
CLÁUSULAS GERAIS DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E/OU ESGOTAMENTO SANITÁRIO DAS UNIDADES ATENDIDAS PELO SISTEMA DE ÁGUA E ESGOTO DE JURERE INTERNACIONAL (SAE)

*

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços, pela **CONTRATADA** ao **CONTRATANTE**, de fornecimento de serviços de abastecimento de água e/ou coleta e tratamento de esgoto sanitário ao **CONTRATANTE**, após a verificação da viabilidade técnica, mediante análise prévia para sua execução, nos termos das cláusulas seguintes.

CLÁUSULA SEGUNDA: Para os fins e efeitos deste Contrato de Prestação de Serviços são adotadas as seguintes definições:

2.1 – ABRIGO PADRÃO PARA PROTEÇÃO DO CAVALETE: cavidade em parede, muro ou mureta, em alvenaria e rebocada, estrutura pré-fabricada em PVC, de acordo com as especificações e padrão de ligação de água estabelecidos em norma interna da **CONTRATADA**, destinado à proteção do cavalete e do medidor, construído na testada do imóvel e de responsabilidade do **CONTRATANTE**.

2.2 – COLETA DE ESGOTO: recolhimento do esgoto das unidades usuárias por meio de ligações à rede pública de esgotamento sanitário.

2.3 – CORTE DO FORNECIMENTO DE ÁGUA: suspensão do serviço de abastecimento de água para o **CONTRATANTE**, no medidor (hidrômetro) e/ou no cavalete, ou ainda no ramal predial de água, por falta de pagamento das faturas, sem a interrupção do faturamento, mediante aviso com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data em que será procedida a interrupção do fornecimento, caso não tenha ocorrido o pagamento.

2.4 – DERIVAÇÃO: intervenção no ramal predial de água, alterando propositalmente o padrão de ligação sem o devido conhecimento da **CONTRATADA**, caracterizando Ligação Clandestina ou um “By-pass”, irregularidade esta passível de aplicação de penalidades ao **CONTRATANTE**.

2.5 – ECONOMIA: Imóvel ou subdivisão de imóvel, caracterizado como unidade autônoma de consumo, de qualquer categoria, atendido por ramal próprio ou compartilhado com outras economias.

2.6 – IMÓVEL: definido como o terreno com ou sem edificação, acrescido da área construída (edificação) quando existir sobre o terreno.

2.7 – INSTALAÇÃO PREDIAL DE ÁGUA: conjunto de tubulações, reservatórios, equipamentos, peças e dispositivos, localizada depois do ponto de entrega de água, abrangendo a área interna do imóvel, empregada, para a distribuição de água na unidade usuária, sob responsabilidade do **CONTRATANTE**.

2.8 – INSTALAÇÃO PREDIAL DE ESGOTO (SUBCOLETOR): conjunto de tubulações, equipamentos, peças, caixa de gordura e dispositivos, localizada depois do ponto de coleta de esgoto, abrangendo a área interna do imóvel, sob a responsabilidade do **CONTRATANTE**.

2.9 – INTERRUPÇÃO DE ABASTECIMENTO: suspensão temporária do fornecimento de água para o conserto e manutenção da rede de distribuição, e em situações de casos fortuitos ou de força maior.

2.10 – PADRÃO DE LIGAÇÃO DE ÁGUA: conjunto de elementos do ramal predial de água constituído pela unidade de medição, cavalete, registro e dispositivos de proteção e de controle e/ou medição do volume de água fornecido ao imóvel, que interliga a rede de água à instalação predial do **CONTRATANTE**.

2.11 – PONTO DE ENTREGA DE ÁGUA (CAVALETE): conjunto de tubulações destinado à instalação do medidor (hidrômetro) conecta o ramal predial de água à instalação predial de água, caracterizando-se como limite de responsabilidade da **CONTRATADA**.

2.12 – PONTO DE COLETA DE ESGOTO (CAIXA DE INSPEÇÃO – CI): caixa, destinada à inspeção e desobstrução das canalizações de esgoto, situada na calçada da via pública, conecta ao ramal

predial de esgoto às instalações prediais do **CONTRATANTE**, caracterizando-se como o limite de responsabilidade da **CONTRATADA**.

2.13 – RAMAL PREDIAL DE ÁGUA (COLETOR PREDIAL): canalização composto de tubulações e conexões, situada entre o ponto à rede pública de abastecimento de água potável e o ponto de entrega de água (CAVALETE), de responsabilidade da **CONTRATADA**.

2.14 – RAMAL PREDIAL DE ESGOTOS: Canalização situada entre o ponto de coleta de esgoto e a rede pública de esgotamento sanitário, de responsabilidade da **CONTRATADA**.

