



CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO
Setor de Autarquias Sul (SAUS), Quadra 01, Lote 06, Bloco H - Bairro Asa Sul - CEP 70297-400 - Brasília - DF - www.gov.br/cnpq
Edifício Telemundi II

CONTRATO - DADM/CGLOG/SELIC

CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO Nº 46/2023 QUE, ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO - CNPq E A FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP.

O Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico - CNPq, vinculado ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovações - MCTI, criado pela Lei nº 1.310, de 15 de janeiro de 1951, e transformado em fundação pública pela Lei nº 6.129, de 06 de novembro de 1974, com sede e foro em Brasília, Distrito Federal, personalidade jurídica de direito público e prazo de duração indeterminado, reger-se-á por seu Estatuto, aprovado pelo Decreto nº 11.229, de 7 de outubro de 2022, por este Regimento e pelas demais disposições que lhe forem aplicáveis, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.654.831/0001-36, com sede situada na SAUS QI 01, Lote 06, Bloco H, Edifício Telemundi II, Asa Sul, Brasília/DF, CEP nº 70.070-010, doravante denominado SUBLOCADOR, neste ato representada pelo Senhor **Laudir Francisco Schmitz**, nomeado pela Portaria nº 2.035 de 17/03/2023, publicada no DOU de 17/03/2023, Portador da Carteira de Identidade nº 387.616 - Órgão Expedidor: SSP/DF em 22/02/2019, inscrito no CPF nº 070.424.189-72, no uso dos poderes que lhe foram delegados por meio da Portaria CNPq nº 1.171 de 2 de dezembro de 2022, e a **Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.749.086/0001-09 - situada na SHIS QI 01, Conjunto B, Bloco D, 1º subsolo, Edifício Santos Dumont, Lago Sul, Brasília, DF, CEP nº 71.605-160, doravante denominada SUBLOCATÁRIA, neste ato representado pela Diretora, a Senhora **Janaína Prevot Nascimento**, eleita e nomeada Diretora Administrativa da FINEP em 27/04/2023, portadora da Carteira de Identidade nº 10.987.361-2, expedida SSP/RJ em 01/02/2018 inscrita no CPF nº 074.775.987-10, têm entre si, acordada este contrato de SUBLOCAÇÃO, autuada nos autos do processo SEI nº 01300.005772/2023-11 sujeitando-se as partes às normas contidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.66/1993, Lei 8.245/1996, Lei 13.303/2016 e mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. SUBLOCAÇÃO de área interna coberta, medindo 187,46 m², localizada no 7º andar do Edifício Telemundi II, situado no Setor de Autarquias Sul (SAUS), Quadra 01 Lote 06 Bloco H, Edifício Telemundi II, bairro Asa Sul em Brasília-DF, objeto da matrícula nº 114340, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, visando à instalação do Escritório Regional da FINEP. A Planta Baixa da área destinada à SUBLOCATÁRIA encontra-se anexa ao Projeto Básico, devidamente, cotado e representado em escala 1/100.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 Enquadramento da contratação no caput do Art. 25, da Lei nº 8.666/1993, Lei 8.245/1991 e no inciso V do Art. 29 da Lei nº 13.303/2016.

3. CLÁUSULA TERCEIRA — DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO CEDIDO

3.1. O Espaço corresponde a área total edificada de 17.352,25 m², sendo destinado à SUBLOCATÁRIA área correspondente a 187,46 m², localizada no 7º andar, que representa aproximadamente 1,08% da área total. O espaço esta passando por adequações para entrega a sublocatária, após vistoria, sendo o documento apensado ao processo no Sei.

4. CLAÚSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

4.1. O prazo de vigência do contrato de sublocação será de **60 meses**, vinculado ao contrato de locação nº 16/2022 firmado entre o CNPq e a SG Engenharia Ltda (1524282), com início a partir da data de 21/ de junho de 2023, precedido do termo de vistoria de imóvel, podendo ser prorrogado mediante autorização prévia das instituições, nos termos do artigo 51 da Lei 8245/91.

