 1367 - Comércio - Salvador, BA

Botão: MAIS INFORMAÇÕES



CREMEB
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

Imagem de uma página web de um portal imobiliário, mostrando uma galeria de fotos de um edifício comercial e informações sobre o imóvel, incluindo o valor de R\$ 52.000.000.



Imagem de uma página web de um portal imobiliário, mostrando informações sobre o edifício "Boulevard Financeiro", incluindo o valor de R\$ 3.118,92 e o tipo de imóvel "Corporate".

Imagem de uma página web de um portal imobiliário, mostrando informações sobre o edifício "Catapas Empresarial", incluindo o valor de R\$ 5.460,00 e o tipo de imóvel "Corporate".



CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

WUJ **SCOTDIN**

CENTRO EMPRESARIAL REDENÇÃO

Área construída: 5.320,00 m²

Classificação: B

Tipologia: Office

Av. Tancredo Neves
2821 - Caminho das Índias

MAIS INFORMAÇÕES

R\$ 15.000.000

Edifício inteiro para venda possui 2473 metros quadrados em Pituba - Salvador - BA

MAIS INFORMAÇÕES

https://ba.olx.com.br/grande-salvador/comercio-e-industria/predio-edificio-inteiro-para-venda-possui-2473-metros-quadrados-em-pituba-salvador-ba-1193342178?lis=listing_1120

R\$ 21.000.000

Edifício inteiro na Av. Juracy Magalhães (Venda ou Locação)

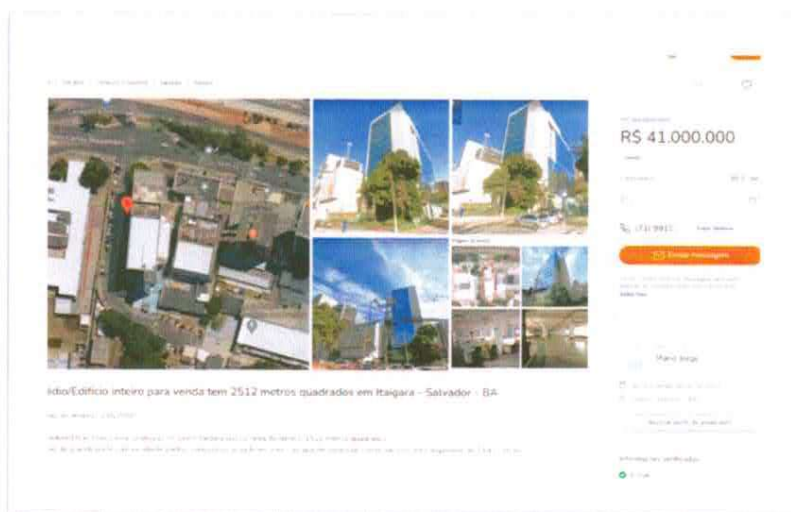
MAIS INFORMAÇÕES

https://ba.olx.com.br/grande-salvador/comercio-e-industria/predio-edificio-inteiro-na-av-juracy-magalhaes-venda-ou-locacao-907727638?lis=listing_1120



CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



https://ba.olx.com.br/grande-salvador/comercio-e-industria/predio-edificio-inteiro-para-venda-tem-2512-metros-quadrados-em-itaquara-salvador-ba-1123343501?lis=listing_1120



https://ba.olx.com.br/grande-salvador/comercio-e-industria/predio-aluguel-e-venda-possui-2472-metros-quadrados-e-72-vagas-na-pituba-salvador-ba-1208425353?lis=listing_1120



https://ba.olx.com.br/grande-salvador/comercio-e-industria/salvador-predio-inteiro-pituba-1093674967?lis=listing_1120



CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-predio-para-empresas-faculdades-e-clinicas-2978089393.html>



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vendo-predio-comercial-no-itaquara-em-salvador-2988002818.html>



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vendo-alugo-predio-comercial-na-pituba-em-salvador-2997585150.html>



CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

imovelweb

Comprar > Alugar > Temporada > Imóvel Novo > Serviços >

Anunciar > Entrar

Favorito > Compartilhar > Salvar favoritos > Ocultar anúncio >



Imóvel: Novo > 15 copas

Venda R\$ 15.000.000

Aluguel R\$ 85.000

Av. Milton Santos 1194, Ondina, Salvador

Contate o anunciante

Imóvel

Imóvel

Imóvel

Quer saber mais detalhes sobre este imóvel em venda, clique no link abaixo.

