



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

**Locação de área para exploração de uma fonte de água, para captação e tratamento, localizado no Engenho Paul, no município dos Palmares.**

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando que nos últimos anos o município de Palmares cresceu largamente, ganhando assim diversos novos bairros, fazendo com que a capacidade de entrega de água tratada por parte do SAAE ficasse ao longo dos tempos comprometida em face ao aumento.

Considerando a identificação por parte da Engenharia do Município, de um local que poderá fornecer um quantitativo significativo de vazão de água BRUTA a ser tratada no entorno da cidade, o que poderá suprir a demanda de área de expansão.

Considerando que é dever do SAAE ampliar através dos seus recursos a oferta de água de modo a atender todos os munícipes;

Considerando ainda que a escolha recai sobre a Área de boa localização e Vazão.

Na área será construída uma casa de bomba, espaço de captação, bem como haverá instalação de tubulações para passagem da água, fazendo necessário cortes no terreno de aproximadamente 1.100 (um mil e cem metros) no todo, numa vala com largura de 80 cm (oitenta centímetros), com 01m (um metro) de profundidade.

Será usada a área de sangria do açude da propriedade, que é abastecido por várias nascentes, sendo necessária o alargamento e a profundidade dessa área, que serão feitas numa área de 30m x 30m (trinta metros por trinta metros), para armazenamento da água bruta. Haverá ainda numa distância de 10m (dez metros) a construção de uma casa de bomba de 03m x 03m (três por três metros). e neste espaço será instalado um poste para instalação elétrica, junto a NEONERGIA. Localizada na subida do Engenho Paul, parte alta da cidade e livre de enchentes e alagamentos por ter seu relevo favorecido. Conforme consta no Livro 2-U de Registro Geral às fls. 55, consta a matrícula nº 2770, aberta em 27 de abril de 2005, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Palmares/PE

Considerando que na área objeto da locação, será construída mais uma casa de bomba com dimensão de 03m x 03m (três por três metros), que servirá de armazenamento de água inicial de 15000 (quinze mil litros), d'água tratada para posterior distribuição a população do bairro Quilombo I.

A Presente contratação estará amparada pela Modalidade Dispensa, fundamentada no Inciso X, do Art. 24, da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores.



### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

O custo estimado mensal será de **R\$ 2.604,00 (dois mil seiscientos e quatro reais)**, e anual de **R\$ 31.248,00 (Trinta e um mil, duzentos e quarenta e oito reais)**, conforme Proposta de Preços do Locador, tendo como base o Laudo de Avaliação emitido pelo engenheiro fiscal do município (documentos nos autos).

### 4. DA FONTE DE RECURSOS

A despesa desta licitação será custeada pela seguinte dotação orçamentária:

**17.122.1701.2108.0000 – GOVERNANÇA E GESTÃO ADMINISTRATIVA DO SAAE**

**3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO PESSOA FISICA**

### 5. DAS OBRIGAÇÕES

#### **São deveres do LOCATÁRIO:**

I – Pagar o valor referente ao aluguel até o 10º dia após o vencimento de 30 (trinta) dias locado.

II – Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível ao fim a que se destina.

IV – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbulações de terceiros.

V – Não modificar as formas externas e internas do imóvel sem autorização expressa do LOCADOR.

VI – Dar quitação aos consumos de água, luz e iluminação pública (no que Couber).

#### **São deveres do LOCADOR:**

I – Entregar ao LOCATÁRIO A área alugada, em condições de bem servir ao uso a que se destina.

II – Assegurar ao LOCATÁRIO o pacífico e desembaraçado o imóvel, objeto desta locação, durante o tempo em que durar o acordo firmado entre as partes.

III – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

V – Para fins de adimplemento das despesas pagas, fornecer recibos das importâncias pagas, com descrição do aluguel e de cada um dos encargos convencionados.

VI – Pagar as despesas que se refiram aos gastos rotineiros de manutenção



do imóvel, observada, em todo o caso, a anuência formal do LOCATÁRIO.

VII – Dar quitação do IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO) referente ao imóvel locado.

## 6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

O locador autoriza o locatário a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas:

- a) Na área objeto da locação, será construída mais uma casa de bomba com dimensão de 03m x 03m (três por três metros), que servirá de armazenamento de água inicial de 15000 (quinze mil litros), d'água tratada para posterior distribuição a população do bairro Quilombo I
- b) Os Locadores, desde já autorizam o livre acesso de servidores do Locatário, para realização de manutenção das máquinas e fazer o manuseio do tratamento d'água, durante toda vigência contratual.
- c) Concluída a obra para instalação de uma Estação de Tratamento de Água – ETA, as partes estão cientes que dar-se-á início da contagem para pagamento após 30 (trinta) dias, sem oposição de qualquer das partes, cientes ainda da renovação deste termo por iguais e sucessivos períodos, respeitando o limite de 60 meses, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a 02 (dois) meses de aluguel e encargos vigentes.
- d) O imóvel locado será utilizado pelo Locador para exploração de uma fonte de água existente no local mediante captação de água bruta ali encontrada, para tratamento químico e posterior fornecimento a população.