4.2. Os efeitos financeiros do presente contrato só terão início, a partir da entrega das chaves, mediante Termo e precedido de vistoria do imóvel.

4.3. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante a celebração de termo aditivo. Toda a prorrogação será precedida de comprovação de vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor de locação com o mercado.

4.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a Sublocatária deverá enviar comunicação escrita à Sublocadora, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data de término de vigência do contrato.

4.5. Findo o prazo de vigência, o objeto será recebido definitivamente após vistoria do CNPq e constatação de que o imóvel se encontra nas mesmas condições disponibilizados à FINEP.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

5.1. A SUBLOCATÁRIA declara receber o espaço físico objeto do presente Contrato, que se destina à instalação do Escritório Regional da FINEP em Brasília, comprometendo-se, assim, a não dar outra destinação à área. O horário de funcionamento de 07:00h as 20:00h, podendo, consoante autorização da Administração, haver alteração do horário.

5.2. É vedado à SUBLOCATÁRIA emprestar, ceder, transferir, arrendar, sublocar a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, a área do objeto deste Contrato, ficando automaticamente rescindido o presente em caso de inobservância desta cláusula.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS PREÇOS

6.1. RELATIVOS À SUBLOCAÇÃO DE USO

6.1.1. A SUBLOCATÁRIA pagará ao SUBLOCADOR, pela SUBLOCAÇÃO de uso do espaço, o percentual de 1,08% do valor da fatura/nota fiscal referente ao Contrato de Locação nº 016/2022 e seus aditivos, celebrado entre o CNPq e SG Engenharia Ltda.

6.1.2. Para o cálculo do preço relativo à SUBLOCAÇÃO de uso, considerou que a área a ser ocupada pela Finep é de (187,46 m²) corresponde a aproximadamente 1,08 % do total da área ocupada pelo CNPq (17.352,25m²).

6.1.3. O Descumprimento da obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato e todas as condições exigidas, resultará em rescisão do contrato além das penalidades.

6.1.4. O valor do aluguel mensal do edifício Telemundi II perfaz o montante de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) e o valor total previsto para 12 meses de vigência perfaz o montante de R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais).

6.1.5. Ao custo mensal do aluguel do edifício Telemundi II, de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), acrescentam-se também os custos de manutenção predial que serão realizados pela LOCADORA e cobrado em regresso do LOCATÁRIO, no montante mensal estimado de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

Tabela 1 – Totalização

Subtotal valor mensal do aluguel do Edifício Telemundi II	R\$ 550.000,00
Subtotal valor mensal dos serviços de manutenção predial (estimado)	R\$ 78.000,00
Total da Contratação (valor mensal do aluguel do edifício, incluindo o valor mensal estimado dos serviços de manutenção predial)	R\$ 628.000,00
Total da Contratação (valor anual da locação, incluindo os serviços de manutenção predial)	R\$ 7.536.000,00
Valor mensal da Sublocação e manutenção predial para FINEP (1,08%)	R\$ 6.782,40

6.2. RATEIO DAS DESPESAS

6.2.1. A SUBLOCATÁRIA obriga-se a pagar ao SUBLOCADOR, as despesas vinculadas a serviços condominiais e administrativos inerentes ao uso do imóvel, as quais abrangem serviços tais como: a limpeza e conservação, recepção, vigilância desarmada, água, luz e insumos, com valor mensal de R\$ 6.502,50 (Seis mil, quinhentos e dois reais e cinquenta centavos), tendo como referência para esta estimativa os valores atualizados obtidos em agosto de 2022. O valor na tabela 6.5.

