

MEMORANDO DE JUSTIFICATIVA Nº 017/2020 PARA EMISSÃO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO CECS Nº 014/2019 LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) CONJUNTOS COMERCIAIS

Data: 19/06/2020

Emitente: Superintendência Administrativa Financeira

Destinatário: ADMINISTRAÇÃO EXECUTIVA

Assunto: Primeiro Termo Aditivo ao Contrato CECS 014/2019 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA O ESCRITÓRIO DO CECS - CURITIBA.

I. INTRODUÇÃO

Em 02 de julho de 2019, foi assinado o CONTRATO CECS 014/2019, cujo objeto do CONTRATO é a locação de um imóvel composto por DOIS CONJUNTOS COMERCIAIS conjugados, nº s 193 e 194, que somam 396,32 m² (trezentos e noventa e seis vírgula trinta e dois metros quadrados) de área total, e 251,24 m² (duzentos e cinquenta e um vírgula vinte e quatro metros quadrados) de área privativa, com 04 (quatro) vagas de garagens (livres), localizados no Edifício Executive Center Everest, 19º andar, na Rua Comendador Araújo, nº. 143, Centro, Curitiba, PR.

O Consórcio Energético Cruzeiro do Sul - CECS entende ser necessária a continuidade da locação mediante a prorrogação do prazo de vigência do CONTRATO, por mais um período de 12 (doze) meses para continuar atendendo suas necessidades operacionais.

II. OBJETO:

O objeto deste memorando é justificar a celebração do Primeiro Termo Aditivo ao CONTRATO CECS 014/2019, com a finalidade de prorrogar o prazo de vigência do CONTRATO por mais um período de 12 (doze) meses.

III. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

Justifica-se a emissão do Primeiro Termo Aditivo ao CONTRATO, em função da necessidade de promover a prorrogação do prazo de Vigência do Contrato por mais 12 (doze) meses, com vistas a dar continuidade à locação dos CONJUNTOS COMERCIAIS nºs 193 e 194, localizados no Edifício Executive Center Everest, 19º andar, na Rua Comendador Araújo, nº. 143, Centro, Curitiba, PR, que abriga atualmente a sede do Consórcio Energético Cruzeiro do Sul - CECS.

O prazo de Locação do CONTRATO firmado com a FUNDAÇÃO SANEPAR DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – FUSAN, tem seu término previsto para o dia 01/07/2020, assim, o CECS através da correspondência CE CECS- 0189/2020 de 02/06/2020, manifestou interesse na renovação do presente CONTRATO.

A Lei Federal 13.303/2016, em seu art. 29, inciso V, e a Lei Estadual do Paraná nº 15.608/2007, nos artigos Art. 103, inciso II e Art. 106, e o item 8.1.1 do regulamento interno de licitações e contratos da consorciada Copel Geração e Transmissão S.A. e artigo 6º, nº 7 do regulamento interno de Licitações e Contratos da consorciada Eletrobras CGT Eletrosul, prevêem que:

“Lei Federal 13.303/2016 Art 29:

Art. 29. É dispensável a realização de licitação por empresas públicas e sociedades de economia mista:

(...)

V - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;(...)”

“Lei Estadual do Paraná nº 15.608/2007:

Art. 103. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto:

(...)

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, limitada a sessenta meses;(...)”

“Lei Estadual do Paraná nº 15.608/2007:

Art. 106. Qualquer prorrogação deverá ser solicitada ainda no prazo de vigência do contrato, com justificação escrita e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o ajuste.”

“Regulamento Interno de Licitações e Contratos, em atendimento à Lei Federal nº 13.303/2016:

8.1.1 É dispensável a realização de licitação nas hipóteses do art. 29 da Lei Federal nº 13.303/2016.”

“Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Consorciada Eletrobras CGT Eletrosul:

7 – No caso de locação de imóvel específico a atender as necessidades da Eletrobras é dispensável o Projeto Básico ou Termo de Referência, sendo necessária documentação contendo justificativa fundamentada da escolha do imóvel a ser locado.”

Desta forma, o CECS para ter embasamento de preços para a renovação do Contrato, foi realizada pesquisa de preços de mercado, através de consultas nos sites das Imobiliárias, conforme Quadro Comparativo de Propostas – QCP (anexo 1).

Posteriormente, foi elaborado laudo de avaliação dos imóveis (anexo 2) utilizando os valores pesquisados e foram corrigidos através dos fatores a seguir:

- Área do imóvel
- Localização
- Acessibilidade
- Necessidade de reforma
- Nível de segurança

A Contratada, pela carta FUSAN s/nº datada de 15/06/2020, confirmou o interesse na renovação do Contrato para continuidade da locação, repactuando o valor locatício com o valor de mercado.

Face ao exposto, podemos afirmar que o preço a ser praticado para o novo período contratual está de acordo com os preços praticados no mercado, conforme acima demonstrado.

Destaca-se ainda, que a continuidade da locação é altamente vantajosa para a Administração, uma vez que todas as estruturas físicas de instalações do escritório estão devidamente adequadas e não necessitam de investimentos para este quesito, cujo espaço usado atende plenamente às necessidades operacionais do empreendimento.

Agregando estes fatos, destaca-se ainda, o bom relacionamento com a CONTRATADA relativa à locação anterior, a qual tem cumprido rigorosamente com suas obrigações contratuais, não tendo nada que a desabone até a presente data.

Anexo 1 – Quadro Comparativo de Propostas - QCP

Anexo 2 – Laudo de Avaliação dos Imóveis

Atenciosamente,

Estela Regina Dittrich
Analista de Suprimentos

Aprovação:

Luiz Fernando Prates de Oliveira
Superintendente Geral

Luiz Carlos Bubiniak
Superintendente Administrativo Financeiro

(Esta 4ª folha, de um total de quatro, é parte integrante e indissociável do Memorando de Justificativa nº 017/2020 para emissão do 1º Termo Aditivo ao contrato DSP CECS nº 014/2019).