COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO – COMSERCAF
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE Nº 129/2018, REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO – COMSERCAF E DISFRIO DISTRIBUIDORA DE GÊNEROS ALIMENTICIOS LTDA.

LOCADOR:

Denominação/Nome por Extenso: Companhia de Serviço de Cabo Frio – COMSERCAF		
CNPJ/MF: 17.572.121/0001-00	Inscrição Estadual:	
Sigla/Nome Resumido: COMSERCAF	Ramo de Atividade: Autarquia	
Endereço: ESTRADA NELORE – N° 200 – MONTE ALEGRE		
Cidade: CABO FRIO	UF: RJ	CEP: 28.921-111
Telefone: (22) 2648-8906/ 2648-8907		
Endereço Eletrônico: comprascplcf@gmail.com		
Nome do Responsável: HEITOR PINTO DA FONSECA JUNIOR		
Cargo: Presidente	RG: 06.106.631-2	CPF: 751.986.817-68

LOCATÁRIA:

Denominação/Nome por Extenso: DISFRIO DISTRIBUIDORA DE GÊNEROS ALIMENTICIOS LTDA		
CNPJ 32.245.888/0001-19	Inscrição Estadual:	
Endereço: Loteamento Nautilus, Lote 04, quadra C – São Cristóvão		
Cidade: Cabo Frio	UF: Rio de Janeiro	CEP:
Telefone: 21 99984-4158		
Endereço Eletrônico:		
Nome do Responsável: ANTÔNIO SILVA DUARTE		
Cargo: SÓCIO	RG: 02901125-1	CPF: 034.602.747-00

As partes acima identificadas, têm entre si, justo e avençado, por força do presente instrumento, elaborado conforme disposto Lei 8.666/93, o **TERCEIRO TERMO ADITIVO** ao **CONTRATO DE N° 129/2018**, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Lei de acesso à informação - Portal da transparência - COMSERCAF

O presente termo aditivo tem como objeto a PRORROGAÇÃO da vigência do contrato de n° 129/2018, firmado entre as partes em 19/09/2018 pelo prazo inicial de 15 (quinze) meses.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO

Pelo presente Termo Aditivo, fica prorrogado o prazo de vigência do Contrato de Locação de Imóvel de n° 129/2018, pelo prazo de 15 (quinze) meses, a partir de 01/01/2021, com término em 31/03/2022.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO TERMO ADITIVO

O valor total deste Termo Aditivo para cobrir as despesas da prorrogação e aditamento do contrato pelo período de 15 (quinze) meses é de **R$ 595.371,11 (Quinhentos e noventa e cinco mil, trezentos e setenta e um reais e onze centavos),** valor corrigido pelo IGP-M do mês agosto de 2019 de 4,96%, conforme cláusula sexta do contrato 129/2018, sendo o valor anual referente à locação do imóvel o montante de **R$ 387.932,15 (Trezentos e dez mil, trezentos e quarenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**, e o valor de **R$ 207.438,96 (Duzentos e sete mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos)** referente ao consumo estimado anual de energia elétrica conforme estudo previamente elaborado que segue anexo a este termo.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESPESA

A despesa com este Termo Aditivo, no corrente exercício, para o aluguel do imóvel será de **R$ 387.932,15 (Trezentos e oitenta e sete mil e novecentos e trinta e dois reais e quinze centavos)**, que correrá na conta devidamente apropriada no elemento de despesa 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, e para o pagamento da energia elétrica será de **R$ 207.438,96 (Duzentos e sete mil, quatrocentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos)**, que correrá na conta devidamente apropriada no **elemento de despesa 3390399900 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRA PESSOA**.

CLÁUSULA QUINTA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente termo aditivo decorre de amparo legal no artigo 57, Inciso II da Lei 8666/93 c/c artigo 51 da Lei 8245/91.

CLÁUSULA SEXTA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS

Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato social e no processo administrativo firmados entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Para dirimir as questões oriundas deste Termo Aditivo, será competente o Foro da Comarca de Cabo Frio/RJ, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente termo aditivo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA ENERGIA ELÉTRICA

Lei de acesso à informação - Portal da transparência - COMSERCAF

Tendo em vista a impossibilidade da separação do sistema de abastecimento de energia elétrica do bem imóvel, onde abriga a sede da COMSERCAF, sendo esta o objeto do presente termo aditivo, as partes aqui qualificadas, acordam entre si que será mensalmente realizada a medição do consumo de energia elétrica que consta no estudo de carga e de tarifa de energia em anexo, no qual fora instalado junto ao cabeamento que faz a alimentação energética da sede.