6.3. SUBLOCAÇÃO DE USO DE ESPAÇO

SUBLOCAÇÃO DE USO							
ITEM	OBJETO	PROCESSO	INSTRUMENTO CONTRATUAL	VALOR - NOTA FISCAL	MÊS DE REFERÊNCIA - NOTAFISCAL	PERCENTUAL	VALOR A SER PAGO PELA FINEP
1	ALUGUEL	01300.003919/2022-57	TC Nº 016/2022	R\$ 628.000,00	AGOSTO/2022	1,08%	R\$ 6.782,40

6.4. TOTAL ESTIMADO DOS CUSTOS MENSAIS

VALOR ESTIMADO RATEIO DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS (REFERÊNCIA SANTOS DUMONT)	R\$ 6.502,50
SUBLOCAÇÃO DE USO	R\$ 6.782,40
TOTAL A SER PAGO PELA FINEP	R\$ 13.284,90

Valor total a ser pago pela FINEP será de R\$ 13.284,90 (treze mil duzentos e oitenta e quatro reais e noventa centavos).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO DA SUBLOCAÇÃO E DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS

7.1. A SUBLOCATÁRIA recolherá em favor do SUBLOCADOR, mensalmente, por meio de Guia de Recolhimento da União - GRU, os valores referentes à SUBLOCAÇÃO e ao RATEIO DE DESPESAS ;

7.2. O SUBLOCADOR informará à SUBLOCATÁRIA o valor mensal a ser pago, relativo às despesas estipuladas no subitem anterior;

7.3. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato;

7.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA,

7.5. O SUBLOCADOR disponibilizará à SUBLOCATÁRIA a GRU, para a efetivação do pagamento;

7.6. O pagamento deverá ser efetuado pela SUBLOCATÁRIA até o 10º (décimo) dia útil, contados da apresentação da GRU pelo SUBLOCADOR;

7.7. O pagamento da GRU deverá ser efetuado em qualquer agência do Banco do Brasil, terminais de saque ou internet;

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

$I = (6/100)/365$ ou $(6\%)/365$

$I = 0,00016438$

7.9. A SUBLOCATÁRIA deverá encaminhar ao SUBLOCADOR, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de vencimento, o comprovante de pagamento da Guia de Recolhimento da União - GRU, para fins de comprovação de pagamento e anexação ao respectivo processo administrativo;

7.10. Em caso de ocorrência de atraso de pagamento por culpa da SUBLOCADORA, o valor devido será atualizado financeiramente, de acordo com a variação da taxa referencial do Sistema de Liquidação e Custódia - SELIC, ocorrida entre o dia seguinte ao vencimento da GRU e o dia do efetivo pagamento pela SUBLOCATÁRIA acrescido de multa de 2% (dois por cento) e demais cominações legais, independentemente de notificação;

7.11. Não havendo pagamento, após 60 (sessenta) dias, a unidade fiscalizadora do SUBLOCADOR deverá manifestar-se sobre o interesse na continuidade da execução do Contrato, bem como tomar providências para inscrição do CNPJ da SUBLOCATÁRIA no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN.

8. CLÁUSULA OITAVA - DOS REAJUSTES

8.1. DO REAJUSTE DA SUBLOCAÇÃO DO ESPAÇO

O valor da Taxa Mensal de Ocupação terá sua correção adstrita ao reajuste do valor da locação, referente ao contrato nº 016/2022, celebrado entre o CNPq e a empresa SG Engenharia LTDA, e será majorado sempre que houver reajuste deste;

8.2. DO REAJUSTE DE DESPESAS

8.2.1. Os valores despesas condominiais e administrativas vinculadas poderão ser reajustados anualmente pelo (índice aplicável).

