



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

PROJETO BÁSICO - DADM/CGLOG/SEMAI

O presente Projeto Básico foi elaborado em observância aos preceitos de direito administrativo, Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), bem como subsidiariamente a Lei nº 8.666/1993 e suas alterações. Além dessa legislação específica, aplicam-se quaisquer outras complementares vigentes e pertinentes à matéria, bem como as regras e condições estabelecidas neste, que tem por objetivo definir o conjunto de elementos que nortearão o procedimento definido a seguir.

1. 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.

1.2. A SUBLOCAÇÃO do imóvel edifício Telemundi II, inclui os serviços de manutenção predial.

2. JUSTIFICATIVAS

2.1 Em 24 de julho de 1967, através do Decreto-Lei nº 61.056 foi criada a Financiadora de Estudos e Projetos - Finep, empresa pública vinculada ao Ministério do Planejamento.

2.2. Em 31 de julho de 1969, através do Decreto-Lei nº 719, foi criado o Fundo Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico - FNDCT, no âmbito do Ministério do Planejamento, com a finalidade de dar apoio financeiro aos programas e projetos prioritários de desenvolvimento científico e tecnológico, notadamente para a implantação do Plano Básico de Desenvolvimento Científico e Tecnológico - PBDCT.

2.3. Em 1971, a Finep se torna Secretária Executiva do FNDCT e passa a operar duas linhas distintas: uma de crédito, voltada ao pré-investimento e outra de recursos não reembolsáveis, voltados para programas de apoio ao desenvolvimento científico e tecnológico.

2.4. O modelo dos Fundos Setoriais promove a articulação institucional da Finep e da área de ciência e tecnologia com outras áreas de governo - ministérios, instituições e agências a eles relacionadas - e com os seguimentos acadêmico e empresarial em torno do setor/área/tema que, em geral, dá nome ao fundo. De 1998 até 2004 são criados vários fundos setoriais.

2.5. Em 2005, é aprovada a Lei do Bem nº 11.196/2005, regulamentada pelo Decreto nº 5.798/2006, que trata dos incentivos à inovação tecnológica. Em 2006 a Finep passa a operar com a modalidade Subvenção Econômica.

2.6. Em 2007 entra em vigor a Lei nº 11.540/2007, que regulamenta o FNDCT. Também entra em vigor a Portaria MCT nº 843/2007, que designa componentes do Conselho Diretor do FNDCT.

2.7. Atualmente, a Finep é uma empresa pública vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação - MCTI e possui fortes laços com o CNPq que utiliza recursos oriundos do FNDCT para a execução de parte de suas atividades. A Finep tem como missão "promover o desenvolvimento econômico e social do Brasil por meio do fomento público à Ciência, Tecnologia e Inovação em empresas, universidades, institutos tecnológicos e outras instituições públicas ou privadas".

2.8. O escritório regional da Finep está localizado no 1º subsolo, bloco "D" do Edifício Santos Dumont, antiga sede do CNPq, fruto de uma parceria realizada em 2017, com o objetivo de aproximar e ampliar a parceria entre as agências de fomento do MCTI.

2.9. Tendo em vista que o CNPq iniciou os trâmites para mudança de sede, conforme motivado no Processo nº 01300.003919/2022-57, a Finep manifestou interesse em manter as instalações e o funcionamento do Escritório da Finep em Brasília junto ao CNPq, acompanhando-o e transferindo as suas instalações para o novo edifício sede do CNPq, localizado no SAUS Quadra 01 Bloco H - Edifício Telemundi II, Asa Sul - Brasília/DF, conforme Contrato nº 16/2022 (1738162), celebrado entre o CNPq e a empresa **SG ENGENHARIA**, CNPJ nº 26.470.203/0001-35.

2.10. A proposta de manter a Finep no mesmo endereço que o CNPq contribui para o fortalecimento de laços institucionais, possibilitando a ampliação da parceria entre as duas instituições do MCTI, visando o cumprimento de seus objetivos de apoiar o desenvolvimento do país por meio da Ciência e da Inovação.

2.11. Diante do exposto, a motivação e a justificativa da contratação entre o CNPq e a Finep encontra-se na potencialização das sinergias de entidades com décadas de relevantes serviços prestados à Administração Pública brasileira, que possui objetivos, planos e ações institucionais complementares e que atuam como agências de fomento vinculadas ao mesmo Ministério.

