

**MEMORANDO DE JUSTIFICATIVA Nº 019/2021 PARA EMISSÃO DO 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO CECS Nº 014/2019 LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) CONJUNTOS COMERCIAIS**

**Data:** 26/05/2021

**Emitente:** Superintendência Administrativa Financeira

**Destinatário:** ADMINISTRAÇÃO EXECUTIVA

**Assunto:** Segundo Termo Aditivo ao Contrato CECS Nº 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 m<sup>2</sup> (trezentos e noventa e seis vírgula trinta e dois metros quadrados) de área total, e 251,24 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e um virgula 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, justificam a emissão do Segundo Termo Aditivo ao Contrato CECS 014/2019, conforme detalhado a seguir.

## II. OBJETO:

O objeto deste memorando é justificar a celebração do Segundo Termo Aditivo ao CONTRATO CECS Nº 014/2019, com a finalidade de prorrogar o prazo de vigência do CONTRATO por mais um período de 12 (doze) meses e Alteração do Valor total do Contrato.

## III. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A Lei Estadual do Paraná em seu artigo Art. 103, inciso II, combinado com o Art. 106, preveem que:

*“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”.*

Justifica-se a emissão do Segundo Termo Aditivo ao CONTRATO CECS Nº 014/2019, em função da necessidade de promover a prorrogação do prazo de Vigência do CONTRATO por mais 12 (doze), com vistas a dar continuidade a locação dos conjuntos comerciais, de nº 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.

Desta forma, o CECS para ter embasamento de preços para a renovação do CONTRATO, realizou pesquisa de preços de mercado, através de consultas nos sites das Imobiliárias abaixo descritas, para imóveis a serem locados em metragens compatíveis aos da locação atual e obteve os preços também abaixo relacionados, cujas propostas constam no processo de aprovação do 2º Termo Aditivo:

EMPRESA	DATA DA PROPOSTA/CONSULTA	VALIDADE DA PROPOSTA	VALOR DA LOCAÇÃO ÁREA PRIVATIVA R\$	VALOR DA LOCAÇÃO POR (R\$/m²)	OBSERVAÇÕES
Imobiliária Freitas GODOI	06/05/2021	Disponível em: <a href="http://www.freitasgodoi.com.br/imovel/conj-unto-para-alugar-no-centro/CJ0019-FREM?from=rent">http://www.freitasgodoi.com.br/imovel/conj-unto-para-alugar-no-centro/CJ0019-FREM?from=rent</a> Referência: CJ0019.	267 m² por R\$ 8.500,00/mês	R\$ 31,83	Cond. Everest :Portaria com Controle de Acesso; - 06 elevadores; - Hall de entrada; - possui 5 banheiros, - 4 vagas de garagem cobertas, <b>Necessita de mobília</b>
Freitas Godoi	06/05/2020	Disponível em: <a href="http://www.freitasgodoi.com.br/imovel/conj-unto-comercial-para-alugar-no-centro/CJ0021-FREM?from=rent">http://www.freitasgodoi.com.br/imovel/conj-unto-comercial-para-alugar-no-centro/CJ0021-FREM?from=rent</a> REFERÊNCIA: 542.022	266,92 m² por R\$ 7.300,00/mês	R\$ 27,34	Cond. Everest :Portaria com Controle de Acesso; - 06 elevadores; - Hall de entrada; - 01 sala ampla em vão livre; - 07 Salas amplas individuais; - 04 lavabos; - 02 Copas; - Depósito - 04 Vagas de garagem rotativas; - Pontos para instalação de Ar Condicionado em todas as salas individuais. <b>Necessita de mobília</b>
Top Imóveis	06/05/2021	<a href="https://topsi.com.br/imovel/4607/ficha-Executive-Center-Everest-salas-34-e-35">https://topsi.com.br/imovel/4607/ficha-Executive-Center-Everest   salas 34 e 35</a>	266,90 m² por R\$ 10.676,00/mês	R\$ 40,00	Cond. Everest :Portaria com Controle de Acesso; - 06 elevadores; - Hall de entrada; - 01 sala ampla em vão livre; - 04 lavabos; - 02 Copas; - Depósito - 04 Vagas de garagem rotativas; - todas as salas individuais. <b>Necessita de mobília</b>

O prazo de Locação do CONTRATO firmado com a FUNDAÇÃO SANEPAR DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – FUSAN, tem seu término previsto para o dia

02/07/2021, assim, o CECS através da correspondência CE CECS- 124/2021 de 23/03/2021, manifestou interesse na renovação do presente CONTRATO.

A Contratada, pela carta s/nº datada de 12/04/2021, confirmou o interesse na renovação do Contrato para continuidade da locação e propôs um valor de locação de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por mês.