## 7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com o engenheiro fiscal do município foi realizado previamente um Laudo de avaliação do imóvel para estabelecer o valor da locação fixado em **R\$ 2.604,00 (dois mil seiscientos e quatro reais)** mensal, conforme documentos anexados aos autos.

## 8. PRAZO DE LOCAÇÃO E REAJUSTE



O prazo do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do inciso II, do Art. 57 da Lei n.º 8.666/93 e posteriores alterações.

Nos primeiros 12 (doze) meses consecutivos da locação objeto, os preços serão fixos e irrevogáveis. O preço da locação somente poderá ser reajustado em caso de renovação contratual, e depois de decorridos 01(um) ano da assinatura do contrato, mediante a formalização de Termo Aditivo, utilizando-se como índice o IPCA, publicado pelo IBGE.

#### 9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel estabelecido no caput desta cláusula deverá ser pago até o dia 10 do mês seguinte ao vencido, diretamente aos LOCADORES ou mediante depósito bancário, na conta corrente nº 16.942-0, agencia 3214, BRADESCO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA – IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

**V. ATRASO NO PAGAMENTO:** O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 4ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada variação do IGP-M.

**CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO:** O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito dos LOCADORES.

#### 10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas obrigações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da administração, em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Palmares - PE, 19 de janeiro de 2023.

*Fabricao Oliveira de Andrade*  
PRESIDENTE DO SAAE  
Portaria GP 328/2021

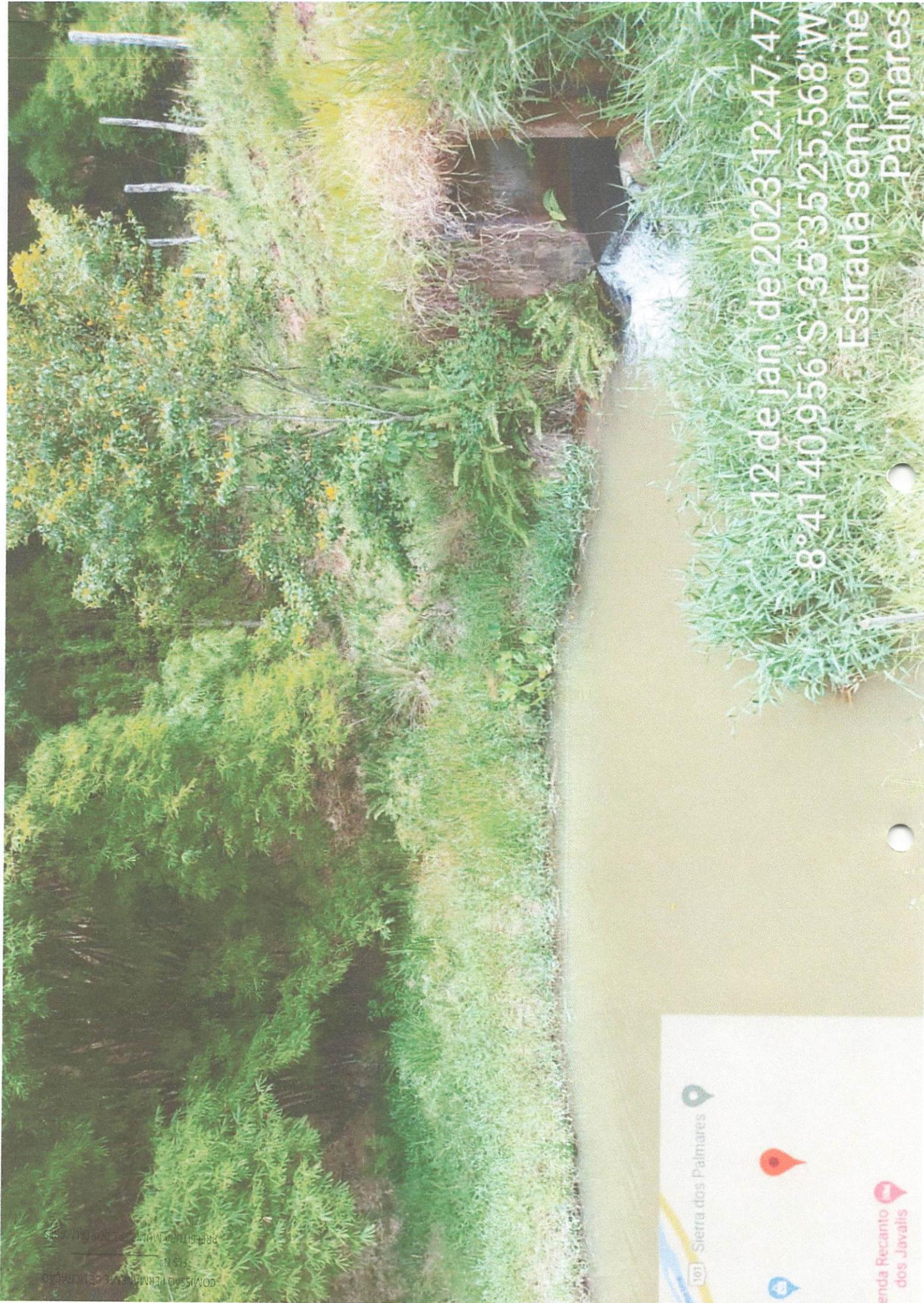
**SAAE – SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DOS PALMARES**  
Fabricao Oliveira de Andrade  
Presidente