2.12. Ademais, a aproximação decorrente do compartilhamento de mesmo endereço entre as instituições que possuem afinidade de missões precípua, reflete-se na racionalização da despesa pública; redução de despesa operacional e conseqüentemente em melhoria do atendimento ao público alvo, a partir dos incrementos de resultados operacionais decorrentes da facilitação de cooperação, integração e troca de conhecimento entre as duas instituições que irão coexistir no mesmo endereço.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A presente sublocação atende aos requisitos estipulados na legislação especializada que rege a matéria e os motivos elencados na presente justificativa fundamentam-se no Art. 25 da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991 (1708102) e no Inciso V, do Art. 29, da Lei nº 13.303, de 30/06/2016.

3.2. A área destinada à sublocação está situada na futura sede do CNPq, a qual foi locada por meio do Contrato de Locação de Imóvel CNPq nº 16/2022 (1524282), celebrado entre este Conselho e a empresa **SG ENGENHARIA LTDA**. Sobre a possibilidade da sublocação, observa-se que a Cláusula Quarta do Contrato, item 4.1.2.1, prevê:

***4.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA; (grifo acrescentado)*

3.3. Nesse sentido, observa-se não haver óbices quanto à sublocação proposta, desde que autorizado pela locadora. Para tanto, foi solicitada à SG ENGENHARIA LTDA concordância e autorização formal quanto à proposta de sublocação, conforme Ofício nº 454/2023/SEGES/CGLOG/DADM (1738173), o qual foi recebido pela contratada mediante oposição de assinatura no documento.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO ESPAÇO SUBLOCADO:

4.1. A 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, conforme o desenho técnico (1738166).

4.2 A Administração destinará a FINEP 05 vagas na garagem, de acordo com a disponibilidade.

5. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

5.1. Não se vislumbra ocorrência de possíveis impactos ambientais gerados pelo CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO em estudo, contudo, 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:

"Art. 5º Os órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, quando da aquisição de bens, poderão exigir os seguintes critérios de sustentabilidade ambiental:

I – que os bens sejam constituídos, no todo ou em parte, por material reciclado, atóxico, biodegradável, conforme ABNT NBR – 15448-1 e 15448-2;

II – que sejam observados os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares;

III – que os bens devam ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento; e

IV – que os bens não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (**Restriction of Certain Hazardous Substances**), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs).

§ 1º A comprovação do disposto neste artigo poderá ser feita mediante apresentação de certificação emitida por instituição pública oficial ou instituição credenciada, ou por qualquer outro meio de prova que ateste que o bem fornecido cumpre com as exigências do edital.

§ 2º O edital poderá estabelecer que, selecionada a proposta, antes da assinatura do contrato, em caso de inexistência de certificação que ateste a adequação, o órgão ou entidade contratante poderá realizar diligências para verificar a adequação do produto às exigências do ato convocatório, correndo as despesas por conta da licitante selecionada. O edital ainda deve prever que, caso não se confirme a adequação do produto, a proposta selecionada será desclassificada.

Art. 6º Os editais para a contratação de serviços deverão prever que as empresas contratadas adotarão as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber:

- I – use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- II – adote medidas para evitar o desperdício de água tratada, conforme instituído no Decreto nº 48.138, de 8 de outubro de 2003;
- III – Observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- IV – forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- V - realize um programa interno de treinamento de seus empregados, nos três primeiros meses de execução contratual, para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- VI - realize a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos da IN/MARE nº 6, de 3 de novembro de 1995 e do Decreto nº 5.940, de 25 de outubro de 2006;
- VII – respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos; e
- VIII – preveja a destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não impede que os órgãos ou entidades contratantes estabeleçam, nos editais e contratos, a exigência de observância de outras práticas de sustentabilidade ambiental, desde que justificadamente".

6. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO:

6.1 O prazo de vigência do contrato de sublocação será de 60 (sessenta) meses, vinculando-se ao Contrato nº 16/2022, firmado entre o CNPq e a SG ENGENHARIA LTDA, com início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, a ser prorrogado por períodos sucessivos.

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante o termo de vistoria do imóvel.

