

TERMO DE REFERÊNCIA

DECRETO Nº 20.041 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2023, MUNICÍPIO DE ITAPEMIRIM/ES.

PROCESSO:

ÓRGÃO SOLICITANTE: DIVISÃO TÉCNICA.

1. OBJETO.

1.1. Aquisição de AQUISIÇÃO DE 01(UM) TERRENO, COM AS SEGUINTE DIMENSÕES 12X25M, COM 300M², LOCALIZADO NA ÁREA RURAL EM PRAIA DOS CAÇÕES-MARATAÍZES/ES. Nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.1. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO DO TERRENO.

2.1.1. O presente documento visa analisar a viabilidade e os requisitos técnicos e econômicos necessários para aquisição de 01(um) terreno com dimensões de 12x25m, com 300m², situado próximo à Rua Projetada, na localidade de Praia dos Cações, município de Marataízes/ES. Para instalação do poço semi artesiano;

2.2. Por se tratar de imóvel essencial à Autarquia, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

2.3. De acordo com o art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021, a aquisição será realizada por inexigibilidade de licitação, pois o imóvel em questão é o único que atende às necessidades do SAAE. A formalização do contrato administrativo será realizada com o **Sr. JOALTER BATISTA BARRETO**, inscrito no CPF sob o número 630.389.787-87 e a **Sra. MARIA DO AMPARO MARVILA BARRETO**, inscrita no CPF sob o número 052.401.577-58. CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR Nº. 950.033.814.741-0.

3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

3.1. Natureza de despesa: 44.90.61 (1.008).

4. DO VALOR.

4.1. O valor do imóvel será de **R\$: 62.712,14 (sessenta e dois mil e setecentos e doze reais e quatorze centavos)**.

4.2. A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação

entre contratante e contratado, conforme especificado na matriz de risco constante do contrato.

5. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1. O terreno, com área de 300,00m², situado à rua Projetada, Praia dos Cações, Município de Marataízes, Espírito Santo, CEP: 29.345-000, é o único na que satisfaz as necessidades e exigências dessa Autarquia. A aquisição deste imóvel é imprescindível para garantir o pleno funcionamento e a continuidade do abastecimento de água na referida localidade, com a instalação de um poço semi artesiano.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO.

6.1. Terreno (gleba) com área de 300m², possuindo 12m de frente e fundos e 25m nas laterais, e área total de 300m², conforme levantamento topográfico em anexo, situado proximo à Rua Projeta, na localidade de Praia dos Cações, próximo do centro, município de Marataizes/ES, pertencente ao espólio do Sr. Manoel Honório Marvila.

O terreno (gleba) confronta-se pela frente com o terreno desapropriado pela prefeitura de Marataízes, onde o SAAE possui um poço semi artesiano em operação, lateral esquerda com Aldamir de Almeida Marvila, lateral direita com Maria do Amparo Marvila Barreto e fundos com Maria do Amparo Marvila Barreto..

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. A área em questão foi indicada pela equipe técnica do SAAE e o levantamento foi realizado pelo topógrafo contratado pelo SAAE, tendo em vista que se trata de uma área única, onde o SAAE já possui um poço semi artesiano em operação, com instalações de energia elétrica e rede adutora já existente e consequentemente a comprovação de existência de água subterrânea, visto que o SAAE realizou a perfusão de um poço próximo a Estação Elevatória de Água Potável, antiga ETA, onde não foi encontrado o lençol freático. O órgão ambiental estadual sugere que para a regularização um poço semi artesiano deverá ser perfurado a uma distância mínima de 30m de um poço já existente, por isso, o novo poço semi artesiano não poderia ser perfurado no terreno já adquirido, e com o objetivo de aproveitar a estrutura já instalada, optou-se pela escolha do terreno nos fundos do terreno já adquirido.

8. PESQUISA DE MERCADO.

- Lote nº01:

Dimensões: 12m x 25m

Área: 300m²

Valor: R\$ 60.000,00

Informante: Não informado

Tel.:(28)99969-5208

- Lote nº02:

Dimensões: 12m x 25m

Área: 300m²

Valor: R\$ 45.000,00

Informante: Não informado

Tel.:(22)99987-1146

- Lote nº03:

Dimensões: 12m x 25m



**SERVIÇO AUTÔNOMO
DE ÁGUA E ESGOTO**

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
CNPJ: 27.780.220/0001-31
RUA CRISANTO ARAÚJO, 140 - C.P. 01
ITAPEMIRIM - ES - TELEFAX (0XX28) 3529-6308
www.saaeitapemirim.com.br