101 Sierra dos Palmares

Lenda Recanto dos Javalis

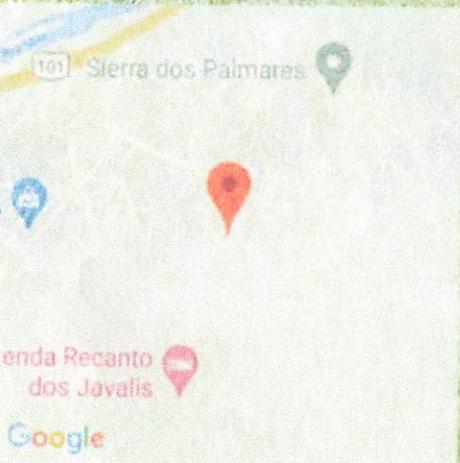
12 de jan de 2023 12:48:20  
-8°41'40,639" S -35°35'25,484" W  
Estrada sem nome  
Palmares



12 de Jan. de 2023 12:47:47  
8°41'40,956"S - 35°35'25,568"W  
Estrada sem nome  
Palmares

101 Sierra dos Palmares

Fazenda Recanto dos Javalis



12 de jan. de 2023 12:48:25  
-8°41'40,642"S -35°35'25,487"W  
Estrada sem nome  
Palmares  
Pernambuco

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMARES

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
P.L.S. Nº





## TERMO DE RATIFICAÇÃO

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2023**

**DISPENSA Nº 001/2023**

**RATIFICO** e reconheço o Parecer do Escritório Thomaz Moura Sociedade Individual De Advocacia - Assessoria Jurídica e **AUTORIZO** a **Locação de Área para exploração de uma fonte de água, para Captação e tratamento, localizado no Engenho Paul, no município dos Palmares, de propriedade de LAURA JANE DE MELO WANDERLEY, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, do lar, RG nº 3390.407 SSP/PE e CPF nº 463.530.894-49, com o valor mensal de R\$ 2.604,00 (dois mil seiscentos e quatro reais), e anual de R\$ 31.248,00 (Trinta e um mil, duzentos e quarenta e oito reais), fundamentado no disposto no Inciso X, do Art. 24, da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores, e determino as seguintes providências:**

- a) Publicação no Diário Oficial dos Municípios;**
- b) A Emissão da(s) Nota(s) de Empenho(s);**
- c) Elaboração do Contrato;**

Palmares/PE, em 19 de Janeiro de 2023.

**SAAE - SERVIÇO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO DOS PALMARES**  
**Fabricio Oliveira de Andrade**  
Presidente

# RATIFICAÇÃO DA DISPENSA

## Nº 001/2023 – SAAE



Inicial > Sem categoria > RATIFICAÇÃO DA DISPENSA Nº 001/2023 – SAAE

### RATIFICAÇÃO DA DISPENSA Nº 001/2023 – SAAE

Pesquisar ... 

RECONHEÇO E RATIFICO a Dispensa Nº: 001/2023.

Processo Licitatório Nº: 01/2023. CPL. Locação. Objeto:

Locação de Área para exploração de uma fonte de água, para Captação e tratamento, localizado no Engenho Paul, no município dos Palmares. Fundamentação legal: Inciso X, art. 24, Lei 8.666/93. Locador: LAURA JANE DE MELO WANDERLEY, inscrita no CPF 463.530.894-49. Valor Global: R\$ 31.248,00 (Trinta e um mil reais, duzentos e quarenta e oito reais).

Palmares/PE, 19 de janeiro de 2023.

Fabricio Oliveira de Andrade

### Últimas Notícias

RATIFICAÇÃO DA  
DISPENSA Nº  
001/2023 – SAAE

Caminhando Pela  
História: Rua Dr.  
Paulo Luiz Paranhos  
Ferreira

Desafio  
Internacional de  
Veteranos no Dojô  
Christophe Dasayev

Presidente

◀ Caminhando Pela História: Rua Dr. Paulo Luiz Paranhos  
Ferreira

## Deixe um comentário

Conectado como Comissão Licitação. Edite seu perfil. Sair?

Campos obrigatórios são marcados com \*

Comentário \*

Publicar comentário

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
FLS Nº \_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DOS PALMARES  
**REVOGAÇÃO**  
do CHAMAMENTO  
PÚBLICO Nº  
001/2023 – FMS

Laboratório  
Municipal de  
Análises Clínicas:  
Confira os  
Atendimentos



### Categorias

ação social

administração

aemasul

agricultura

amdestran

covid19

cultura

decreto

defesa civil

desenvolvimento  
econômico

educação

esportes

facip

famasul

habitação

infraestrutura

licitação

meio ambiente

mulher

Portal do Servidor

prefeitura



procuradoria

saae

saúde

Sem categoria

servidor

transparência

turismo