LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARECER TÉCNICO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO FLS. 09 Rubrica

Parecer Técnico 003/2017 – Setor de Engenharia SEMED-PMSFX

I. DADOS DO REQUERENTE.

NOME/RAZÃO SOCIAL: SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO;
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO XINGU/PA

DOCUMENTO SOLICITANTE: MEMORANDO Nº. 001/2017 – SEC. EXC. MUN. DE EDUCAÇÃO PMSFX;

ASSUNTO: LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO (PARECER TÉCNICO) REFERENTE ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS EXIGIDAS DE ORDENS PRÁTICAS E FUNCIONAIS APRESENTADOS NO PRÉDIO DESTINADO A GARAGEM DO TRANSPORTE ESCOLAR RURAL DA SEMED NA VILA TABOCA, DA SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ANÁLISE DE SEU VALOR LOCATIVO.

II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.

NOME: PRÉDIO DA GARAGEM DO TRANSPORTE ESCOLAR RURAL NA VILA TABOCA DA SECRETARIA EXECUTIVA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO;

ENDEREÇO: RUA DA SERRARIA, S/Nº. – SETOR INDUSTRIAL – VILA TABOCA – ZONA RURAL – SÃO FÉLIX DO XINGU/PA;

TAMANHO/QUANTIDADE ÁREA CONSTRUÍDA: 622,11M2;

III. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LAUDO.

NOME: GLAUDER MARTINS MACHADO;

CARGO EXERCIDO: ENGENHEIRO CIVIL;

CREA/PA: 13.559-D.

IV. DESCRIÇÃO PRÉVIA.

O presente documento tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentados no ***Prédio da Garagem do Transporte Escolar Rural na Vila Taboca da Secretaria Executiva Municipal de Educação*** e análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Secretaria Executiva Municipal de Educação de São Félix do Xingu; com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucionam tais questões não solvidas, quando necessárias.

V. OBJETIVOS.

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, se estará oferecendo soluções – quando houverem – para os problemas no ***Prédio da Garagem do Transporte Escolar Rural na Vila Taboca da Secretaria Executiva Municipal de Educação*** visando a funcionalidade efetiva dos ambientes utilizados e também propor melhorias no que diz respeito à linha tendente dos pontos pleiteados por este parecer técnico.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 10
Rubrica

VI. ANÁLISE.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o ***Prédio da Garagem do Transporte Escolar Rural na Vila Taboca da Secretaria Executiva Municipal de Educação***, atenderá a Secretaria Executiva Municipal de Educação e possui um total de 4,00 edificações (3,00 casas/imóveis, 1,00 galpão, além de um terreno relativamente extenso), totalizando uma área construída de aproximadamente 500,00 m2 e área total (terreno) de 43.053,00 m2.

Pela visita técnica realizada no imóvel, não foi constatada qualquer tipo de patologias ou danificação do prédio, seja de ordem estrutural ou de ou de qualquer outra natureza, que impeça que o mesmo seja utilizado de forma normal e adequado.

No que diz respeito ao valor locativo do prédio em questão, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final da mesma, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo do intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizará o chamado método por comparação direto e, portanto, se utilizará um custo de até 15,00 R$/m2 (dez reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento baixo ou médio. Logo, para o ***Prédio da Garagem do Transporte Escolar Rural na Vila Taboca da Secretaria Executiva Municipal de Educação***, o custo de locação da mesma que é ***R$ 2.290,00*** (Dois Mil e Duzentos e Noventa Reais) é aceitável e justo.

Outro ponto levando por este laudo, é que foram encontrados no edifício alguns extintores mal posicionados e vencidos e, portanto, considera que o imóvel não possui um sistema de proteção e combate a incêndio adequado. Apesar de entender que as vias de acessos e fugas dos ambientes atendem à demanda do prédio, subentende-se que as mesmas não anulam a obrigatoriedade da implantação de um sistema de combate a incêndio.

Não foi possível realizar outras análises, devendo aos demais departamentos competentes efetuar suas ponderações, alegações e conclusões, S.M.J. Nenhum aspecto, situação ou detalhe desta obra, com relevada importância, além do já supracitado foi observado e, portanto, encerra-se este documento.