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-1477-m-venda-por-r\\$-15.000.000-00-ou-2984393924.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-1477-m-venda-por-r$-15.000.000-00-ou-2984393924.html)



Imóvel: Novo > 15 copas

Venda R\$ 15.395.440

Rodovia Carlos Magalhães 2779, Parque Bela Vista, Salvador

Contate o anunciante

Imóvel

Imóvel

Imóvel

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-em-parque-bela-vista-2967427682.html>



Imóvel: Novo > 15 copas

Venda R\$ 13.280.000

Aluguel R\$ 90.000

+ R\$ 21.750

Rua Everton Vinco 700, Caminho das Árvores, Salvador

Contate o anunciante

Imóvel

Imóvel

Imóvel

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-e-para-aluguel-em-caminho-das-arvores-2967427678.html>



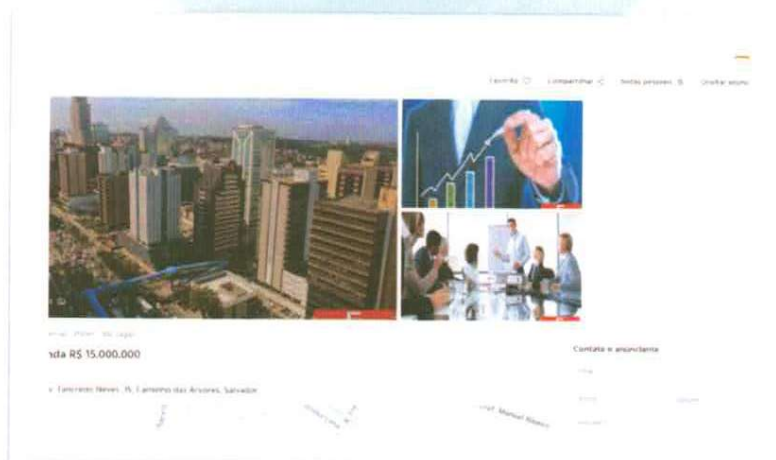
CREMEB
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-comercial-em-localizacao-privilegiada-de-2995872814.html>



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-loja-no-caminho-das-arvores-em-salvador-2990640333.html>



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-caminho-das-arvores-salvador-ba-2933718329.html>



CREMEB
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

A realização deste processo de cotação de preços demonstrou a importância de uma análise criteriosa e detalhada para a escolha do fornecedor mais adequado. Através da comparação, foi possível identificar variações significativas nos preços, dada a singularidade de cada imóvel.

Este relatório serve como um documento de transparência e *accountability*, demonstrando o compromisso da Instituição com a responsabilidade fiscal e a busca pela otimização de recursos. As etapas seguidas neste processo podem servir como referência para futuras aquisições, garantindo que os princípios de competitividade, transparência e eficiência sejam sempre priorizados.

Salvador, 13 de setembro de 2024.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO


Dalila da Silva Barbosa Coelho

Coordenadora de Planejamento e Controle,
Matrícula nº 107 – Coordenadora desta
Equipe


Graciela Alvarez Costa

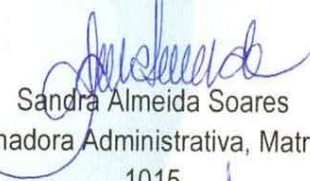
Assessora de Comunicação, Matrícula nº 193


Indaian Souza Barros

Coordenador de Tecnologia da Informação,
Matrícula nº 1143


Jorge Bonfim Souza Filho

Coordenador de Eventos, Matrícula nº 732


Sandra Almeida Soares

Coordenadora Administrativa, Matrícula nº
1015


Sandro Sales Araújo

Assistente de Contas a Pagar e Membro da
CPL, Matrícula nº 1016


Stela Maria de Oliveira Pereira

Coordenadora da Secretaria da Diretoria,
Matrícula nº 1023