



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Autarquia Municipal criada pela lei 1.120 de 22/03/2018  
Rua Aimorés, 127, Centro – POCRANE – MG / CEP: 36.960-000, tel(33)98825-6704

CNPJ 31.378.010/0001-99

## PROJETO BÁSICO

### DOS CONSIDERANDOS:

- Necessidade inadiável do serviço público;
- Dispensa de Licitação, consoante o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93;
- Autorização legal quanto ao orçamento;

O OBJETO: Locação de imóvel com medidas específicas, localizado na área central do município para funcionar a sede do SAAE de Pocrane/MG.

### ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

LOTES	DESCRÍÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	<p><b>Contratação de pessoa física ou jurídica para locação de imóvel com medidas específicas, localizado na área central do município para funcionar a sede do SAAE de Pocrane/MG.</b></p> <p>O imóvel deverá ter no mínimo as seguintes características; Imóvel térreo de fácil acesso. Estar Localizado no Centro da cidade de Pocrane – MG. Possuir no mínimo 150,00 m<sup>2</sup> e no máximo 160,00m<sup>2</sup>; Possuir no mínimo; 01 Garagem; 03 Salas para atendimento; 02 banheiros; 01 cozinha; 01 área de serviço; 01 almoxarifado.</p> <p>OBS: A Contratação só acontecerá após verificação, constatação, e fiscalização do imóvel, nas questões das medidas, e da conservação do imóvel.</p>	01	12 (Meses)	R\$:	R\$:

### DA JUSTIFICATIVA:

**Devido ao pequeno espaço e considerando a grande demanda por atendimento, separados de forma inadequada, com salas e antes salas em tamanhos impróprios, o imóvel possui pouca ventilação, uma única janela ao fundo, e uma**



## SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Autarquia Municipal criada pela lei 1.120 de 22/03/2018  
Rua Aimorés, 127, Centro – POCRANE – MG / CEP: 36.960-000, tel(33)98825-6704  
CNPJ 31.378.010/0001-99

**única porta de entrada, alem do mais as instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias estão em péssimas condições;**

**As salas não são arejadas, não temos o espaço necessário para guardar as ferramentas e materiais usados;**

**E os serviços técnicos estão sendo prejudicados, por não possuirmos sala adequada com espaço suficiente para os prestadores de serviços;**

**Além do mais estamos tendo aumento na demanda, devido ao grande numero de clientes/usuários que diariamente atendemos no setor de relacionamento, que na maioria das vezes vem em busca de informações e esclarecimentos;**

**Diante do exposto percebe-se que a atual estrutura física utilizada pelo SAAE DE POCRANE – MG possui adaptação limitada, podendo ser considerada improvisada, degradada e insalubre.**

**Daí a necessidade de mudança de local, para um lugar que atenda melhor as necessidades do SAAE DE PROCRANE – MG, sabendo ainda que é preciso considerar que no nosso município o mecanismo de locação de imóvel se mostra como estratégia limitante, uma vés que não é fácil encontrar imóveis na área central do município, com medidas específicas e adequadas a necessidade do SAAE de Pocrane – MG, tornando – se necessário a adoção de solução emergencial, mediante a locação de imóvel com medidas específicas de acordo com a planta mínima elaborada e descrição do objeto;**

### **DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

O imóvel destina-se a locação de imóvel para funcionamento da sede do SAAE de Pocrane - MG, conforme solicitação da Secretaria de Administração e finanças e proposta apresentada.

### **DO PRAZO:**

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser renovado nos termos do artigo 57 da Lei n.º 8.666/93.

### **DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

- O valor global do aluguel estimado para 12 (doze) meses é de R\$ 11.079,99 (Onze mil e setenta e nove reais e noventa e nove centavos).



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Autarquia Municipal criada pela lei 1.120 de 22/03/2018  
Rua Aimorés, 127, Centro – POCRANE – MG / CEP: 36.960-000, tel(33)98825-6704  
CNPJ 31.378.010/0001-99

- O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência;
  - O valor do aluguel acima estipulado, será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

Correrá por conta do **LOCADOR** o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado.

As demais obrigações tais como consumo de energia elétrica e água, deverão ser pagas pelo **LOCATÁRIO** diretamente às entidades competentes.

## **DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA VIGENTE:**

O presente contrato correrá pela dotação orçamentária:

**Ficha**  
336 04.122.0004.2097.33903600 – FB: 1.70.00

#### **DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

Ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, todas as obras, serviços de conservação, higiene e reparação de peças incidentes sobre o imóvel locado.

## **DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades é que se considerará liberado o **LOCATÁRIO**.

## **2. DAS PENALIDADES:**

A **LOCADORA** se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 11.1, 11.2 e 11.4 deste instrumento.

## **CAUSAS DE RESCISÃO:**

Por acordo entre as partes;



# SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Autarquia Municipal criada pela lei 1.120 de 22/03/2018  
Rua Aimorés, 127, Centro – POCRANE – MG / CEP: 36.960-000, tel(33)98825-6704  
CNPJ 31.378.010/0001-99

Término do prazo aludido na Cláusula “5”;  
Por vontade unilateral do **LOCATÁRIO**, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pela **LOCADORA**, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

## **DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21/06/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral Dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal n.º 8.245/91.

Pocrane em 03 de janeiro 2022.

---

*Secretaria de Administração  
SAAE de Pocrane – MG.*

**APROVO EM \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_/2022, O PRESENTE  
PROJETO BÁSICO E AUTORIZO A REALIZAÇÃO DA  
LICITAÇÃO.**

**Diretora do SAAE de Pocrane-MG**