9. CLÁUSULA NONA - DA OBRIGAÇÃO DO SUBLOCATÁRIA

9.1. É vedado à SUBLOCATÁRIA transferir ou ceder o imóvel/espço físico, objeto desta SUBLOCAÇÃO de Uso, bem como emprestar ou ceder a qualquer título, no todo ou em parte, sob pena de revogação de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

9.2. Usar o imóvel objeto deste, exclusivamente, para instalação do Escritório Regional da FINEP;

9.3. Manter o imóvel cedido em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, ressarcindo o SUBLOCADOR de qualquer prejuízo, decorrente de uso inadequado;

9.4. Respeitar as normas regimentais e regulamentares do SUBLOCADOR;

9.5. Assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de transporte e guarda de valores, bens e documentos de sua propriedade ou de terceiros, sob sua responsabilidade, ainda que em trânsito na área de circulação comum da SUBLOCADOR;

9.6. Efetuar os ressarcimentos relativos a SUBLOCAÇÃO de uso, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), conforme disposto na Cláusula Décima deste termo;

9.7. Autorizar, a qualquer tempo, a vistoria da área objeto, do presente Contrato, pelo SUBLOCADOR, para verificar o seu fiel cumprimento;

9.8. Observar a IS-004/2011 referente a necessidade de identificação seus funcionários, colaboradores e visitantes;

9.9. Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao SUBLOCADOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;

9.10. Assumir todas despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade desse ajuste (licenças, alvarás, autorizações etc);

9.11 Efetuar o pagamento de tributos e eventuais multas aplicadas por autoridades federais, estaduais ou municipais, relacionadas com a atividade explorada;

9.12. Comunicar à fiscalização do SUBLOCADOR, por escrito, qualquer anormalidade verificada nas instalações da área cedida e prestar os esclarecimentos julgados necessários e providências junto a empresa SG Engenharia Ltda, responsável pela a manutenção predial.

9.13. Assumir inteira e exclusivamente as responsabilidades civis, penais e administrativas decorrentes do uso da área que lhe for entregue;

9.14. Responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades.

9.15. Executar manutenção preventiva e corretiva de forma a garantir sempre o perfeito funcionamento dos equipamentos instalados;

9.16. Permitir o acesso da fiscalização do SUBLOCADOR, ou de servidores, por ele indicados, bem como de terceiros contratados para execução de qualquer serviço que julgar necessário;

9.17. Comunicar, por escrito, imediatamente, à fiscalização do SUBLOCADOR, a impossibilidade de execução de quaisquer obrigações, para que sejam adotadas as providências cabíveis;

9.18. Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e aqueles decorrentes de acidente de trabalho de seus empregados, no desempenho de seus serviços ou em conexão com eles, não existindo entre o SUBLOCADOR e àqueles qualquer vínculo empregatício. A inadimplência da SUBLOCATÁRIA, em relação a esses encargos, não transfere para o SUBLOCADOR a responsabilidade por seu pagamento, devendo essas obrigações ser saldadas na época devida;

9.19. Observar a norma do CNPq relativa a acondicionar o lixo de forma seletiva.

9.20. A movimentação, entrada e saída, de bens e materiais dentro do CNPq fica condicionada ao previsto na IS 005/2005.

9.21. Obedecer todas as normas internas do CNPq que sejam vinculadas aos contratos de locação e ao rateio de despesas.

9.22. Despesas decorrentes da alteração de placas de sinalização e programação visual para inclusão da logomarca FINEP correrão por conta da SUBLOCATÁRIA e atenderão aos padrões estabelecidos pelo CNPq.

9.23. Efetuar o pagamento referente à sublocação e às despesas, por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU).

9.24. Obedecer todas as normas internas do CNPq que sejam vinculadas aos contratos de locação e aos serviços.

9.25 DA SUSTENTABILIDADE

9.25.1 A sublocatária deverá adotar práticas de sustentabilidade durante a vigência do contrato para minimizar os riscos nocivos à saúde na forma dos arts. 5º e 6º da Instrução Normativa nº 01/SLTI /MPOG de 19 de janeiro de 2010.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO SUBLOCADOR

10.1. Assegurar o acesso, de acordo com a IS 004/2011 dos empregados, colaboradores e visitantes da SUBLOCATÁRIA;

10.2. Prestar todo o apoio necessário à SUBLOCATÁRIA para que seja alcançado o objeto desta SUBLOCAÇÃO em toda a sua extensão;

10.3. Exercer a fiscalização para o fiel cumprimento deste Contrato;

10.4. Encaminhar, mensalmente, por meio de Guia de Recolhimento da União - GRU, a cobrança dos valores referentes ao ressarcimento da SUBLOCAÇÃO e das despesas de uso.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. O SUBLOCADOR, através de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução da SUBLOCAÇÃO de Uso, em conformidade com o disposto no Art. 67 da Lei nº 8.666/1991.