VII. CONCLUSÃO.

Pela vistoria "*in-loco*" e mediante os estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

1. Execução e realização de um sistema de proteção e combate a incêndio por meio de extintores de incêndio devidamente projetado e calculado para o prédio;
2. No que se refere ao valor de locação proposto para este imóvel, neste caso é ***R$ 2.290,00*** (Dois Mil e Duzentos e Noventa Reais), conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados nesta cidade;
3. Desta forma, fica concludente que as argumentações e posições apresentadas por este documento, devem ter apreciação minuciosa e outorgado grau de confiabilidades merecidas, S.M.J.

É o que nos cabe relatar. À consideração superior.

São Félix do Xingu – PA, 29 de Março de 2017.

Glauder Martins Machado
Engº. Civil da SEMED/PMSFX.– PA.
CREA/PA nº. 13.559 – D

SEMED
Vale a pena educar

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS 11
6
Rubric

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

COMISSÃO DE
FLS. 12
Rubrica

Imagem da fachada frontal de uma das edificações do imóvel. Galpão com cobertura e fechamento lateral em telha metálica, caracteriza um padrão médio de acabamento.	Nova imagem. Foto destaca a fachada lateral de outra edificação. Conforme se pode observar, o imóvel não possui qualquer tipo de patologias ou danificação que comprometa seu uso.
Vista das edificações que compõe o complexo do imóvel. Estado de conservação e manutenção do edifício em geral é razoável e adequado.	Imagem de outra edificação. No total, o imóvel possui área construída em cerca de 500,00 m2 e área total (terreno) de 43.053,00 m2.
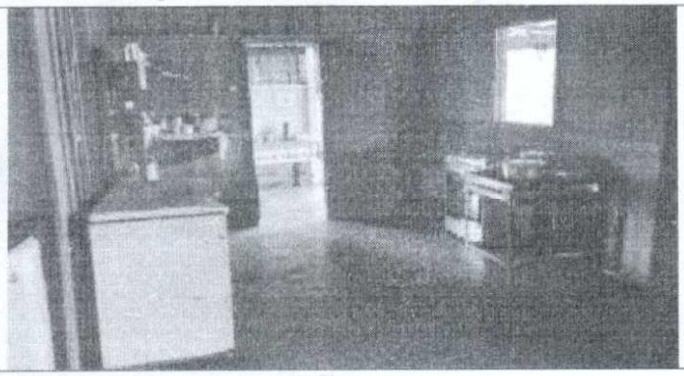	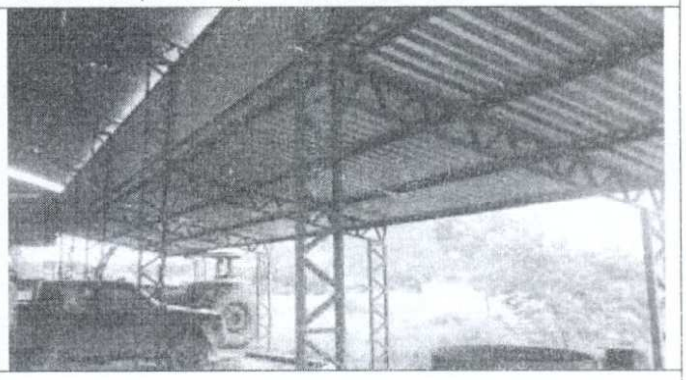
Imagem interna de uma das edificações. Valor locativo proposto para este imóvel é aceitável e justo.	Nova imagem do prédio.

São Félix do Xingu – PA, 29 de Março de 2017.

Glauder Martins Machado
Engº. Civil da SEMED/PMSFX.– PA.
CREA/PA nº. 13.559 – D

VIVIANE MARTINS SILVA DA CUNHA:62334301191

Assinado de forma digital por VIVIANE MARTINS SILVA DA CUNHA:62334301191
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=AR DOCCLOUD, cn=VIVIANE MARTINS SILVA DA CUNHA:62334301191
Dados: 2017.08.17 16:16:04 -03'00'