

FINANCIADORA DE ESTUDOS E  
PROJETOS – **FINEP** INSTRUMENTO  
CONTRATUAL CÓDIGO N.º.

2 0 22 0016 00

**CONTRATO DE CONCESSÃO ONEROSA  
DE USO DE ÁREA DE IMÓVEL QUE ENTRE  
SI CELEBRAM FINEP E AFIN**

**FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação, com sede em Brasília, DF, e serviços nesta cidade, à Praia do Flamengo, n.º 200 – Parte inscrita no C.N.P.J. sob o n.º 33.749.086/0001-09, doravante denominada **FINEP** e **ASSOCIAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS DA FINEP – AFIN**, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º 27.905.108/0001-80, com endereço à Praia do Flamengo n.º 200, doravante designada **AFIN**, por seus representantes legais, celebram o presente Contrato de Concessão Onerosa de Uso de Imóvel, regido pela Lei n.º 13.303/16 e pelo Código Civil, assim como subsidiariamente pela Lei n.º 9.636/98, Decreto-lei n.º 9.760/1946 e pelo Decreto n.º 3.725/2001, com base na autorização do superintendente da Área de Logística, e com fundamento no art. 30 da Lei n.º 13.303/16, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

**1.1.** O objeto deste Contrato é a concessão de uso, a título oneroso, de uma sala medindo **13,57m<sup>2</sup>** (treze virgula cinquenta e sete metros quadrados) à **AFIN**, cuja planta segue em anexo, situada nas dependências da **FINEP**, localizado na Praia do Flamengo, n.º 200, 1º andar.

**1.2.** O espaço será utilizado em regime de exclusividade pela **AFIN** para suas atividades institucionais, sendo vedada qualquer atividade estranha ao objeto da Associação, sendo-lhe vedado inclusive ceder, alugar, ou de qualquer forma permitir o uso por terceiros do espaço e bens alocados no mesmo.

**1.3.** A custódia das chaves da referida sala fica com a **FINEP** (DSAD). Em caso de emergência, não estando presente nenhum representante da **AFIN**, a **FINEP** poderá abrir a sala para fins de cessar ou evitar a situação emergencial.

**1.4.** A limpeza do local é de responsabilidade da **FINEP**, devendo a **AFIN** permitir a entrada dos prestadores e não causar embaraço à execução dos serviços.

**1.5.** A sala encontra-se guarnecida com os seguintes bens: 1 (uma) mesa de 1 (um) lugar marca Riccò, 1 (uma) mesa redonda cor marrom, 3 (três) armários altos antigos, 2 (dois) armários baixinhos, 1 (um) CPU, estes no estado de conservação em que se encontram, podendo ser realizada a devolução dos mobiliários citados a qualquer tempo, ou

ainda se houver a necessidade de inclusão ou troca de mobiliários, a depender da disponibilidade e também da capacidade de espaço da sala, ser solicitada pela AFIN posteriormente.

**1.6.** A **FINEP** poderá examinar ou vistoriar a sala e os pertences cedidos, quando entender necessário, estando desde já autorizada pela **AFIN**.

**1.7.** A **FINEP** não possui nenhum vínculo com os empregados e prestadores da **AFIN**, não sendo responsável por qualquer obrigação ou despesa de natureza trabalhista.

**1.8.** É vedada a circulação de pessoas estranhas aos quadros de funcionários da **FINEP** nos demais andares, salvo autorização expressa por escrito e devidamente justificada da **FINEP**, devendo os membros e visitantes da **AFIN** utilizarem somente a sala disponibilizada e áreas comuns do andar.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – CONDIÇÕES ESPECIAIS**

**2.1.** A presente concessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

**2.1.1** vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

**2.1.2** cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da concessão de uso e com a utilização do imóvel;

**2.1.3** compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com a da **FINEP**;

**2.1.4** exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento da **FINEP**;

**2.1.5** aprovação prévia da **FINEP** para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela **AFIN**, inclusive de layout e disposição de mobiliário;

