

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão Requisitante: **SAMAЕ - SERVIÇO AUTONÔMO DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVA TRENTO/SC**

Setor Requisitante: **DIREÇÃO SAMAЕ**

Responsável pela Demanda: Cleiton Zemke

Matrícula: 154

E-mail: cleiton@novatrento.sc.gov.br

Telefone: (48) 3267-0380

1. OBJETO

Locação de uma área e não demarcada encravado na área maior, onde se encontra em operação na rua Brusque, s/nº, bairro cascata, o reservatório de agua deste samae que distribui agua para os bairros da Cascata, Espraiado e Vigolo e mais a estrada que da acesso ao reservatório, podendo transitar para os devidos reparos e manutenção do reservatório.

1.1.Especificações e quantidades ou descrição dos serviços

	Unid.	Descrição	Quant.
01	meses	Locação uma área medindo 1.000m ² , situada à rua Brusque, bairro Cascata, município de Nova Trento/SC.	12

1.2.Da natureza do objeto

(X) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Federal nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

(X) Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, com características e especificações usuais de mercado, consistindo na **locação de área de aproximadamente 1.000 m² e utilização da estrada de acesso ao reservatório de água**, destinados à operação e manutenção do sistema de abastecimento que atende os bairros Cascata, Espraiado e Vígolo.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A contratação se faz necessária para garantir a **disponibilidade imediata da área e da via de acesso**, permitindo que as equipes do SAMAЕ realizem intervenções de forma segura e contínua, assegurando a **eficiência operacional e a continuidade do fornecimento de água**. A solução de locação foi escolhida em detrimento da aquisição de imóvel ou uso de área pública própria, pois apresenta **maior rapidez de implementação, menor custo inicial e flexibilidade contratual**, além de já estar formalmente disponível para uso.

O **parecer técnico de avaliação mercadológica**, anexado ao processo, demonstrou que o valor de locação está compatível com os preços de mercado para áreas com características semelhantes, garantindo **economia e conformidade financeira**. A contratação também se integra com serviços correlatos, como manutenção elétrica, hidráulica e segurança do reservatório, permitindo **otimização de recursos e economia de escala**.

Do ponto de vista técnico, a área e o acesso atendem às exigências de **segurança, operação e manutenção do reservatório**, minimizando riscos e impactos ambientais, uma vez que não

demandam obras significativas e as atividades de manutenção geram impactos ambientais mínimos e controláveis.

Diante disso, a contratação da locação da área e do uso da estrada de acesso é **adequada, econômica e tecnicamente justificada**, garantindo a eficiência, segurança e continuidade dos serviços de abastecimento de água do SAMAЕ, em conformidade com as normas legais e regulatórias aplicáveis.

3. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

3.1. Habilidade Jurídica

- Documento de identificação pessoal (RG e CPF) do proprietário;
- Comprovante de propriedade do imóvel (matrícula atualizada do registro de imóveis, com emissão dentro de 1 ano)

2. Regularidade Fiscal:

- Certidão negativa de tributos federais, estaduais e municipais, ou documentos equivalentes que comprovem a regularidade fiscal do proprietário;

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Prazo de entrega/execução

A execução do objeto consiste na **locação da área de aproximadamente 1.000 m²**, localizada na Rua Brusque, s/nº, bairro Cascata, incluindo o **uso da estrada de acesso ao reservatório de água do SAMAЕ**, destinado à operação, manutenção e reparos do sistema de abastecimento de água que atende os bairros Cascata, Espraiado e Vigolo.

O SAMAЕ será responsável por:

- A utilização da área e da estrada de acesso exclusivamente para fins de operação, manutenção e inspeção do reservatório;
- Garantir a conservação e a limpeza da área durante o período de locação;
- Comunicar previamente ao locador quaisquer intervenções que possam afetar a integridade do imóvel.

O locador será responsável por:

- Manter a posse legal da área e autorizar o uso da estrada de acesso durante a vigência do contrato;
- Não impedir o uso da área e do acesso pelo SAMAЕ durante o período contratual;
- Informar o SAMAЕ sobre eventuais restrições ou situações que possam afetar a utilização da área.

A execução do objeto terá vigência conforme o contrato, garantindo **disponibilidade contínua da área e do acesso** para as atividades essenciais do SAMAЕ, respeitando normas de segurança, ambientais e operacionais.

7. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

7.1 Da contratada

Obriga-se a empresa vencedora:

- a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;
- b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
- c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;
- d) reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verifiquem danos em decorrência do transporte, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;
- e) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
- f) apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;
- g) não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato ou da Ata de Registro de Preços;
- h) manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação;
- i) a estender aos contratos objeto da Ata, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;
- j) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- k) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
- l) mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto desta licitação, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;
- m) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração.

7.1 Da contratante

Obriga-se a Administração/Contratante:

- a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;
- b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações do contrato;
- e) observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- g) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados.

8. DO CONTRATO

8.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

- (X) Somente por assinatura de contrato
- () Autorização de Fornecimento + Contrato de garantia e assistência técnica
- () Autorização de Fornecimento
- () Outro. _____

8.2. VIGÊNCIA

() O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses contados da publicação, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

(X) O objeto é enquadrado como serviço continuado, sendo o prazo de vigência da contratação de 5 (cinco) anos contados da publicação, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2.1. REAJUSTE

8.2.1.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado. A partir desse prazo, os preços serão reajustados conforme Índice:

- (X) IPCA
- () IGP-M
- () IPC
- () INPC
- () Outro. _____

8.3. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Gestor:

Nome: Cleiton Zemke
Cargo: Diretor
Matrícula: 154
E-mail: cleiton@novatrento.sc.gov.br

Fiscal:

	Nome: Odair Feller Cargo: Chefe do Setor de Manutenção e Operações Matrícula: 153 E-mail: contabilidade@samaenovatrento.com.br	

9. CRITÉRIOS DE MEDAÇÃO E PAGAMENTO

9.1 Prazos

Prazo de troca de bens rejeitados: até 07 (sete) dias úteis.

Prazo de recebimento definitivo do objeto: até 05 (cinco) dias úteis.

Prazo de liquidação do documento fiscal: até 05 (cinco) dia úteis.

Prazo de pagamento: até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão a conta da dotação:

Órgão/Unidade Orçamentária	Subsação	Natureza	Fonte
13.001	001	2035	1.501.7000.301

11. DO VALOR ESTIMADO

	Unid.	Descrição	Quant.	Valor Unit.	Valor Total Previsto
01	Meses	Locação uma área medindo 1.000m ² , situada à rua Brusque, bairro Cascata, município de Nova Trento/SC.	12	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00

O valor máximo estimado será de **R\$ 10.800,00** (dez mil e oitocentos)

12. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

XXXXXX

13. INDICAÇÃO RESPONSÁVEL NO ÓRGÃO PELOS ENCAMINHAMENTOS DE EVENTUAIS IMPUGNAÇÕES E/OU ESCLARECIMENTOS

Nome: Emilia S. D. Zanandrea

E-mail: contabilidade@samaenovatrento.com.br

Telefone institucional: (48) 3267-0380

Nova Trento/SC, 03 de Dezembro de 2025.

Cleiton Zemke

DIRETOR - SAMAЕ - SERV. AUT. MUN. ÁGUA E ESGOTO NOVA TRENTO
Matrícula: 154