



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

## PROJETO BÁSICO

(ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/21)

### 1. DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São Mateus do Maranhão-MA.

### 2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

2.1. De acordo com os princípios, os quais se encontram expressos no Art. 5º da Lei nº 14.133/21, tendo em vista a adequação e satisfação do interesse coletivo, não por meio do menor preço, mas sim pelo melhor gasto feito pela Administração Pública, proporcionando eficiência e qualidade aos serviços da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, desempenham um papel fundamental no bem-estar da população. Exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

2.2. A Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação identificou um problema crucial em relação à infraestrutura do município. A secretaria enfrenta uma séria carência de espaço físico adequado para a realização de suas atividades. Essa deficiência compromete diretamente a qualidade dos serviços prestados à população, impactando negativamente a eficiência e eficácia do atendimento oferecido.

2.3. É visível a necessidade urgente de ampliação ou reforma das instalações da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, a fim de garantir um ambiente adequado para a população. A falta de espaço físico apropriado pode resultar em congestionamento nos atendimentos, demora no acesso aos serviços, desconforto para os usuários e funcionários, além de prejudicar a organização e funcionamento da secretaria como um todo.

2.4. Portanto, a resolução deste problema se mostra imprescindível para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população de São Mateus do Maranhão. É fundamental que medidas efetivas sejam tomadas para sanar essa carência de infraestrutura, garantindo assim um atendimento mais eficiente, humanizado e seguro para todos os cidadãos que utilizam os serviços da Secretaria.

### 3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos atendimentos, desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início dos atendimentos;

3.2. Deve-se considerar que não há imóveis vagos e disponíveis que atendam a referida locação, conforme Certidão emitida pelo setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, o qual demonstram quanto a inexistência de imóvel de domínio do Município que atenda aos critérios e necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, conforme documento anexo;

6.2. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo de adaptação ao objeto licitado, que tenham eventuais vícios aparentes, ocultos ou de difícil constatação, serão consideradas em prazo anterior;

6.1. O locador deverá garantir em até 24 (vinte e quatro) horas, caso necessário, após a assinatura do Contrato celebrado entre as partes envolvidas, o imóvel para utilização, visto que urge a necessidade do local para utilização da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação ou por quem ela determinar. Caso após a assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão entregues as chaves para o LOCATÁRIO para sua utilização imediata e

#### 6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

5.3. O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

5.2. As demais especificações do imóvel constam no Laudo de Avaliação produzido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA;

5.1. Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, deverá possuir infraestrutura capaz de comportar a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação;

#### 5. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. A locação de imóvel se fundamenta no Art. 74, inc. V e § 5º e seus incisos da Lei nº 14.133/2021, em vista da referida contratação ser realizada por inexigibilidade de licitação, visto ser inviável a competição, pois as necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, como também o custo de adaptação deverá ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

#### 4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

3.5. Por fim, não será necessário o levantamento de mercado, uma vez que o modelo de contratação proposto atende satisfatoriamente as necessidades e especificidades exigidas por ente público.

3.4. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atenda aos interesses da Administração e que possua os requisitos necessários para o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação. Ademais, o imóvel escolhido deverá ser localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias dentre outros;

3.3. Dessa forma, em concordância com o Art. 74, inciso V e § 5º da Lei nº 14.133/2021 a referida contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, utilizando-se do critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, sendo necessária sua escolha;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



7.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;

7.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;

7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;

7.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;

7.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contrato, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

7.3. Considerando o que dispõe o subitem 7.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.

7.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

7.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;

## 7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.3. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo locador e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, como equipamentos e mobiliários deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo locador em conformidade com a Lei nº 14.133/21, resguardados o direito de retenção por parte da Administração Pública Municipal em casos de benfeitorias úteis e necessárias que poderá ser efetuada a glosa no pagamento, a depender da situação relativa ao caso concreto;



ESTADO DO MARANHÃO  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
 Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
 CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- 8.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 8.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencional ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.3.** Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;
- 8.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;
- 8.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

- 7.18.** Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.
- 7.17.** Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número de telefone fixo, número de telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 7.16.** Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São Mateus do Maranhão/MA;
- 7.15.** Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 7.14.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.13.** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 7.12.** Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**8.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

**8.8.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

**8.9.** Permitir a visita do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**8.10.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

## **9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:**

**9.1.** O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

**9.2.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da visita para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 8.4;

**9.3.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade de renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

**9.4.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

**9.5.** As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

**9.6.** Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

**9.7.** As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



## 10. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

10.1. O laudo de avaliação do imóvel foi realizado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA juntado aos autos, onde foi verificado a partir de critérios técnicos, a compatibilidade e aferição do valor de locação, de acordo com as condições específicas do espaço físico (terreno e edificação) e localização, de acordo com o perfil mercadológico atual.

## 11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

11.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;

11.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

11.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;

11.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

11.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

11.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;

11.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

11.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

## 12. DO REAJUSTE:

12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR

16.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

#### 16. DAS SANÇÕES:

15.1. A presente despesa correrá por conta da dotação orçamentária indicada pela Contabilidade, setor competente vinculado à Prefeitura de São Mateus/MA.

#### 15. DA DOTÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Valor Mensal: R\$ 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e três reais)  
Valor Global: R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais)

14.1. O valor estimado da locação do imóvel está descrito abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

#### 14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

13.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

13.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;

13.1. O prazo de vigência do Contrato será de **9 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

#### 13. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

12.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

12.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preciação do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;

d) Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

16.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

16.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 15.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;

II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

16.4. O valor da multa referida no subitem 16.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento econômico;

16.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 16.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;

16.6. A aplicação de quaisquer penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

16.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade e demais princípios atinentes à matéria;

16.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

16.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO  
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação  
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07







**16.10.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:**

**17.1.** A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;

**17.2.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

**17.3.** O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

**17.4.** O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação deverá ainda:

**a)** Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;

**b)** Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

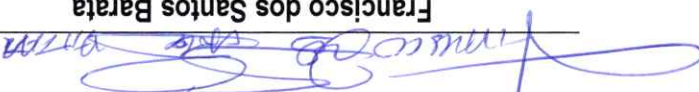

**17.5.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

**17.6.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**18.1.** Na devolução do imóvel, caso o bem sofra deterioração além de decorrentes do seu uso normal o locador será ressarcido destas, através de indenização, cujo valor foi aferido em laudo de avaliação realizado com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC, através de equipe técnica da Administração Pública.



<p><b>Elaboração/Técnico Responsável:</b></p> <p>Em _____/_____/_____.  <b>Francisco dos Santos Barata</b> Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação. Portaria nº 016/2021-GP – GP</p>	<p><b>Aprovação/Autoridade Superior:</b></p> <p><b>APROVO os elementos constantes do presente PROJETO BÁSICO, e, autorizo a</b> imediata abertura do processo administrativo na forma regulamentar.</p> <p> <b>Thiago Rezende Aragão</b> Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico Portaria nº 008/2021-GP</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------