



CURITIBA



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## PROJETO BÁSICO

**Protocolo nº:** 01-137.846/2013  
**Setor Requisitante:** Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal  
**Fiscal de Contrato:** Davidson José Moulepes      **Ramal/E-mail:** 8820      [dmoulepes@curitibasa.com.br](mailto:dmoulepes@curitibasa.com.br)  
**Valor Máximo:** **R\$ 629.927,76** (*seiscentos e vinte e nove mil novecentos e vinte e sete reais e setenta e seis centavos*)

### Objeto:

O presente contrato tem como objeto a Sublocação à CURITIBA S.A, respeitadas as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de locação do imóvel comercial denominado Edifício J. Malucelli, localizado na Rua Barão do Rio Branco nº 45, bairro Centro, nesta Capital, firmado entre a COHAB-CT e J. MALUCELLI LOCAÇÕES.

### Justificativa da Contratação:

A dispensa de Licitação para a contratação do objeto deste termo decorre da necessidade da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA - CURITIBA S.A. não ter local próprio e apropriado para funcionamento e desenvolvimento de suas atividades, dando continuidade ao atendimento as pessoas, empresas e instituições que buscam seus serviços. A locação de imóvel é importante para que a Companhia tenha ambiente adequado para desempenho de suas atividades precípuas, e, assim, atenda os serviços de atendimento a sociedade.

A escolha recaiu em favor do imóvel situado na Rua Barão do Rio Branco, nº 45, Centro, no mesmo local da sede COHAB Cia de Habitação Popular de Curitiba, imóvel este em perfeitas condições de uso, é adequado á utilização a que se destina, possui fácil acesso e sua estrutura, permite adaptação para atender ás necessidades da administração. Além disso, foi constatado que o preço cobrado está de acordo com o praticado no mercado. Desta forma, nos termos do inciso X, do Art. 24 da Lei de nº. 8666/98, a licitação é dispensada.

Ainda, considerando o Convênio n.º 42 celebrado com a COHAB , o valor das despesas informadas deverá ser amortizado dos créditos decorrentes que a CURITIBA S.A. possui junto à COHAB, de acordo com o Item I do Parágrafo Primeiro da Cláusula 9ª do 2º Termo Aditivo - AJUSTE FINANCEIRO.

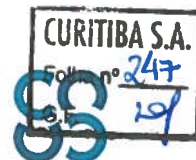
### Especificação/detalhamento dos bens e/ou serviços:

O presente contrato tem como objeto a Sublocação à CURITIBA S.A, respeitadas as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de locação do imóvel comercial denominado Edifício J. Malucelli, localizado na Rua Barão do Rio Branco nº 45, bairro Centro, nesta Capital, firmado entre a COHAB-CT e J. MALUCELLI LOCAÇÕES S/A, conforme a seguir:

pf.



CURITIBA



CURITIBA S.A.  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## PROJETO BÁSICO

I. Sublocação da parte ideal da área útil de 435,47 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e cinco vírgula quarenta e sete metros quadrados) equivalente a 7,32% (sete inteiros e trinta e dois centésimos por cento), cujo todo mede 5.949,00 m<sup>2</sup> (cinco mil novecentos e quarenta e nove metros quadrados), situada no 8º pavimento do Edifício J. Malucelli, correspondente ao período de 01/01/2017 à 31/12/2017.

II. Sublocação da parte ideal da área útil de 934,48 m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e quatro vírgula quarenta e oito metros quadrados) equivalente a 10,72% (dez vírgula setenta e dois por cento) da área total de 8.719,09 m<sup>2</sup> (oito mil setecentos e dezenove vírgula nove metros quadrados) assim distribuídos: 7º pavimento, 3 vagas de garagem, áreas restritas utilizadas no subsolo e áreas comuns do Edifício, correspondente ao período de 01/01/2018 à 30/09/2019. O aumento da área total se deu em função da retificação da área total do edifício, passando a considerar a área das paredes externas e todo o perímetro externo da edificação.

III. Sublocação da parte ideal da área útil de 934,48 m<sup>2</sup> (novecentos e trinta e quatro vírgula quarenta e oito metros quadrados) equivalente a 10,72% (dez vírgula setenta e dois por cento) da área total dos 8.719,09 m<sup>2</sup> (oito mil setecentos e dezenove vírgula nove metros quadrados), correspondente ao período de 01/10/2019 a 30/09/2021.