**2.1.6** precariedade da concessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, havendo interesse da **FINEP**, independentemente de indenização;

**2.1.7** participação proporcional da **AFIN** no rateio das despesas com Condomínio por metro quadrado, aplicado diretamente a proporção da área ocupada pela sala;

**2.1.8** fiscalização periódica por parte da **FINEP**;

**2.1.9** reversão da área constituinte da presente concessão de uso, ao término da vigência deste Contrato, independentemente de ato especial;

**2.1.11** restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA FINEP**

**3.1.** A **FINEP** obriga-se a:

**3.1.1** ceder a mencionada área do imóvel à **AFIN**, para a finalidade indicada na Cláusula Primeira deste Contrato;

**3.1.2** permitir o acesso dos empregados da **AFIN** às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais, sendo necessário o seu prévio cadastro junto à **FINEP (DSAD)** e ao Edifício;

**3.1.3** facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais da **AFIN**;

**3.1.4** informar, mensalmente, à **AFIN** o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste Contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA AFIN**

**4.1.** A **AFIN** obriga-se a:

**4.1.1** utilizar a área concedida, exclusivamente, na finalidade definida neste Contrato e de acordo com o objeto da Associação;

**4.1.2** pagar, regularmente, os valores mensais fixados a título de retribuição pela concessão de uso objeto deste Contrato;

**4.1.3** arcar com o valor do rateio, proporcional, das despesas tratadas no subitem 2.1.7 deste instrumento contratual;

**4.1.4** obter licenças, alvarás, autorizações etc, junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade de apoio a que a presente concessão de uso se destina;

**4.1.5** disponibilizar a Associação para atendimento dos usuários, com funcionamento dentro do horário da **FINEP**;

**4.1.6** cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade de apoio vinculada à mencionada concessão de uso, eximindo a **FINEP** de quaisquer dessas responsabilidades, conforme item 1.7 deste Contrato;

**4.1.7** não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);

**4.1.8** manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada concessão de uso do bem;

**4.1.9** cumprir as disposições dos regulamentos internos da **FINEP**;

**4.1.10** não usar o nome da **FINEP** para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

**4.1.11** arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à **FINEP** ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, representantes e visitantes;

**4.1.12** manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação.

## **CLÁUSULA QUINTA – VIGÊNCIA**

**5.1.** Este Contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da sua assinatura.

**5.1.1.** O prazo poderá ser prorrogado, a critério das partes, por igual período ou inferior, até o limite de 60 (sessenta) meses, por meio de correspondentes termos aditivos ao Contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA – VALOR**

**6.1.** O valor mensal da retribuição pelo uso da área objeto da concessão ora formalizada é de **R\$ 533,57** (quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), totalizando R\$ 12.805,68 (doze mil, oitocentos e cinco reais e sessenta e oito centavos) para os 24 meses de contrato.

6.1.O valor mensal irá variar conforme ocorrer o reajuste do valor da quota condominial do PF 200.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento dos valores da retribuição pecuniária, de responsabilidade da AFIN, deverá ocorrer até o 5º dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

**7.2.** O pagamento será realizado mediante depósito na conta a seguir: Banco Santander – Agência nº 2234-9, Conta corrente nº 8681-9 FINEP FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS.

**7.3.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$\text{EM} = \text{I} \times \text{N} \times \text{VP}$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$\text{I} = \frac{(6 / 100)}{365}$$

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

VP = Valor da Parcela em atraso

## **CLÁUSULA OITAVA – FISCALIZAÇÃO**

**8.1.** A **FINEP**, por meio de fiscal designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente Contrato, na conformidade do disposto na Lei nº 13.303/16.

