



Prefeitura Municipal de
Muitos Capões
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Dorval Antunes Pereira, 950 – Fone: 54-3232.5707
Cep:95230-000 – Centro – Muitos Capões – Rio Grande do Sul
Site: www.muitoscapoes.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Comodato de área particular para a construção de um poço artesiano destinado ao atendimento de interesse público. O comodato consistirá na gleba de terras 300m² situada no Distrito das laranjeiras, Muitos Capões, sob registro nº 670, do Cartório de Registro de Imóveis.

ITEM	<u>DESCRIÇÃO/</u> <u>ESPECIFICAÇÃO*</u>	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	<u>VALOR</u> <u>UNIT.**</u>
1	Comodato de área particular construção de poço artesiano na localidade das Laranjeiras.	Un	01	R\$ 0,01 – Valor simbólico. A presente contratação não apresenta custos ao município.

2. DA JUSTIFICATIVA DO OBJETO

A justificativa para o comodato de área destinada à construção de um poço artesiano pelo município se fundamenta na necessidade de garantir insumos essenciais para a realização de distribuição de água na localidade das laranjeiras. A instalação adequada do poço permitirá que o município atenda a demanda crescente do consumo de água, otimizando custos e proporcionando agilidade para a manutenção. Além disso, a gestão pública da área assegurará a implantação conforme as normas e projeto técnico aprovado, promovendo o desenvolvimento sustentável e minimizando impactos ambientais.



Prefeitura Municipal de
Muitos Capões
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Dorval Antunes Pereira, 950 – Fone: 54-3232.5707
Cep:95230-000 – Centro – Muitos Capões – Rio Grande do Sul
Site: www.muitoscapoes.rs.gov.br

3. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA SOLUÇÃO

1. A presente contratação tem fundamento no Documento de Formalização de Demanda da Secretaria Municipal de Urbanismo.
 - a. A solução encontrada pelo município foi a de realizar comodato de área que possibilite a instalação do poço artesiano pelo município, existem soluções no mercado para a construção do poço:
 - b. Desapropriação do terreno, solução essa que geraria transtorno ao proprietário e demora para o funcionamento devido a necessidade de documentação cabível;
 - c. Locação de área para instalação do poço, solução essa que se assemelha ao comodato da área, entretanto apresenta custos para a locação do imóvel.
 - d. Exploração de propriedade do município, solução descartada pelo fato do município ser de extensa área territorial, dificultando e gerando gastos desnecessários ao município.
 - e. Comodato de área rural, solução com maior acurácia tendo em vista a mesma ser sem custos ao município e a área a ser comodatada ter potencial elevado para a construção do poço.
3. Assim sendo, o município opta pela solução de comodato de área rural para a construção do poço artesiano na localidade das laranjeiras.

4. DO VALOR

1. A presente contratação trata-se de comodato de área rural para construção de poço artesiano, não tendo custos ao município pela utilização da área.

5. DO RECURSO A SER UTILIZADO

1. A presente contratação não terá custos ao erário, não sendo necessária a sua classificação orçamentária.



Prefeitura Municipal de
Muitos Capões
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Dorval Antunes Pereira, 950 – Fone: 54-3232.5707
Cep:95230-000 – Centro – Muitos Capões – Rio Grande do Sul
Site: www.muitoscapoes.rs.gov.br

6. DA LIBERAÇÃO DA ÁREA RECEBIMENTO E PAGAMENTO

1. O prazo de liberação da área para utilização pelo Município é até 15 (quinze) dias, contados da assinatura do contrato de comodato.
2. A distribuição de água é ilimitada por parte do município.
3. O presente Comodato, não apresenta custos ao erário municipal;

7. OBRIGAÇÕES DA COMODANTE E DA COMODATÁRIA

1. São obrigações da COMODANTE:
 - a. O Comodante se obriga a entregar ao Comodatário a área objeto do comodato, localizada em na Localidade das laranjeiras sob Registro nº 670, nas condições adequadas para a instalação do poço artesiano, garantindo que a área esteja livre de quaisquer ônus, encargos ou litígios. Além disso, o Comodante deve assegurar que o Comodatário tenha acesso à área durante o período de vigência do contrato, bem como fornecer toda a documentação necessária que comprove a titularidade da área e a autorização para sua utilização.
 - b. Tanto a Comodante quanto o Comodatária devem comunicar-se mutuamente sobre quaisquer irregularidades ou necessidades de manutenção na área, buscando soluções de forma colaborativa. A Comodatária deve informar imediatamente a Comodante sobre quaisquer incidentes que possam impactar na instalação do poço ou a integridade da área, como invasões, danos ou problemas ambientais.
 - c. O Comodatário será responsável por quaisquer danos causados à área durante o período de vigência do contrato, comprometendo-se a reparar ou indenizar o Comodante em caso de danos estruturais, ambientais ou de qualquer outra natureza que sejam decorrentes da instalação do poço. Essa responsabilidade se estende a danos causados por terceiros que o Comodatário permitir a acessar a área.
 - d. As licenças para exploração da área objeto do comodato, ficarão a cargo da Comodatária, a qual deverá arcar com todos os custos para liberação das mesmas.

8. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR



Prefeitura Municipal de
Muitos Capões
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Dorval Antunes Pereira, 950 – Fone: 54-3232.5707
Cep:95230-000 – Centro – Muitos Capões – Rio Grande do Sul
Site: www.muitoscapoes.rs.gov.br

1. A razão da escolha do contratado, se dá em razão da localização da área sendo esta a unica com potencial de distribuição por proximidade, conforme a necessidade municipal na localidade das laranjeiras.

9. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

1. Será exigida, como requisito de habilitação nesta Inexigibilidade, a apresentação dos seguintes documentos:
 - a. CPF e RG da Comodante;
 - b. Matricula da Área
 - c. Certidão Negativa de Débitos Municipais;
 - d. Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
 - e. Certidão Negativa de Débitos Federais.

10. DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.
2. Como FISCAL da presente contratação fica indicado o Sr(a).
Arlindo da Silva Almeida.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. A presente contratação terá vigência de 30 (trinta) anos prorrogado a critério das partes até o limite decenal do Art. 107 da Lei 14.133/21.
2. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo agente de contratação.
3. A Administração tem a prerrogativa de fiscalizar o cumprimento satisfatório do objeto da presente licitação, por meio de agente designado para tal função, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de
Muitos Capões
Estado do Rio Grande do Sul

Rua Dorval Antunes Pereira, 950 – Fone: 54-3232.5707
Cep:95230-000 – Centro – Muitos Capões – Rio Grande do Sul
Site: www.muitoscapoes.rs.gov.br

4. Fica eleito o Foro da Comarca de Vacaria-RS para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Muitos Capões, 15 de outubro de 2025.

Arlindo da Silva Almeida

Secretário Municipal de Urbanismo.



MUNICÍPIO DE MUITOS CAPÕES

RUA DORVAL ANTUNES PEREIRA, Nº 950 - CNPJ: 01621714000180

MUITOS CAPÕES/RS - CEP 95230-000

FONE: (54) 3773-0516



CÓDIGO DE ACESSO

19D402B8D6D946918FD88FD353232A68

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://muitoscapoes.flowdocs.com.br/public/assinaturas/19D402B8D6D946918FD88FD353232A68>