2.15 – RESTABELECIMENTO DOS SERVIÇOS: procedimento efetuado pela **CONTRATADA** que objetiva retomar a prestação dos serviços, suspenso em decorrência de corte.

2.16 – TARIFA: valor monetário, fixado em reais, para cobrança dos serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário.

2.17 – UNIDADE USUÁRIA: unidade imobiliária ou conjunto de unidades imobiliárias atendidas através de uma única ligação de água e/ou de esgoto.

2.18 – CONTRATANTE: pessoa física ou jurídica, diretamente ou através de procurador legalmente constituído, que solicitar à **CONTRATADA** o abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário, regido por Contrato específico, que é o responsável pelo pagamento das faturas e pelas demais obrigações fixadas em normas legais, regulamentares ou contratuais.

2.19 - MEDIDOR ou HIDRÔMETRO: equipamento destinado à medição da quantidade de metros cúbicos de água consumida na unidade imobiliária, para o efeito de estabelecimento do preço da tarifa mensal a ser paga, pelo **CONTRATANTE**.

VIGÊNCIA DO CONTRATO

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato vigorará por prazo indeterminado, contado a partir da data da assinatura.

Parágrafo único. O presente contrato substitui todo e qualquer ajuste, verbal ou escrito, estabelecido anteriormente entre as partes contratantes, para todos os efeitos, passando, doravante, a relação se estabelecer com base no ajustado neste contrato.

DIREITOS DO CONTRATANTE

CLÁUSULA QUARTA: São direitos do **CONTRATANTE**:

4.1 – Receber a prestação de serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento e tratamento dos esgotos de forma adequada, nos padrões de qualidade e continuidade estabelecidos na legislação e normas vigentes;

4.2 – Receber fatura com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data do vencimento;

4.3 – Ter publicado no site da **CONTRATADA**, www.jurerein.com.br/sae, a Estrutura Tarifária; a Tabela de Preços e Prazos de Serviços vigentes e a Tabela de Preços das Infrações;

4.4 – Responder apenas por débitos relativos à fatura de água e/ou esgotamento sanitário de sua responsabilidade;

4.5 – Ter o serviço de atendimento telefônico disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia para o registro de problemas operacionais e emergenciais, inclusive sábados, domingos e feriados, devendo a reclamação apresentada ser registrada e numerada, permitindo o acompanhamento de sua demanda;

4.6 – Ser informado, através de fatura específica nomeada “Aviso de Débito”, sobre a existência de faturas não pagas;

4.7 – Ser informado, na fatura, sobre o percentual de reajuste ou revisão da tarifa de água e/ou esgoto, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação a sua aplicação;

4.8 – Receber da **CONTRATADA**, até o mês de abril de cada ano, recibo de quitação anual de débitos ou atestado de existência de débitos pendentes relativos aos meses em que os serviços foram prestados ao **CONTRATANTE**, durante o exercício anterior;

- 4.9** – Ter a água religada e/ou a coleta de esgoto restabelecida, no caso de suspensão indevida, a partir da constatação pela **CONTRATADA** ou da reclamação do **CONTRATANTE**, o que ocorrer primeiro, sem ônus para o **CONTRATANTE**;
- 4.10** – Ter a água religada, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após o pagamento dos débitos, multas, juros e atualização de faturas pendentes;
- 4.11** – Ser informado sobre a ocorrência de interrupções programadas, que devem ser amplamente divulgadas pela **CONTRATADA**, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;
- 4.12** – Ter as leituras do medidor efetuadas, bem como os faturamentos, em intervalos de aproximadamente 30 (trinta) dias, observados o mínimo de 27 (vinte e sete) dias e máximo de 33 (trinta e três) dias, de acordo com o calendário de leitura;
- 4.13** – Receber na fatura informações relativas à quantidade de água fornecida e a tabela com os padrões de referência, conforme legislação vigente;
- 4.14** – Ter restaurados os passeios e revestimentos nos logradouros públicos danificados em decorrência de intervenções no ramal predial de água ou de esgoto, realizados no interesse da **CONTRATADA**;
- 4.15** – Ser comunicado, pela **CONTRATADA**, quando houver indícios de Excesso de Volume de Água Fornecido à unidade usuária;
- 4.16** – Ter assegurado que a **CONTRATADA** utilizará as informações contidas no seu cadastro/ dados pessoais exclusivamente para proceder às medidas legais, judiciais e extrajudiciais, para atingir as finalidades decorrentes deste contrato.

