



CONSÓRCIO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO DA GRANDE ARACAJU

TERMO DE REFERÊNCIA Locação de Imóvel

1. OBJETO:

O presente Termo de Referência tem como objetivo a locação do imóvel (SALAS MOBILIADAS), com a finalidade de abrigar o escritório do Consórcio Público de Saneamento Básico da Grande Aracaju – CONSBAJU, por um período de 12 (doze) meses.

O presente Termo de Referência tem caráter orientativo, indicando, as características necessárias do imóvel que atende às necessidades do CONSBAJU.

2. JUSTIFICATIVA:

A Locação do referido imóvel visa atender melhor aos municípios integrantes do CONSBAJU, facilitando o acesso e dar mais comodidade para todos.

O CONSBAJU, atualmente é composto por 08 (oito) municípios da região da Grande Aracaju, sendo eles: Barra dos Coqueiros, Carmópolis, General Maynard, Itaporanga D'Ajuda, Laranjeiras, Maruim, Santo Amaro das Brotas e São Cristóvão.

O imóvel deve abrigar toda parte burocrática administrativa do CONSBAJU, razão pela qual se faz necessário a contratação.

Realçamos que a Administração não possui outro imóvel próprio que atenda às necessidades requeridas. Assim a busca do imóvel se fundamenta no inciso X, do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

3. DO IMÓVEL

O imóvel ora identificado deverá atender as seguintes necessidades e exigências:

- Apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas, oferecer soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade predial, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico, deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas;
- Oferecer iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação;
- Estar situado em boa localização na cidade de Aracaju;

Trata-se de prédio composto por várias salas/escritórios, sendo que a disponível para o CONSBAJU, será uma sala medindo 20m², além de uma sala ampla para reunião totalmente mobiliada, banheiros masculino e feminino, sala de recepção, acesso a internet, energia e água, já incluso na locação.

A referida escolha levou em consideração o estudo de mercado imóveis com padrões semelhantes, em regiões aproximadas, identificando que o imóvel objeto desta locação, oferece as melhores condições encontra-se dentro dos valores praticados no mercado.

4. CONCLUSÃO

Com esta locação do referido imóvel, pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades do CONSBAJU, devendo-se garantir que:



CONSÓRCIO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO DA GRANDE ARACAJU

- a. O locador disponibilize o imóvel no ato da assinatura do referido contrato, atendendo às necessidades do CONSBAJU, conforme características previstas no presente Termo de Referência;
- b. O locador efetue manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato).

5. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTARIA

01.01: Consórcio Público da Grande Aracaju - CONSBAJU

18.541.0001.2.001: Manutenção das Atividades do CONSBAJU

3390.36.00- Outros Serviços de Terceiros - PF

Fonte de Recursos: Próprios

6. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO (ART. 67 DA LEI Nº 8.666/93).

Na forma do que dispõe o artigo 67 da Lei nº 8.666/93, fica designado a Sra. Eliana Silva Cardoso como Gestora e Fiscal do Contrato, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato.

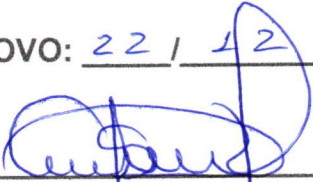
- A fiscalização compete, entre outras atribuições, verificar a conformidade da execução do Contrato com as normas especificadas, se os procedimentos são adequados para garantir a qualidade desejada.
- A ação da fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

LARANJEIRAS/SE, 22 de dezembro de 2023.



Evaldino Andrade Calazans
Superintendente

APROVO: 22 / 12 / 2023



Valmir de Jesus Santos
Presidente