Em 12/05/2021 o CECS, através da carta CE CECS Nº0205/2021, de 12/05/2021, propôs a renovação pelo valor atual de locação, R\$6.900,00 (seis mil e novecentos reais), devidamente justificado pela pesquisa de mercado.

A Contratada, pela carta s/nº datada de 24/05/2021, confirmou o interesse na renovação do Contrato para continuidade da locação, sem o Reajuste de Preços, mantendo o valor em R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), pelo período de 12 meses.

Face ao exposto, podemos afirmar que o preço a ser praticado para o novo período contratual está abaixo dos preços atualmente praticados no mercado, conforme detalhado no QCP – Quadro Comparativo de Propostas (anexo).

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 as necessidades operacionais do empreendimento.

Agregando a 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.

#### IV. CLÁUSULAS ALTERADAS

Serão alteradas pelo 2º termo aditivo contratual, as seguintes Cláusulas:

CLÁUSULA III – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E VIGÊNCIA, que passa a ter a seguinte redação:

O prazo da presente locação e vigência é de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de assinatura deste instrumento contratual, podendo ser prorrogado formalmente até o limite de 60 (sessenta) meses, mediante emissão de Termos Aditivos.

Parágrafo Primeiro O término do prazo de vigência deste CONTRATO não afetará direitos ou obrigações das partes, relativas a pagamentos, prestação de garantia, regularização documental e outras do gênero, que, eventualmente, devam ser exercidas ou cumpridas após o término do referido prazo de vigência.

A vigência deste CONTRATO poderá encerrar-se antes do prazo estabelecido no caput desta Cláusula, se exaurido o valor previsto na CLÁUSULA DA RESCISÃO.

Caso o imóvel objeto desta locação, venha a ser alienado no todo ou em parte ou ainda venha a ser inventariado, o presente CONTRATO, será sub-rogado na sua íntegra, pelo seu novo proprietário ou sucessores.

É de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento do seguro contra incêndio, as taxas de consumo de energia elétrica, água, esgoto e de emissão de alvarás. A responsabilidade pelo recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, apurado para o imóvel objeto desta locação, é do LOCADOR. Demais taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, serão objeto de negociação entre as partes.

**CLÁUSULA IV – ORIGEM DOS RECURSOS E DO GESTOR DO CONTRATO**, que passa a ter a seguinte redação:

Os recursos destinados para esta contratação estão previstos no orçamento anual do CECS, identificados no plano de contas contábil da seguinte forma: COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S. A. - Custeio sob a rubrica CS930040 e ELETROBRAS CGT ELETROSUL - Custeio sob a rubrica 4191001001.

A responsabilidade pela gestão do presente CONTRATO é do Superintendente Administrativo-Financeiro do CECS, entretanto, o mesmo, poderá delegar esta atribuição a outro Gestor, conforme Art. 85 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Consorciada Eletrosul e Art. 10.3 do regulamento Interno de Licitações e Contratos da Consorciada COPEL.

O Item 2 da CLÁUSULA X – FATURAMENTO, passa a ter a seguinte redação:

2. O valor total do presente CONTRATO para fins contábeis é de R\$ 261.600,00 (duzentos e sessenta e um mil e seiscentos reais), destinados a cobrir 36 (trinta e seis) meses de locação.

## V. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

As demais Cláusulas previstas no Contrato permanecem inalteradas.

Emitente:

*(assinado digitalmente)*

Luiz Carlos Bubiniak  
Superintendente Adm. Financeiro  
Consórcio Energético Cruzeiro do Sul

Aprovador:

*(assinado digitalmente)*

Luiz Carlos Bubiniak  
Superintendente Adm. Financeiro  
Consórcio Energético Cruzeiro do Sul

*(assinado digitalmente)*

Luiz Fernando Prates de Oliveira  
Superintendente Geral  
Consórcio Energético Cruzeiro do Sul

(Esta 5ª folha, de um total de cinco, é parte integrante e indissociável do Memorando de Justificativa para emissão do 2º Termo Aditivo ao contrato DSP CECS nº 014/2019).



ePROCOLO



Documento: **MEMOJUST2T.AditivoCECS0142019REV02.pdf**.

Assinado digitalmente por: **Luiz Carlos Bubiniak** em 28/05/2021 13:59, **Luiz Fernando Prates de Oliveira** em 28/05/2021 15:38.

Inserido ao protocolo **17.688.332-4** por: **Estela Regina Dittrich** em: 27/05/2021 18:24.



Documento assinado nos termos do art. 18 do Decreto Estadual 5389/2016.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura> com o código:  
**310c418dfb08b862ea096f4ec71dd0b7**.