DEVERES DO CONTRATANTE

CLÁUSULA QUINTA: São deveres do CONTRATANTE:

- 5.1** – Manter a adequação técnica e a segurança das instalações hidráulicas internas (tubulações e equipamentos) da unidade usuária, inclusive quanto à adequação da reservação, de acordo com as normas e procedimentos da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, da **CONTRATADA** e de outros órgãos competentes;
- 5.2** – Atender os padrões e modelos estabelecidos pela **CONTRATADA** para as instalações de ligação de água e de esgotamento sanitário, de acordo com as especificações técnicas exigidas pela **CONTRATADA** que, podem ser acessadas no site: www.jurerein.com.br/sae;
- 5.3** – Construir o abrigo de proteção do cavalete, na testada do imóvel, e disponibilizar o alimentador predial com registro de esfera, de acordo com o padrão técnico exigido pela **CONTRATADA** que pode ser acessado no site: www.jurerein.com.br/sae;
- 5.4** – No pedido de ligação de água e/ou esgoto à **CONTRATADA**, apresentar licença emitida por órgão responsável pela preservação do meio ambiente, quando a unidade usuária se localizar em área de restrição de ocupação;
- 5.5** – Manter e/ou recuperar o muro ou mureta, passeios e revestimentos, decorrentes de serviços solicitados pelo **CONTRATANTE** em particular, executados pela **CONTRATADA**;
- 5.6** – Responder pela guarda e integridade do medidor, dos componentes do padrão de ligação e pelos lacres, instalados na unidade usuária;
- 5.7** – Comunicar imediatamente à **CONTRATADA** qualquer avaria no medidor, bem como o rompimento dos lacres;
- 5.8** – Responsabilizar-se pelo aumento excessivo do volume de água fornecido ao imóvel, decorrente de vazamentos na rede interna do imóvel, bem como pelos custos e providências necessárias ao conserto da mesma;
- 5.9** – Não realizar intervenções no ramal predial de água e/ou de esgoto, nem manipular ou violar o medidor;
- 5.10** – Permitir o livre acesso de empregados e representantes da **CONTRATADA**, desde que devidamente identificados, para fins de leitura do medidor e realização de inspeções;

- 5.11** – Pagar a fatura dos serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário e outros serviços prestados pela **CONTRATADA**, até a data do vencimento previsto na fatura mensal, de acordo com as tarifas e preços estabelecidos pela **CONTRATADA**, sujeitando-se em caso de inadimplemento por prazo superior a 30 (trinta) dias ao corte da ligação de água e ao registro de seu nome nos Órgãos de Proteção ao Crédito;
- 5.12** – Responsabilizar-se pelo pagamento da fatura de esgoto, mediante a disponibilidade de rede pública de esgotos sanitários no logradouro, estando o imóvel conectado ou não;
- 5.13** – Conectar a unidade usuária ao sistema público de abastecimento de água e de esgotamento sanitário disponíveis, sujeitando-se ao pagamento das tarifas e de outros preços públicos decorrentes da conexão e do uso desses serviços, nos termos do art. 45 da Lei Federal nº 11.445/2007;
- 5.14** – Arcar com os custos das despesas com o desligamento do abastecimento da unidade usuária, incluindo a interrupção e com o restabelecimento dos serviços, quando as mesmas se derem por ação do **CONTRATANTE**;
- 5.15** – A fim de permitir a correta classificação da unidade usuária, caberá ao **CONTRATANTE** informar à **CONTRATADA**, a natureza da atividade desenvolvida nesta e a finalidade da utilização da água, bem como as alterações supervenientes que importarem em reclassificação.
- 5.16** – A informação incorreta fornecida pelo **CONTRATANTE**, devidamente comprovada mediante vistoria *in loco*, que enseje em reclassificação da unidade usuária e/ou alteração da natureza da atividade nela desenvolvida e a finalidade da utilização da água, resultará em reclassificação da unidade usuária e consequente cobrança suplementar pela **CONTRATADA** dos valores pretéritos;
- 5.17** – Informar corretamente e manter sempre atualizados os seus dados cadastrais junto à **CONTRATADA**, sobretudo quando deixar de ser **CONTRATANTE**, sob pena de se manter responsável pelos custos relativos à unidade usuária;
- 5.18** – Responder, na forma da lei, por declarações falsas ou omissão de infrações;
- 5.19** – Responder, na forma da lei, perante a **CONTRATADA**, pelos danos materiais ou pessoais causados em decorrência de má utilização de suas instalações, infraestruturas e equipamentos, colocados à sua disposição;
- 5.20** – Manter as caixas d'água, tubulações e conexões sempre limpas e em condições de conservação e higiene adequadas;
- 5.21** – Coibir o lançamento de esgoto sanitário na rede de águas pluviais ou águas pluviais na rede de esgotamento sanitário;
- 5.22** – Não ultrapassar o número de pessoas usuárias dos serviços por unidade imobiliária, em número superior ao projeto hidrossanitário aprovado da edificação/unidade consumidora, sob pena de colocar em risco o abastecimento de água e a rede de coleta de esgoto.

