



Comitê de Finanças e Administração
Londres, Reino Unido

Prédio: atualização da situação

DISTRIBUIÇÃO RESTRITA

Antecedentes

1. Na reunião mais recente do Comitê, em 19 de setembro de 2016, a Secretaria apresentou relatório sobre a situação das negociações desenvolvidas na busca de novas instalações para a Organização após o vencimento da atual locação de sua sede em 22 Berners Street, Londres W1T 3DD, em 31 de março de 2017 (ver documento [FA-141/16](#)).
2. O Comitê decidiu que sua preferência era pelo local denominado Mill Harbour, próximo do Canary Wharf, mas que também se deveria manter em aberto a opção da Gray's Inn Road, que lhe fora apresentada em sua reunião intersessional, em julho de 2016 (ver documentos [FA-134/16](#) e [FA-136/16](#)). Durante a sessão do Conselho de setembro de 2016, teve-se notícia de que as instalações no Mill Harbour já haviam sido alugadas a outro interessado, e o Comitê e o Conselho solicitaram ao Diretor-Executivo que reiniciasse negociações com o locador da Gray's Inn Road (ver também documento [ICC-117-16](#)).
3. O propósito deste documento é pôr os Membros a par da situação das negociações.

Ação

Solicita-se ao Comitê que tome nota deste documento.

PRÉDIO: ATUALIZAÇÃO DA SITUAÇÃO

Situação atual

1. O Diretor-Executivo informa aos Membros que os elementos principais (Heads of Terms) de um contrato de locação foram acordados com o locador de 222-236 Gray's Inn Road, Londres WC1X 8HB.

2. No Anexo I deste documento reproduz-se o acordo a que se chegou (Heads of Terms Agreement). Convém notar, porém, que os elementos diferem dos acordados em 23 de junho de 2016 (ver documento [FA-131/16](#)). Primeiro, o novo acordo refere-se a um andar diferente, o 4.º e não o 2.º, embora o edifício seja o mesmo. Segundo, o locador é diferente: já não é a News Corporation, mas uma imobiliária que administra o edifício de forma direta, em nome do Secretário de Estado do Trabalho e Pensões do Reino Unido. Acredita-se que isso seja vantajoso da perspectiva da obtenção de futuras autorizações para planejamento e manutenção, porque a OIC estaria lidando diretamente com o locador, e não com locadores posicionados em dois níveis, como anteriormente.

3. Os termos e condições materiais do novo acordo são os que se indicam abaixo. Os do acordo anterior com a News Corporation são dados em vermelho, entre parênteses:

Vigência: 25 de março de 2017 a 16 de junho de 2025 – oito anos e um quarto (1.º de outubro de 2016 a 30 April 2025 – oito anos e um quarto).

Aluguel: £42 por pé quadrado (£42).

Isenção de aluguel: 30 meses e meio pela metade do aluguel, a partir de 25 de março de 2017, equivalendo a 15 meses de isenção efetiva de aluguel (11 meses, a partir de 1.º de outubro de 2016).

Ajuste do aluguel: Limite de £47 por pé quadrado, a partir de 25 de março de 2022 (limite de £47, a partir de 31 de março de 2021). Concessão de mais 6 meses pela metade do aluguel depois do ajuste do aluguel (Nenhuma concessão).

Reforma: A OIC terá acesso antecipado aos escritórios para poder reformá-los. (Isso não era permitido no acordo anterior).

4. O novo acordo proposto é um pouco menos dispendioso que o de 23 de junho 2016, devido ao período mais longo de isenção de aluguel; devido à época da negociação e provável assinatura do contrato de locação; e devido ao acesso antecipado da OIC aos escritórios, para reforma.

5. Solicita-se aos Membros notarem que a transação ainda está sujeita à conclusão bem-sucedida do contrato de locação propriamente dito. O Diretor-Executivo tenciona finalizar planos para a reforma das novas instalações o quanto antes possível, em vista do tempo limitado disponível. Ele sublinha que os planos de reforma também dependem da aprovação do locador. Apesar do tempo limitado para completar a reforma, há razoável otimismo para crer que ela poderá ser concluída antes da mudança da Organização para as novas instalações, em abril de 2017.