Área: 300m²

Valor: R\$ 45.000,00

Informante: Não informado

Tel.: (28)99987-1146

- Lote nº04:

Dimensões: 12m x 25m

Área: 12m x 25m = 300m²

Valor: R\$ 50.000,00

Informante: Leonardo

Tel.: (21)99373-5822

- Lote nº05:

Dimensões: 12,5m x 20m

Área: 250m²

Valor: R\$ 65.000,00

Informante: Não informado

- Lote nº06:

Dimensões: Não informado

Área: 750m²

Valor: R\$ 150.000,00

Informante: João Gonçalves

Tel.: (28)99885-8313

- Lote nº07:

Dimensões: 12m x 25m

Área: 300m²

Valor: R\$ 50.000,00

Informante: Sóter Azevedo

Tel.: (28)99976-9700

- Lote nº08:

Dimensões: 12m x 25m

Área: 300m²

Valor: R\$ 50.000,00

Informante: Sóter Azevedo

Tel.: (28) 99976-9700

- Lote nº09:

Dimensões: Não informado

Área: 650m²

Valor: R\$ 180.000,00

Informante: Elizeu

Tel.: (28)99909-2647

- Lote nº10:

Dimensões: 12m x 25m

Área: 300m²



**SERVIÇO AUTÔNOMO
DE ÁGUA E ESGOTO**

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
CNPJ: 27.780.220/0001-31
RUA CRISANTO ARAÚJO, 140 - C.P. 01
ITAPEMIRIM - ES - TELEFAX (0XX28) 3529-6308
www.saaeitapemirim.com.br



Valor: R\$ 70.000,00

Informante: Não informado

Tel.: (28) 99969-5208

- Lote nº11:

Dimensões: Não informado

Área: 300m²

Valor: R\$ 50.000,00

Informante: Marinete Alves Machado

Tel.: (37)98843-9134

- Lote nº12:

Dimensões: Não informado

Área: 300m²

Valor: R\$ 60.000,00

Informante: Renata

Tel.: (28) 99901-5900

- Lote nº13: (vendido)

Dimensões: Não informado

Área: 300m²

Valor: R\$ 60.000,00

Informante: Renata

Tel.: (28) 99901-5900

- Lote nº14: (vendido)

Dimensões: Não informado

Área: 300m²

Valor: R\$ 60.000,00

Informante: Renata

Tel.: (28) 99901-5900

- Lote nº15:

Dimensões: 11m x 25m

Área: 275m²

Valor: R\$ 40.000,00

Informante: Não informado

Tel.: (28) 99969-5208

- Lote nº16:

Dimensões: Não informado

Área: 240m²

Valor: R\$ 60.000,00

Informante: Jucy Moraes

Tel.: (28) 99987-7318

- Lote nº17: (lote murado)

Dimensões: 12m x 25m

Área: 300m²



**SERVIÇO AUTÔNOMO
DE ÁGUA E ESGOTO**

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
CNPJ: 27.780.220/0001-31
RUA CRISANTO ARAÚJO, 140 - C.P. 01
ITAPEMIRIM - ES - TELEFAX (0XX28) 3529-6308
www.saaeitapemirim.com.br



Valor: R\$ 150.000,00

Valor do muro: de acordo com o item 200124 do referencial de preço DER/ES o valor do muro esta estimado em R\$53.000,00 (70mxR\$/m758)

Valor do terreno sem o muro: R\$97.000,00

Informante: Não informado

Tel.: (28) 99882-3493

- Lote nº18:

Dimensões: 12m x 25m

Área: 300m²

Valor: R\$ 45.000,00

Informante: Moisés Mendes

Tel.: (28) 99929-1844

- Lote nº19:

Dimensões: frente: 7m; fundos:14m; lado esquerdo:18,40m; lado direito:13,70m

Área: 160,30m²

Valor: R\$ 110.000,00

Informante: Edmilson

Tel.: (28) 99986-5397

9. INFORMAÇÕES ADICIONAIS.

9.1. Demais informações encontram-se pormerizadas no LAUDO DE AVALIAÇÃO, constante do processo em epigrafe, nas folhas 19 à 29.

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

Nome: JEFERSON GUIMARÃES VIEIRA.

E-mail: licita@saaeitapemirim.com.br

Telefone Compras: (28) 3529-6308.

JOÃO LUIZ SILVA RANGEL.

Chefe da Divisão Técnica.