11.2. O representante da Administração anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades. As decisões e providências que ultrapassarem a competência daquele representante deverão ser solicitadas a seus superiores, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A SUBCONTRATAÇÃO

12.1. Não será permitida a subcontratação total do objeto contratado. É vedada a subrogação completa ou da parcela principal da obrigação.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

13.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da SUBLOCATÁRIA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1 Esta SUBLOCAÇÃO poderá ser rescindida a qualquer tempo, na forma da Lei nº 8.245/91.

14.2 A solicitação de rescisão deverá ser formalizada com a antecedência mínima de 90 dias, conforme a motivação.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VISTORIA

15.1 O espaço de 187,46 m² será entregue na data de assinatura deste contrato, pelo SUBLOCADOR à SUBLOCATÁRIA, de acordo com as características contidas constante neste Contrato e consignada em Laudo de Vistoria elaborado pela SUBLOCATÁRIA, após a entrega de forma detalhada do Caderno de Especificações, em aditivo ao presente Contrato de SUBLOCAÇÃO.

15.2. A infra-estrutura ainda está em modificação e ajustes e será detalhada em documentação que a LOCADORA disponibilizará ao CNPq, antecipadamente à entrega do imóvel pronto para uso.

15.3. O objeto será recebido definitivamente após vistoria do CNPq, nas mesmas condições da entrega e registrado em Laudo de Vistoria elaborado pelo SUBLOCADOR.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. O SUBLOCADOR providenciará a publicação resumida do presente instrumento, nos termos do parágrafo único do Art. 61 da Lei nº 8.666/1996.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– DO FORO

17.1. As questões decorrentes da execução desta SUBLOCAÇÃO de uso de espaço serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Brasília/DF, Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.2. Para firmeza e validade do pactuado o presente contrato foi lavrado por meio eletrônico, que depois de lido e achado em ordem vai assinado eletronicamente pelas partes.

Pelo SUBLOCADOR:

(Assinado Eletronicamente)

Laudir Francisco Schmitz

Diretor de Gestão Administrativa- DADM

Portaria nº 2.035 de 17/03/2023

CPF nº 070.424.189-72

Pela SUBLOCATÁRIA:

(Assinado eletronicamente)

Janaina Prevot Nascimento

Diretora Administrativa da FINEP

CPF nº 074.775.987-10

Testemunhas:

Fernando Nielander Ribeiro

Matrícula SIAPE nº 890 - FINEP

Carlos Alberto Flores dos Santos

Matrícula SIAPE nº 006716083 - CNPq



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS ALBERTO FLORES DOS SANTOS, Assistente em Ciência e Tecnologia**, em 19/06/2023, às 10:34, conforme o art. 6º do Decreto nº 8.539, de 08 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando de Nielander Ribeiro, Usuário Externo**, em 19/06/2023, às 12:09, conforme o art. 6º do Decreto nº 8.539, de 08 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA PREVOT NASCIMENTO, Usuário Externo**, em 19/06/2023, às 13:48, conforme o art. 6º do Decreto nº 8.539, de 08 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LAUDIR FRANCISCO SCHMITZ, Diretor de Gestão Administrativa - DADM, Portaria Casa Civil nº 2.035, de 16/03/2023**, em 19/06/2023, às 15:56, conforme o art. 6º do Decreto nº 8.539, de 08 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.cnpq.br/verifica.html> informando o código verificador **1752658** e o código CRC **3A6D7DB4**.