

MEMORANDO DE JUSTIFICATIVA Nº 016/2022 PARA EMISSÃO DO 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO CECS Nº 014/2019 LOCAÇÃO DE 02 (DOIS) CONJUNTOS COMERCIAIS

Data: 20/06/2022

Emitente: Superintendência Administrativa Financeira

Destinatário: ADMINISTRAÇÃO EXECUTIVA

Assunto: Terceiro 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 m² (trezentos e noventa e seis vírgula trinta e dois metros quadrados) de área total, e 251,24 m² (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 Terceiro Termo Aditivo ao Contrato CECS 014/2019, conforme detalhado a seguir.

II. OBJETO:

O objeto deste memorando é justificar a celebração do Terceiro 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 Terceiro 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 3º Termo Aditivo:

EMPRESA	DATA DA PROPOSTA/CONSULTA	VALIDADE DA PROPOSTA	VALOR DA LOCAÇÃO ÁREA PRIVATIVA	OBSERVAÇÕES
Imobiliária Freitas GODOI COD CJ0021 REF. 542.022	08/06/2022	Site	R\$ 7.970,00 para 267,00 m ²	R\$ 29,85 /m ²
Canto Imóveis – Executive Center Everest, rua Com. Araújo, 143, Centro, Curitiba	08/06/2022	Site	R\$ 8.900,00 para 266,00m ²	R\$33,46 /m ²
FUSAN – Fund. Sanepar – Executive Center Everest, rua Com. Araújo, 143 –	09/05/2022	Carta Proposta	R\$ 7.639,68 (*) para 251,24 m ²	R\$ 30,41 /m ²
Imobiliária Galeede Imóveis Nº de Registro COM-658	08/06/2022	Site	R\$ 6.000,00 para 267,00 m ²	R\$ 22,47 /m ²

O prazo de Locação do CONTRATO firmado com a FUNDAÇÃO SANEPAR DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – FUSAN, tem seu término previsto para o dia 02/07/2022, assim, o CECS através da correspondência CE CECS- 172/2022 de 02/05/2022, manifestou interesse na renovação do presente CONTRATO.

Em 02/05/2022 através da CE CECS nº 0172/2022, encaminhou carta propondo a renovação do contrato por mais 12 meses, sem aplicação do reajuste contratual.

Em 10/06/2022 o CECS, através da carta CE CECS N°0252/2022, propôs a renovação pelo valor atual de locação, R\$ 7.298,52 (sete mil duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos), devidamente justificado pela pesquisa de mercado.

Em 14/06/2022, a Contratada, através da carta s/nº, confirmou o interesse na renovação do Contrato para continuidade da locação, diante disso, visando o interesse de ambas as partes contrapôs o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) de locação para os próximos 12 meses, valor devidamente justificado pela pesquisa de mercado e planilha de homegeinização dos valores.

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 3º 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 48 (quarenta e oito) 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.

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\$ 351.600,00 (trezentos e cinquenta e um mil e seiscentos reais), destinados a cobrir 48 (quarenta e oito) 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 6ª folha, de um total de seis, é parte integrante e indissociável do Memorando de Justificativa para emissão do 3º Termo Aditivo ao contrato DSP CECS nº 014/2019).



ePROTOCOLO



Documento: **memorando.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luiz Fernando Prates de Oliveira** em 20/06/2022 17:56, **Luiz Carlos Bubiniak** em 21/06/2022 12:08.

Inserido ao protocolo **18.917.852-2** por: **Valmir Michalszeszen** em: 20/06/2022 16:15.

