



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FONTE BOA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência tem como objetivo locação de um imóvel para funcionar como casa de apoio aos profissionais em trânsito, envolvidos em diversas atividades administrativas e operacionais, na sede do Município de Fonte Boa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V da referida lei.

2. JUSTIFICATIVA

O Município de Fonte Boa recebe regularmente servidores e profissionais vinculados a diferentes órgãos e setores, cuja atuação é essencial para a execução de serviços públicos, fiscalização, acompanhamento de projetos e demais atividades institucionais. Entretanto, a ausência de uma estrutura adequada para a hospedagem desses profissionais gera custos adicionais com diárias e compromete a logística das operações.

A locação de um imóvel destinado a casa de apoio visa garantir um local adequado para o alojamento temporário desses profissionais, proporcionando melhores condições de trabalho, reduzindo custos operacionais e assegurando maior eficiência na prestação dos serviços públicos. Além disso, a medida contribui para a otimização dos recursos municipais, evitando gastos excessivos com hospedagens esporádicas em estabelecimentos privados. Diante da necessidade identificada e da viabilidade econômica da locação, justifica-se a contratação do imóvel em questão, considerando sua localização estratégica, infraestrutura adequada e condições compatíveis com os requisitos necessários para o atendimento da demanda.

Por fim, ressalta-se que a presente locação está em conformidade com os princípios da administração pública, notadamente os da economicidade, eficiência e interesse público, garantindo o suporte necessário para o bom desempenho das atividades desenvolvidas no município.

3. OBJETO

O objeto deste Termo de Referência é locação de um imóvel para funcionar como casa de apoio aos profissionais em trânsito, envolvidos em diversas atividades administrativas e operacionais, na sede do Município de Fonte Boa.

4. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel possui as seguintes características:

- Térreo: 02 AP; sendo o primeiro com 50m², contendo 1 quarto com suíte, 1 sala e uma cozinha; o segundo com 60m², contendo 2 quartos com suíte, 1 sala e uma cozinha. 1º Andar: 03 AP; sendo que todos contendo as mesmas características: 50m², 1 quarto com suíte, 1 sala e uma cozinha
- Localização: Estrada da Baré, s/n, Bairro Mãe Creuza
- Valor do metro quadrado é de R\$ 23,44, sendo o valor mensal da locação de R\$ 7.500,00 e o valor total para 12 meses é de R\$ 90.000,00.
- O imóvel pertence a: Eulogio Alves dos Santos
- Área construída: 180m²;



ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE FONTE BOA

5. CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. O contrato de locação terá duração de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme necessidade da Administração e disposições legais aplicáveis.
- 5.2. O pagamento será realizado mensalmente no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), mediante apresentação da documentação fiscal regular.
- 5.3. As despesas com manutenção, segurança, limpeza e demais encargos ficarão a cargo do locatário.
- 5.4. A contratada deverá apresentar documentação comprobatória de propriedade e regularidade fiscal do imóvel.

6. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, conforme preceitua o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que se trata de locação de imóvel cujas características atendem às necessidades da Administração Pública, não havendo possibilidade de substituição por outro que atenda às mesmas exigências com as condições desejadas.

7. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do contrato será realizada por servidor designado pelo Representante do Município na capital, que acompanhará a execução do contrato e atestará o cumprimento das obrigações contratuais.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1. O locador compromete-se a entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme descrito neste Termo de Referência.
- 8.2. O presente Termo de Referência será parte integrante do contrato de locação, devendo ser seguido por ambas as partes.

Fonte Boa/AM, 28 de fevereiro de 2025.

Secretário de Administração