



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O objeto deste termo é a locação de imóvel para uso do escritório e almoxarifado desta autarquia, com objetivo de manter as condições adequadas de atividades e atendimento à população no SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Itarana.

2. DA JUSTIFICATIVA

Considerando a necessidade de espaço físico para atendimento ao cliente, e, instalação de almoxarifado que atendam as demandas do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Itarana/ES.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Contratação de locação de imóvel para funcionamento do escritório e almoxarifado do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto.

4. UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL PELA COORDENAÇÃO GERAL DO PROJETO

SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto

5. CRONOGRAMA FÍSICO E FINANCEIRO

- a) O prazo de pagamento será até o dia 15 (quinze) de todo mês, mediante a autorização para fornecimento emitida;
- b) Fica definido, quanto ao pagamento, que este será feito da seguinte forma: transferência Bancária sendo o Banco BANESTES, ou Pix, sendo eles em nome do proprietário do imóvel;
- c) Deve-se ser levado em consideração o valor do salário mínimo vigente como forma de pagamento da locação, sendo este alterado conforme a mudança de seu valor.

6. CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado todo dia 15 (quinze) de cada mês.



7. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A modalidade da contratação será direta com o menor valor por item.

8. DEVERES DAS PARTES

COMPETE AO LOCADOR:

- a) Garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- c) Responder pelos vícios e ou defeitos anteriores à locação;
- d) Pagar os impostos e taxas que se incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- e) Informar com antecedência quando houver interesse em rescindir o contrato;
- f) Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

COMPETE AO LOCATÁRIO:

- a) Restituir o imóvel, finda a locação- Efetuar o pagamento após a entrega do objeto em caso de aceitabilidade;
- b) Pagar o aluguel de forma contratada;
- c) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- d) Não modificar a parte interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- e) Informar com antecedência quando houver necessidade de rescindir o contrato;
- f) Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica.

9. SANÇÕES

A empresa adjudicatária deverá observar rigorosamente as condições estabelecidas para fornecimento do objeto licitado, sujeitando-se às sanções constantes dos artigos 155 e seguintes da Lei 14.133/2021.



10. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por meio de um representante indicado por esta autarquia, denominado **FISCAL**, ao qual compete fiscalizar, conferir e avaliar a execução do objeto, bem como dirimir e desembaraçar quaisquer dúvidas e pendências que surgiram, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas, problemas ou defeitos observados, e os quais de tudo darão ciência ao **CONTRATADO**, conforme determina o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações.

Caberá ao servidor designado rejeitar totalmente ou em parte, qualquer objeto que não esteja de acordo com as exigências.

O acompanhamento e a fiscalização do contrato firmado com a contratada serão feitos pela servidora **Juliana Zager de Oliveira**, auxiliar administrativo, matrícula nº 4004 e sua substituta, a servidora **Natally Fardin Caetano de Souza**, engenheira, matrícula nº 4017, em conformidade com o disposto no artigo 158 da Lei nº 14.133/2021, o gestor do contrato será o diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto, **THYAGO CRISPIM**.

11. NOMEAÇÃO DE FISCAL E GESTOR DO CONTRATO

O fiscal do contrato será a servidora **Juliana Zager de Oliveira** e sua substituta, a servidora **Natally Fardin Caetano de Souza**,

O gestor do contrato será o diretor do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

A execução da contratação deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117).

Para garantir o adequado acompanhamento e fiscalização das atividades, a designação dos fiscais administrativos e técnicos responsáveis por cada área de atuação, foi formalmente elaborado e encontra-se anexado a este documento o **Termo de Indicação/Designação de Gestor e Fiscal de Contrato, apenso I**. O referido termo define as responsabilidades e atribuições de cada fiscal designado, visando assegurar o cumprimento das diretrizes e obrigações estabelecidas.



12. ESPECIFICAÇÕES DOS OBJETOS

ITENS	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UNID.
01	Um imóvel construído com paredes de vedação em alvenaria de blocos cerâmicos, rebocado e pintado, cobertura em telha cerâmica, forro PVC, gesso ou laje, esquadrias (portas e janelas), piso em cerâmica, pontos de elétrica sendo 110V e 220V. Contendo 5 (cinco) salas, 1(uma) cozinha com copa, 2 (dois) banheiros, 1 (uma) despensa 1 (uma) garagem com vagas para 04 (quatro) automóveis de pequeno porte, 01 (um) quarto, e uma área externa para almoxarifado.	12	MESES

13. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A despesa decorrente da presente contratação correrá pela seguinte dotação orçamentária:

110001.1712200102.077 – MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DO SAAE: 33903600000 – MATERIAL DE CONSUMO (**FICHA 10**)

14. PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo, de acordo com o artigo 105 da Lei 14.133/21.

15. DO FORO

As partes elegem o foro da cidade de Itarana/ES como competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, à exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16 - DA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

16.1. Nos termos do Anexo VI da Instrução Normativa TCEES 68/2020, detalhamos informativo dos atos de responsabilidades pela elaboração deste instrumento, como segue:

I - Elaboração de especificação: Juliana Zager de Oliveira – Matrícula: 004004

II - Elaboração de quantitativo: Juliana Zager de Oliveira – Matrícula: 004004



SAAE
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Rua Elias Estevão Colnago, 65 - Centro - CEP 29620-000 - Itarana/ES - E-mail: saae.itarana@ig.com.br

CNPJ: 00.956.081/0001-06 - Tel.: (27) 3720-1603



III - Elaboração do Termo de Referência: Juliana Zager de Oliveira – Matrícula: 004004

IV - Aprovação da especificação, do quantitativo e do Estudo Técnico Preliminar:

Thyago Crispim - Portaria 010/2025.

JULIANA ZAGER DE
OLIVEIRA:1862026
8740

Assinado de forma digital

por JULIANA ZAGER DE

OLIVEIRA:18620268740

Dados: 2025.03.31

07:32:06 -03'00'

JULIANA ZAGER DE OLIVEIRA

Auxiliar Administrativo

Matrícula: 004004

THYAGO CRISPIM

Diretor SAAE Itarana

Portaria nº 010/2024