Parágrafo Único – A referida medição será realizada através de funcionário da COMSERCAF, sendo este devidamente capacitado para realizar o serviço de medição da energia elétrica, devendo esta ser auferida no quarto dia útil de cada mês. Ficará o funcionário designado responsável, também, pela elaboração de relatório com o devido cálculo de consumo da sede da COMSERCAF, bem como do valor total a ser pago pela Autarquia, devendo conter em anexo ao documento o relatório fotográfico indicando a medição realizada.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE PAGAMENTO DA ENERGIA ELÉTRICA

O pagamento da energia elétrica da sede da COMSERCAF ficará condicionado à posterior apresentação do relatório de consumo, conforme descrito na cláusula oitava, parágrafo único do presente termo aditivo.
O valor da energia elétrica medida, lavrado no relatório de consumo, será pago à CONTRATADA através de empenho 005/2021, 004/2021 e 003/2021, tendo a CONTRATADA que apresentar o devido comprovante de pagamento da conta de energia elétrica do mês em questão à CONTRATANTE, o qual será anexado ao processo administrativo de nº 769/18.

Cabo Frio/RJ, 04 de maio de 2021.

COMPANHIA DE SERVIÇO DE CABO FRIO – COMSERCAF
LOCADOR

DISFRIO DISTRIBUIDORA DE GÊNEROS ALIMENTICIOS LTDA
LOCATÁRIA

TESTEMUNHA: _____

TESTEMUNHA: _____

Lei de acesso à informação - Portal da Transparência COMSERCAF

Lei de acesso à informação - Portal da transparencia - COMSERCAF

ANEXO I

ESTUDO DE CARGA E DE TARIFA DE ENERGIA

1.0. Objetivo

O presente estudo tem por objetivo quantificar e estabelecer o valor mensal de demanda de energia utilizada pela Sede da COMSERCAF, localizada na Estrada Nelore, nº 200, Monte Alegre – Cabo Frio/RJ.

2.0. Metodologia

Para este estudo foi feito o levantamento de todos os setores e salas da Sede e todos os equipamentos que são utilizados em cada um(a), após isso, foram verificadas as potências, fatores de potência e estabelecido quadro de cargas.
O site da ENEL, concessionária responsável pelo abastecimento de energia do imóvel, disponibiliza o quadro de tarifas de cada grupo e subgrupo de consumo.
De acordo com o estudo apresentado abaixo, foi verificado que a potência demandada pela COMSERCAF é de 107,79kV, estando dentro do grupo B e subgrupo B3 de consumo.

3.0. Quantitativo de Equipamentos

Segue abaixo, planilha dos setores e salas que compõem a Sede da COMSERCAF, com os equipamentos que estão contidos nos mesmos.

Quantitativo de Equipamentos		
Setor	**Equipamentos**	**Qtd.**
Diretoria Geral	Computador	2
	Impressora	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Recepção Diretoria	Computador	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Vice Presidência	Computador	2
	Impressora	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Presidência	Computador	1
	Ar Condicionado 18000BTU	1
Sala de Reunião	Ar Condicionado 18000BTU	1
Controle Interno	Computador	5
	Impressora	1
	Bebedouro	1
	Ar Condicionado 18000BTU	1
Planejamento	Computador	3
	Impressora	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Financeiro	Computador	4
	Impressora	1

	Ar Condicionado 18000BTU	1
Protocolo	Computador	2
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Recepção	Ar Condicionado 12000BTU	1
Engenharia	Computador	2
	Impressora	1
	Bebedouro	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
CPL	Computador	4
	Impressora	1
	Bebedouro	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Jurídico	Computador	6
	Impressora	1
	Bebedouro	1
	Ar Condicionado 18000BTU	1
Copa	Geladeira	1
	Microondas	1
SECAF	Computador	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Mídia	Computador	2
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Arquivo	Computador	3
	Ar Condicionado 12000BTU	1
	Bebedouro	1
Fiscalização	Computador	3
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Meio Ambiente	Computador	3
	Ar Condicionado 12000BTU	1
SIGFIS	Computador	3
	Ar Condicionado 12000BTU	1
0800	Computador	5
	Geladeira	1
	Ar Condicionado 18000BTU	1
RH	Computador	6
	Bebedouro	1
	Impressora	1
	Ar Condicionado 18000BTU	1
Informática	Computador	1
	Computador 12000BTU	1
Monte Alegre	Computador	1