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

6.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a Sublocatária deverá enviar comunicação escrita à Sublocadora, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6.5 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 da disponibilização à **FINEP**.

7. DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

7.1 A SUBLOCATÁRIA declara receber o espaço físico objeto do 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 às 20:00h, podendo, consoante autorização da Administração, haver alteração do horário.

7.2 É vedado a SUBLOCATÁRIA, emprestar, ceder, transferir, arrendar, sublocar a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, a área sublocada, ficando automaticamente rescindido o contrato em caso de inobservância deste item.

8 DOS PREÇOS:

8.1. RELATIVOS À SUBLOCAÇÃO DE USO:

8.1.1. A SUBLOCATÁRIA pagará para ao SUBLOCADOR, pela sublocação de uso, 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.

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

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

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

8.1.5. 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

8.2 RATEIO DE DESPESAS:

8.2.1. A SUBLOCATÁRIA obriga-se a pagar ao SUBLOCADORA, às despesas vinculadas aos serviços condominiais e administrativos inerentes ao uso do imóvel, aos quais abrangem os serviços tais como: limpeza e conservação, recepção, vigilância desarmada, assim como água, luz e insumos, com valor mensal de R\$ **6.502,50 (seis mil quinhentos e dois reais e cinquenta centavos)**, abrangendo os serviços de manutenção predial detalhados no Termo de Contrato nº 16/2022, firmado entre o CNPq e a SG ENGENHARIA LTDA.

8.3 DA SUBLOCAÇÃO DO USO D ESPAÇO:

SUBLOCAÇÃO DE USO						
ITEM	OBJETO	PROCESSO	INSTRUMENTO CONTRATUAL	VALOR - NOTA FISCAL	PERCENTUAL	VALOR A SER PAGO PELA FINEP
1	ALUGUEL	01300.003919/2022-57	TC N° 016/2022	R\$ 628.000,00	1,08%	R\$ 6.782,40

8.4 TOTAL DOS CUSTOS ESTIMADOS MENSAIS:

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

9. DA FORMA DE PAGAMENTO DA SUBLOCAÇÃO E DO RESSARCIMENTO DE DESPESAS:

9.1. 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;

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

9.3. A SUBLOCADORA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela SUBLOCATÁRIA, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato;

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

- 9.5. A SUBLOCADORA disponibilizará à SUBLOCATÁRIA a GRU, para a efetivação do pagamento;
- 9.6. O pagamento deverá ser efetuado pela SUBLOCATÁRIA até o 10º (décimo) dia útil, contados da apresentação da GRU pelo SUBLOCADORA;
- 9.7. O pagamento da GRU deverá ser efetuado em qualquer agência do Banco do Brasil, terminais de saque ou internet;
- 9.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a SUBLOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela SUBLOCATÁRIA, 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 $(6\%)/365$

$I = 0,00016438$

9.9. 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;

9.10. 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;

9.11. 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, em obediência ao disposto na Lei nº 8.666/93.

10. DOS REAJUSTES:

10.1 DO REAJUSTE DA SUBLOCAÇÃO DO ESPAÇO:

10.1.1 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;

10.2 DO REAJUSTE DAS DESPESAS:

10.2.1 Os valores despesas condominiais e administrativas vinculadas poderão ser reajustados anualmente pelo (índice aplicável), conforme estabelecido no Termo de Contrato nº 16/2022, firmado entre o CNPq e a SG ENGENHARIA LTDA.

11. DA OBRIGAÇÃO DA SUBLOCATÁRIA:

11.1 É vedado à SUBLOCATÁRIA transferir ou ceder o imóvel/espaco 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;

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

11.3 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;

11.4 Respeitar as normas regimentais e regulamentares do SUBLOCADOR;

11.5 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;

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

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

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

11.9 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;

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

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

11.12 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;

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

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

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

11.16 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;

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

11.18 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;

11.19. 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;

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

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

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

11.23. 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;

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

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

12. DAS OBRIGAÇÕES DO SUBLOCADOR:

12.1 Assegurar o acesso, de acordo com a IS nº 004/2011, dos empregados, colaboradores e visitantes da SUBLOCATÁRIA;

12.2 Prestar todo o apoio necessário à SUBLOCATÁRIA para que seja alcançado o objeto da SUBLOCAÇÃO em toda a sua extensão;

12.3 Exercer a fiscalização para o fiel cumprimento do Contrato;

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

13. DA FISCALIZAÇÃO:

13.1. O SUBLOCADOR, através de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução da SUBLOCAÇÃO de uso, na conformidade do disposto no art. 67 da Lei nº 8.666/1993;

13.2. O representante da Administração anotarás, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do 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 aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO:

14.1 Não será permitida a subcontratação total do objeto contratado. É vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação.

15. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA:

15.1. 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.

16. DA RESCISÃO:

16.1 A SUBLOCAÇÃO do espaço poderá ser rescindida a qualquer tempo, na forma da Lei nº 8.245/91;

16.2 A solicitação de rescisão deverá ser formalizada com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, conforme a motivação.

17. DA VISTORIA:

17.1 O espaço de 187,46 m² será entregue na data de assinatura do Contrato, pelo SUBLOCADOR à SUBLOCATÁRIA, de acordo com as características contidas no Contrato e consignada em Laudo de Vistoria elaborado pela SUBLOCATÁRIA, após a entrega de forma detalhada do Caderno de Especificações, em aditivo ao Contrato de SUBLOCAÇÃO;

17.2 A infraestrutura 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;

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

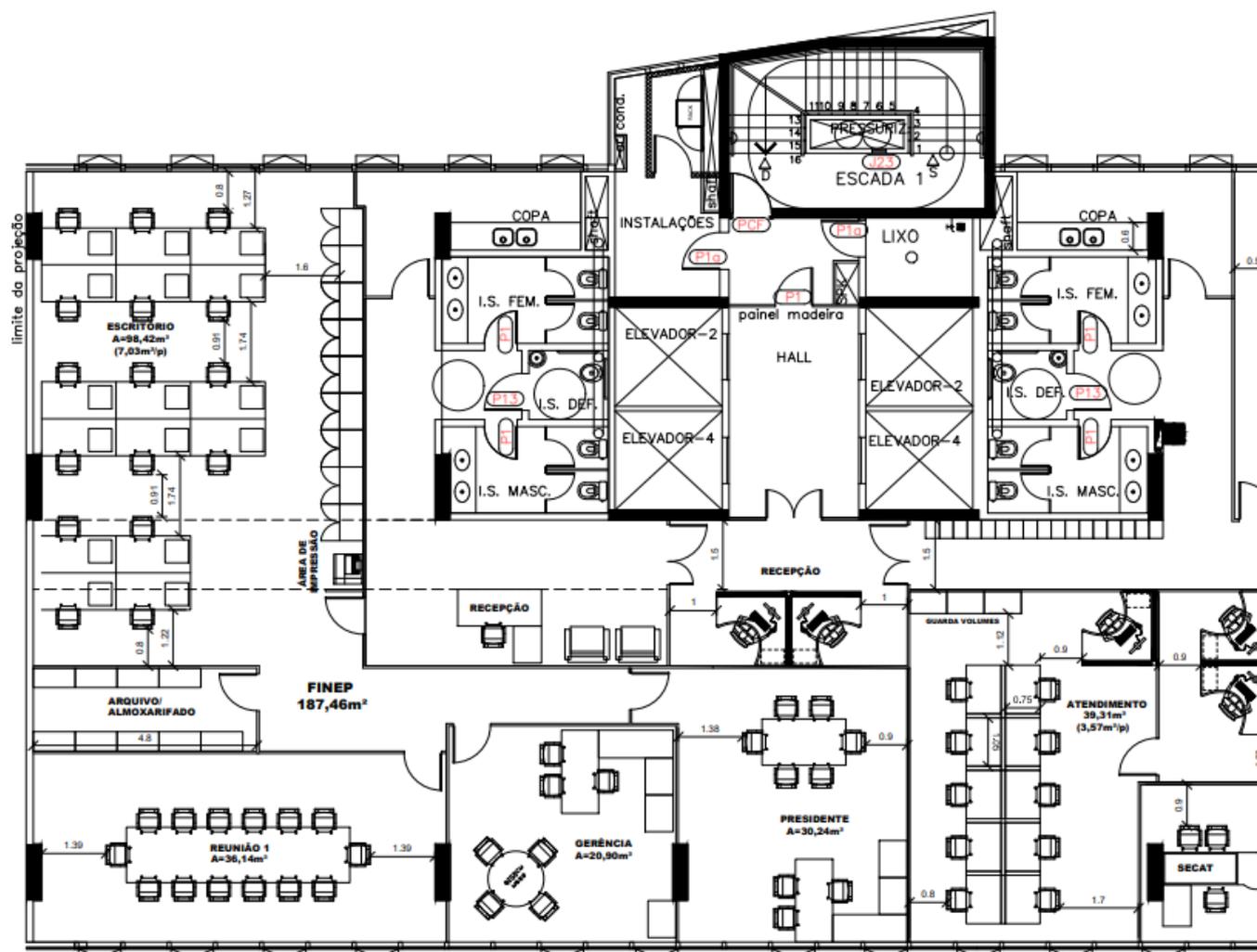
18. DA PUBLICAÇÃO:

18.1 O SUBLOCADOR providenciará a publicação resumida do presente instrumento, nos termos do parágrafo único do Art. 61 da Lei nº 8.666/93.

19. DO FORO:

19.1 As questões decorrentes da execução da 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.

ANEXO I



02 planta 7ª PAV

escala 1/100



OBSERVAÇÕES:

- FIAÇÃO DE AUDIO E VIDEO (ESTÉREO), EM TODO O COV DE REUNIÕES.
- PREVER ENERGIA, REDE E LÓGICA PARA PORTAS COM IDEAL QUE TODAS AS CABINES E SALAS DE REUNIÕES ACÚSTICO
- PREVER PARA TODO O AMBIENTE DO COWORKING E S/ VINÍLICO E DIVISÓRIAS DESLIZANTES NA SALA ÁLVARO TREINAMENTO PARA PERMITIR A REORGANIZAÇÃO DOS NECESSIDADE DO CNPQ.

ANEXO II

TERMO DE VISTORIA DE SUBLOCAÇÃO

De acordo com o artigo 22, inciso V, da Lei nº 8.245/91, que trata das locações urbanas, caberá ao locador fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição do estado do imóvel quando de sua entrega, inclusive com referência aos defeitos existentes.

O objeto do presente termo é a vistoria, trata de sublocação de 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. Localizado (SAUS), Quadra 01, Lote 06, Bloco H, bairro Asa Sul em Brasília-DF, CEP: 70070-010.

Sublocador(a): **CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO - CNPq**

Sublocatário(a): **FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP**

O presente laudo é parte integrante do contrato de locação (comercial ou residencial) celebrado entre o(a) sublocador(a) e o(a) sublocatário(a). Qualquer restrição ao presente laudo deverá ser comunicada ao(à) SUBLOCADOR(a) por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o(a) SUBLOCATÁRIO(a) se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o(a) LOCATÁRIO(a) se compromete a devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1) PINTURA: Todas as paredes internas e externas do imóvel se encontram com a pintura em bom estado de conservação. As portas e janelas se encontram igualmente com a pintura intacta. () sim () não;

;

2) TRINCOS e FECHADURAS: Estão em perfeito estado de conservação e funcionamento. () sim () não;

3) PARTE HIDRÁULICA: Está em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos ou vazamentos. () sim () não;

4) PISOS E AZULEJOS: Os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação. () sim () não;

5) PARTE ELÉTRICA: A rede elétrica, incluindo tomadas e lâmpadas e ar condicionado, todos instaladas, se encontra em bom estado de conservação e funcionamento. () sim () não;

6) VIDRAÇAS: os vidros das janelas e basculantes não apresentam nenhum trincado. ()sim () não;

Por ser expressão de verdade, firmam o presente termo de vistoria em duas vias de igual teor e forma.

Brasília/DF, de xxxxxx de 2023

Representante do sublocador CNPq

Representante da sublocatária FINEP

Brasília/DF, de de 2023.

Representante Sublocador

Representante Sublocatário



Documento assinado eletronicamente por **IZAURA PIMENTA ALVES DE ALENCAR, Chefe do Serviço de Manutenção e Infraestrutura - SEMAI PO MCTI 653/2023**, em 14/06/2023, às 15:48, 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 **1750561** e o código CRC **0DFD4F6F**.