



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/ TERMO DE REFERENCIA

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	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	<p>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.</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 m² e no máximo 160,00m²; 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\$: 1.116,6 6	R\$: 13.400,00

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, além 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 possuímos 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 POCRANE – MG, sabendo ainda que é preciso considerar que no nosso município o mecanismo de locação de imóvel se mostra como estratégia limitante, uma vês 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 Secretária 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 MEDIO ESTIMADO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- O valor global do aluguel estimado para 12 (doze) meses é de R\$ 13.400,00 (Treze mil e quatrocentos reais).



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
347 04.122.0004.2097.33903600 – FR: 1.501.000.0000

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:



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

Por acordo entre as partes;
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 13 de janeiro 2023.

**Secretária de Administração
SAAE de Pocrane – MG.**

**APROVO EM _____ / _____ / 2023, O PRESENTE
PROJETO BASICO E AUTORIZO A REALIZAÇÃO DA
LICITAÇÃO.**

Diretora do SAAE de Pocrane-MG