INTERRUPÇÃO DO FORNECIMENTO DE SERVIÇOS NA UNIDADE USUÁRIA

CLÁUSULA SEXTA: Não se caracteriza como descontinuidade, a interrupção do serviço pela **CONTRATADA**, em situação de emergência ou após prévio aviso, nas seguintes hipóteses:

- 6.1** – Situações que atinjam a segurança de pessoas e bens, especialmente as de emergência e as que coloquem em risco a saúde da população ou de trabalhadores dos serviços de saneamento básico;
- 6.2** – Necessidade de efetuar reparos, modificações ou melhorias de qualquer natureza nas instalações e infraestruturas componentes do serviço;
- 6.3** – Realização de serviços de manutenção e de adequação dos sistemas visando atendimento do crescimento vegetativo;
- 6.4** – Negativa do **CONTRATANTE** em permitir a instalação de dispositivo de medição e/ou leitura do volume de água fornecido ao imóvel, mesmo após ter sido previamente notificado;
- 6.5** – Manipulação indevida de qualquer tubulação, medidor ou outra instalação da **CONTRATADA**, por parte do **CONTRATANTE**;

6.6 – Por inadimplemento do **CONTRATANTE** quanto ao pagamento das faturas, referente aos serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário, mesmo após ter sido previamente avisado da existência de faturas vencidas e não pagas;

6.7 – Declaração de regime de escassez, suspensão, restrição de uso ou racionamento de recursos hídricos, decorrentes de insuficiência de quantidade ou de qualidade dos mesmos, pela autoridade responsável por sua gestão;

6.8 – Eventos de força maior, caso fortuito, fato do príncipe ou fato da Administração, plenamente justificados e aceitos pela Agência Reguladora;

6.9 – Revenda ou abastecimento de água a terceiros;

6.10 – Ligação clandestina ou restabelecimento dos serviços à revelia da **CONTRATADA**;

6.11 – Nos casos previstos nos itens 6.2 e 6.3, exceto nos casos de emergência em que a divulgação será feita de imediato, as interrupções programadas deverão ser amplamente divulgadas com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

6.12 – Nos casos previstos nos itens 6.4 e 6.6, o **CONTRATANTE** deverá ser informado, previamente, de forma clara, com antecedência de 30 (trinta) dias sobre a interrupção dos serviços.

DO PREÇO E CONDIÇÕES DE REAJUSTE

CLÁUSULA SÉTIMA: Os valores das tarifas mensais de prestação de serviços de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário, relativos ao presente contrato constam do Termo de Adesão, referido no início deste contrato, e serão reajustados e/ou revisados anualmente segundo orientação da Agência Reguladora, sendo o **CONTRATANTE** cientificado de seus valores com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua aplicação

7.1 – Para faturas de prestação de serviços pagas com atraso serão acrescidos: a cobrança de 2% (dois por cento) de multa moratória; os juros de mora de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) por dia de atraso; e correção monetária, conforme o índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice previsto na legislação vigente.

IRREGULARIDADES OU INFRAÇÕES DO CONTRATANTE

CLÁUSULA OITAVA: Constituem irregularidades ou infrações passíveis de aplicação de penalidades a prática, pelo **CONTRATANTE**, das seguintes ações ou omissões:

8.1 – Intervenção nos equipamentos e/ou instalações de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário de responsabilidade da **CONTRATADA**;

8.2 – Instalação hidráulica predial de água ligada à rede pública interligada com abastecimento de água alimentada por outras fontes;

8.3 – Lançamento, na rede coletora, de esgoto proveniente de fonte alternativa de água, sem aviso prévio à **CONTRATADA**;

8.4 – Lançamento de despejos na rede pública de esgotamento sanitário que, por suas características, exijam tratamento prévio;

8.5 – Lançamento de águas pluviais nas instalações ou nos coletores prediais de esgotos sanitários;

8.6 – Derivação do ramal predial antes do medidor (by pass);

8.7 – Danificação propositada, inversão ou supressão do medidor;

8.8 – Ligação clandestina de água e esgoto;

8.9 – Restabelecimento irregular do abastecimento de água em ligações cortadas no cavalete;