Lei de acesso à informação - Portal da transparência - COMSERCAF

	Televisão	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
DSU	Computador	4
	Geladeira	1
	Bebedouro	1
	Forno Elétrico	1
	Impressora	1
	Ar Condicionado 18000BTU	1
Prensa	Computador	3
	Geladeira	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Almoxarifado	Computador	3
	Geladeira	1
	Bebedouro	1
	Impressora	1
	Ar Condicionado 12000BTU	1
Cozinha	Geladeira	1
	Microondas	1
	Ar Condicionado 18000BTU	2
Guarita	Bomba D'água	1
	Televisão	1

4.0. Quadro de Cargas

ITEM	CARGA INSTALADA (KVA)	FATOR DE DEMANDA	DEMANDA (KW)
ILUM. E TOMADAS	40.00	80 %	32.00
APARELHO DE AQUECIMENTO	2 X 4.40	75 %	6.60
AR CONDICIONADO	3 X 7.30	100 %	21.90
MOTORES	5 X 11.54 1 X 14.04 5 X 1.52	54 % 100 % 54 %	31.15 14.04 4.10
TOTAL GERAL	150.04 KVA	_____	107.79 KW

Lei de acesso à informação - Portal da transparência - COMSERCAF

5.0. Cálculo de consumo

Considerando que a demanda necessária para alimentação de todos os equipamentos é de 107.79kW, e que o tempo de utilização diário é de 8 horas, temos:

107.79kW x 8 horas = 862,32kW/dia

Considerando 22 dias trabalhados no mês temos:

862,32 x 22 = 25.869,60 kW/mês

Segue abaixo a tabela de tarifa referente ao grupo B, subgrupo B3 - Demais Classes (Comercial), da concessionária ENEL que faz a distribuição de energia local:

Tarifas Enel

Reajuste Tarifario Reh.2.523/2019

FORNECIMENTO EM BAIXA TENSÃO — VIGÊNCIA 01/07/2019

	Bandeira Ativa		
		R$/kWh	
RESIDENCIAL BAIXA RENDA - B1	VERDE	AMARELA	VERMELHA P1
0 A 30 kWh	0,21132	0,21657	0,22532
31 a 100 kWh	0,36228	0,37128	0,38628
101 a 220 kWh	0,54342	0,55692	0,57942
ACIMA 220 kWh	0,60380	0,61880	0,64380
B1 - RESIDENCIAL NORMAL	0,66822	0,68322	0,70822
SUB-GRUPO - OUTROS		R$/kWh	
B2 - R U R A L	0,50784	0,52284	0,54784
B2 - RURAL IRRIGANTE - 60% desc.	0,20314	0,20914	0,21914
B2 - RURAL COOP. ELETRIF. RURAL	0,48112	0,49612	0,52112
B3 - DEMAIS CLASSES (Com, Ind e Poder Público)	0,66822	0,68322	0,70822
B4a - ILUMINACAO PUBLICA	0,36752	0,38252	0,40752
B4b - ILUMINACAO PUBLICA	0,40093	0,41593	0,44093

Res. Homol. ANEEL 2.523, de 26/03/2019 - vigência 01/04/2019
Res. Homol. ANEEL 2.519, de 14/03/2019 - vigência 15/03/2019
Res. Homol. ANEEL 2.377, de 14/03/2018 - vigência 15/03/2018
Res. Homol. ANEEL 2207, de 14/03/2017 - vigência 15/03/2017
Res. Homol. ANEEL 2214, de 28/03/2017 - vigência 01/05/2017

Portanto:

Utilizando a tarifa referente ao imóvel alocado à COMSERCAF e de acordo com o total encontrado no estudo de cargas, que é de 25.869,60 kW/mês, temos um total **estimado** de **R$ 17.286,58 por mês.**

Lei de acesso à informação - Portal da transparência - COMSERCAF