**8.2.** O fiscal 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.

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

## **CLÁUSULA NONA – MATRIZ DE RISCOS**

**9.1.** A **FINEP** e a **AFIN**, tendo como premissa a obtenção do melhor custo contratual mediante a alocação do risco à parte com maior capacidade para geri-lo e absorvê-lo, identificam os riscos decorrentes da relação contratual e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabelecem os respectivos responsáveis na Matriz de Riscos anexa a este Contrato.

## **CLAUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**10.1.** A **AFIN** cometerá infração administrativa se:

**10.1.1** – inexecutar total ou parcialmente o presente Contrato;

**10.1.2** – comportar-se de modo inidôneo;

**10.1.3** – cometer fraude fiscal;

**10.1.4** – descumprir qualquer dos deveres elencados nas normas internas de conduta da **FINEP** e neste Contrato.

**10.2.** A **AFIN**, se cometer qualquer das infrações acima indicadas e/ou referidas, ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**10.2.1** – advertência;

**10.2.2** – multa de até 5% (cinco por cento) do valor do contrato;

**10.2.3** – suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **FINEP**, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

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

**10.4.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa

**10.5.** Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **FINEP**, observado o princípio da proporcionalidade.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO**

**11.1.** Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, mediante notificação prévia no prazo de 30 (trinta) dias, retornando a área do imóvel à **FINEP**, sem direito da **AFIN** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

**11.1.1.** – vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato;

**11.1.2** – houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Concessão;

**11.1.3** – ocorrer renúncia à concessão ou se a **AFIN** deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

**11.1.4** – houver, em qualquer época, necessidade de a **FINEP** dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato e não puder disponibilizar outra, equivalente; e

**11.1.5** – ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO**

**12.1.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

**12.2.** E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Pela **FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS – FINEP**

---

Finep

Pela **CONTRATADA: AFIN**

---

AFIN

---

AFIN

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

## DA MATRIZ DE RISCO

A Matriz de riscos foi elaborada considerando a probabilidade de ocorrência, o grau de impacto e, com o cruzamento destes, o grau de risco inerente a cada situação. Para cada risco existem ações a fim de evitar ou mitigar sua ocorrência, de acordo com cada responsável pela ação.

Os responsáveis pelas ações devem monitorar e controlar a intercorrência desses riscos, o mapa de riscos também deve ser revisado sempre que ocorrer alguma mudança na configuração de seus fatores.

De toda forma o mapa de riscos não é exaustivo, pois existem riscos que são imprevisíveis.

## MATRIZ DE RISCOS

DESCRIÇÃO DO RISCO	PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA	GRAU DE IMPACTO	RISCO	AÇÃO	DESCRIÇÃO DA AÇÃO	RESPONSABILIDADE
Solicitação de revisão dos valores de indenização	Baixa	baixo	baixo	Evitar	Obter da associação o aceite sobre o valor, metodologia de cálculo e reajuste estabelecidos no contrato para o valor de indenização.	Associação
Indenização das despesas condominiais proporcionais ao uso, fora do prazo previsto em contrato	Baixa	baixo	baixo	Evitar	Exigir da associação o pagamento regular da indenização dentro do prazo estabelecido em contrato.	Associação
Falha de acompanhamento do contrato com associação	Média	Alto	Alto	Evitar	Acompanhar a execução contrato, apontando qualquer intercorrência na execução do contrato, e exigir medidas de correção.	Finep
Solicitação de Alteração no espaço físico	Média	Alto	Alto	Evitar	Obter o aceite da associação sobre espaço físico disponibilizado pela Finep.	Associação
Não fornecimento de informações solicitadas pela Fiscalização	Média	Alto	Alto	Mitigar	Indicar preposto da associação para prestar informações de forma tempestiva.	Associação
Não participação de representantes da Associação em reuniões	Média	Alto	Alto	Mitigar	Obter prioridade para a realização de reuniões relacionadas ao comodato da sala da associação.	Associação
Não cumprimento de, regulamentos, políticas, normas internas etc... da Finep e do condomínio PF200.	Média	Alto	Médio	Evitar	Atuação da fiscalização do contrato e da gestão de conformidade da associação.	Associação