8.10 – Restabelecimento irregular do abastecimento de água em ligações cortadas no ramal;

8.11 – Interligação de instalações prediais de água, entre imóveis distintos, com ou sem débito;

- 8.12** – Impedimento voluntário à promoção de leitura do medidor, à execução de serviços de manutenção do cavalete e medidor e/ou inspeção por empregados da **CONTRATADA** ou seus prepostos;
- 8.13** – Desperdício de água em qualquer ocasião, especialmente em períodos oficiais de racionamento;
- 8.14** – Violação do lacre da porta do abrigo padrão da ligação;
- 8.15** – Violação do lacre de proteção do cavalete e do medidor;
- 8.16** – Utilização indevida do hidrante instalado na área interna do imóvel;
- 8.17** – Ausência de caixa de gordura sifonada na instalação predial interna de esgotamento;
- 8.18** – Ausência de abrigo de proteção do cavalete e medidor;
- 8.19** – Impedimento à promoção de leitura do medidor, à execução de serviços de manutenção do cavalete e medidor pela **CONTRATADA**;
- 8.20** – Instalação de bomba ou quaisquer dispositivos no ramal predial ou na rede de distribuição;
- 8.21** – Instalação de aparelhos supressores de ar;
- 8.22** – Uso de quaisquer dispositivos que estejam fora das especificações do padrão de ligação ou da instalação predial que interfiram no medidor e/ou abastecimento público de água;
- 8.23** – Qualquer intervenção no ponto de entrega de água e/ou de coleta de esgoto após a aprovação do pedido de água;
- 8.24** – Lacrar a tampa da caixa de inspeção - CI; e
- 8.25** – Instalação de equipamento nas adjacências do medidor, inclusive na instalação predial, que influencie nas condições metrológicas no equipamento, sem que seja atendido o subitem 9.4 da Portaria nº 246/2000 do INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.

Parágrafo único: O cometimento de qualquer irregularidade ou infração enumerada nesta cláusula sujeitará o infrator ao pagamento de multa no valor correspondente ao do valor médio da tarifa mensal paga nos últimos 12 (doze) meses, e ao ressarcimento dos prejuízos arcados pela **CONTRATADA**, sem prejuízo da comunicação aos órgãos de fiscalização, para providências administrativas, ambientais, civis e penais cabíveis.

ENCERRAMENTO DO CONTRATO

CLÁUSULA NONA: O encerramento da relação contratual entre a **CONTRATADA** e o **CONTRATANTE** será efetuado segundo as seguintes condições:

9.1 – Por ação do **CONTRATANTE**, mediante pedido de desligamento da unidade usuária, nos seguintes casos:

- a) Demolição da edificação ou fusão de ligações;
- b) Interdição judicial ou administrativa da edificação sem condições de habitabilidade ou uso;
- c) Desapropriação de imóvel por interesse público.

9.2 – Por ação da **CONTRATADA**, quando houver pedido de ligação formulado por novo interessado referente à mesma unidade usuária, desde que comprovada a transferência da titularidade do imóvel mediante apresentação de documento legalmente admitido de propriedade do imóvel, de direitos aquisitivos ou contrato de locação registrado em cartório.

Parágrafo único: O término da relação contratual entre **CONTRATADA** e o **CONTRATANTE** será efetivado após o desligamento definitivo dos ramais prediais de ligação de água e esgotamento sanitário, se houver.

DOS RECURSOS E DAS COMPETÊNCIAS

CLÁUSULA DÉCIMA: Caso o **CONTRATANTE** ou interessado tenham solicitações ou reclamações, deverá contatar primeiramente à **CONTRATADA**, através de Canais de Atendimento Presenciais e Remotos ou, no horário comercial, através do telefone: 55 48 3211 3175, WhatsApp 48

99116 5368, na Central de Atendimento, no bairro Jurerê (Jurerê Internacional) na cidade de Florianópolis – SC, ou ainda, via Fale Conosco no site www.jurerein.com.br/sae .

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Disposições Gerais.

11.1 – Este contrato se aplica a todas as categorias de **CONTRATANTES**.

11.2 – A falta ou atraso, por qualquer das partes, no exercício de qualquer direito não implicará renúncia ou novação, nem afetará o subsequente exercício de tal direito.

11.3 – Este contrato estará disponível através do telefone: 55 48 3211 3175, WhatsApp 48 99116 5368, e-mail e na Central de Atendimento.

11.4 – Este contrato poderá ser modificado diante de alterações de leis, decretos, deliberações ou atos normativos que regulamentam o serviço de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário e que tenha reflexo na sua prestação.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis, SC, para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente contrato.

**HABITASUL EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.**