### Forma de Execução:

Execução Indireta

### Prazo de Execução:

15 (QUINZE) DIAS

### Cronograma de Execução:

N/A

### Forma de Pagamento:

Os valores mencionados e os valores relativos às despesas, tais como consumo de energia elétrica, água e esgoto, gás, telefone, portaria, limpeza, conservação e manutenção e outras ligadas ao uso do imóvel, bem como as tarifas e seguros incidentes e demais emolumentos devidos a órgãos administrativos serão quitados através de futuro encontro de contas a ser efetuado na vigência deste contrato com créditos que sacáveis a SUBLOCADORA então existam em favor da SUBLOCATÁRIA, proporcional a metragem quadrada ocupada, com os percentuais indicados na Cláusula Primeira.

ef

### Principais Obrigações do CONTRATADO:

I. Manifestar-se, por escrito, ao Gestor, qualquer anormalidade ou impropriedade verificada e prestar esclarecimentos necessários a partir da ciência, no prazo máximo de 24 horas;



CURITIBA



**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

## PROJETO BÁSICO

- II. Cumprir rigorosamente o objeto do presente Termo de Referência de acordo com as especificações nele contidas, bem como na legislação em vigor;
- VII. Cumprir todos os prazos tratados neste instrumento;
- VIII. Assumir integral e exclusivamente toda a responsabilidade no que diz respeito às obrigações fiscais, trabalhistas, previdenciárias e todos os demais encargos que porventura venham a incidir sobre o objeto deste instrumento;
- IX. Assumir integral responsabilidade pelos danos que causar ao Município ou a terceiros, por si ou por seus sucessores e representantes na execução dos serviços contratados, isentando o CONTRATANTE de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência dos mesmos;
- X. Responsabilizar-se pelo total atendimento das especificações do objeto contratado.

### Principais Obrigações do CONTRATANTE:

- I. Acompanhar, fiscalizar, controlar e gerenciar o contrato através do gestor indicado, ficando também responsável pelo Atesto das Faturas/Notas Fiscais oriundas do objeto licitado;
- II. Prestar as informações e os esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados pela CONTRATADA;
- III. Correrão por conta da CURITIBA S.A, durante o período desta locação, os encargos tributários que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto do presente contrato, proporcional a metragem quadrada ocupada, com os percentuais indicados na Cláusula Primeira.
- IV. A CURITIBA S.A. destinará o imóvel exclusivamente para fins comerciais/administrativos, não podendo ser utilizado para finalidade diversa sem o consentimento prévio e por escrito da SUBLOCADORA.
- V. A CURITIBA S.A., às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades comerciais/administrativas que pretende realizar no imóvel sublocado, responsabilizando-se por todas as consequências da prática dessas atividades mercantis.

### Forma de contratação pretendida:

Licitação por:

- ( ) Concorrência Pública    ( ) Pregão    ( ) Tomada de Preços    ( ) Carta Convite  
(X) Dispensa de Licitação    ( ) Inexigibilidade de Licitação

*pp*

### Justificativa para a forma de contratação apontada:

Amparada pelo Art. 24, inciso X, Parágrafo Único da Lei 8.666/93, que dispõe sobre



CURITIBA

## PROJETO BÁSICO

**CURITIBA S.A.**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE CURITIBA

CURITIBA S.A.  
Folha nº 249  
G.F. 19

Licitações e Contratos Administrativos.

*Davidson José Moulepes*

**DAVIDSON JOSÉ MOULEPES**

Matrícula n.º 81.599

**DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA**

Gerência Financeira Administrativa e de Pessoal

Ref. Contrato de Sublocação Comercial

Processo nº 01-137.849/2013

**ESTIMATIVA DE VALOR GLOBAL**

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA

Prazo :

Período	Ano	Valor Locação	Proporção	Valor Devido	Pagos
Janeiro	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Fevereiro	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Março	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Abril	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Maio	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Junho	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Julho	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Agosto	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Setembro	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Outubro	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Novembro	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	11.749,22
Dezembro	2017	104.000,00	7,32%	7.612,80	7.612,80
Janeiro	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Fevereiro	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Março	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Abril	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Maio	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Junho	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Julho	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Agosto	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Setembro	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Outubro	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Novembro	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Dezembro	2018	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Janeiro	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Fevereiro	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Março	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Abril	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Maio	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Junho	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Julho	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Agosto	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Setembro	2019	104.000,00	10,72%	11.148,80	
Outubro	2019	118.333,88	10,72%	12.685,39	
Novembro	2019	118.333,88	10,72%	12.685,39	
Dezembro	2019	118.333,88	10,72%	12.685,39	
Janeiro	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39	
Fevereiro	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39	
Março	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39	
Abril	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39	

*Davidson José Moulepes*  
 Davidson José Moulepes  
 Gerência Financeira, Adm. e de Pessoal  
 Matrícula 81.599  
 CURITIBA S.A.

Maio	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39
Junho	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39
Julho	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39
Agosto	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39
Setembro	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39
Outubro	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39
Novembro	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39
Dezembro	2020	118.333,88	10,72%	12.685,39
Janeiro	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39
Fevereiro	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39
Março	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39
Abril	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39
Maio	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39
Junho	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39
Julho	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39
Agosto	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39
Setembro	2021	118.333,88	10,72%	12.685,39

R\$ 629.927,76 R\$ 129.241,42

**Resumo:**

Valor TOTAL Contrato 500.686,34

**4º Termo Aditivo**

Davidson José Moulepes  
Gerência Financeira, Adm. e de Pessoal  
Matrícula 81.599  
CURITIBA S.A.