



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA BAHIA - CREA-BA

Rua Prof. Aloísio de Carvalho Filho, 402 - Bairro Engenho Velho de Brotas, Salvador/BA, CEP 40243-620

Contato: - www.creaba.org.br

CONTRATO DO CREA-BA Nº 52/2024

Processo: 05.003800/2024-18

Tipo de Processo: Aquisição/Contratação: Bens ou Serviços (Inclusive Licitações) - Dispensa

Assunto: Contratação de Imóvel Comercial para a Insp. de Brumado.

Interessado: Inspetoria de Brumado, Coordenação Administrativa, Coordenação de Licitações e Contratos

TERMO DE CONTRATO nº 48/2024 QUE FAZEM ENTRE SI O
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA BAHIA
- CREA-BA E A SRA. MARIA DO CARMO SANTANA CORREIA.

Pelo presente instrumento de Contrato que, entre si, fazem a sra. **MARIA DO CARMO SANTANA CORREIA**, doravante denominada **LOCADORA**, e, do outro lado, o **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DA BAHIA - CREA/BA**, Autarquia Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.233.026/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Prof. Aloísio de Carvalho Filho, 402, Engenho Velho de Brotas, CEP Nº 40.243-620, Salvador-BA, representado neste ato, por seu Presidente, o Engenheiro Agrimensor **JOSEVAL COSTA CARQUEIJA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, mediante as condições e Cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O Presente Contrato tem por objeto a Locação do imóvel não residencial, de propriedade da **LOCADORA**, situado à Praça Coronel Zeca Leite, nº 460, Centro-Brumado-BA CEP: 46.100-045, para uso exclusivamente comercial e funcionamento da Inspetoria do CREA-BA no Município de Brumado - Bahia.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DA LOCAÇÃO E DO REAJUSTE

2.1 O valor da presente locação é no importe de de **R\$ 2.399,10** (dois mil trezentos e noventa e nove reais e dez centavos) mensais e **R\$ 28.789,20** (vinte e oito mil setecentos e oitenta e nove reais e vinte centavos) anuais, reajustável anualmente pelo **IGP-M**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor da locação inclui a taxa de IPTU e demais despesas abaixo descritas:

1. O prêmio de seguro contra incêndio;
2. Os demais encargos e tributos que normalmente incidem ou venham a incidir sobre o imóvel.
3. Manutenção periódica de toda a estrutura;
4. Remuneração, encargos e impostos dos funcionários contratados para serviços diretamente ligados a manutenção e administração do local;
5. Entre outras despesas ligadas ao regular funcionamento do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado à **LOCADORA**, ou a quem este indicar, até o 10º (décimo) dia consecutivo do mês vencimento, mediante depósito em conta bancária informada pela **LOCADORA**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. O presente contrato foi firmado mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133, de 2021, que a autoriza na hipótese de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência da presente locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir de **01 de junho de 2024**, podendo ser rescindido a qualquer tempo mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DO LOCATÁRIO

- a) Zelar rigorosamente pela conservação do imóvel, comprometendo-se a devolvê-lo em perfeitas condições de uso e funcionamento;
- b) Cumprir com as despesas decorrentes do consumo de água e energia elétrica;
- c) Mantê-lo sempre em perfeito estado de higiene, segurança de conservação e funcionamento as suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais benfeitorias nele existentes, executando as obras que para tanto se fizerem necessárias, sem direito a retenção ou indenização que se

Maria do Carmo Santana Correia

- incorporarão ao imóvel, sem ônus para a LOCADORA, correndo as despesas e responsabilidades resultantes dos referidos melhoramentos, obras ou benfeitorias por conta do LOCATÁRIO;
- d) Observar que as benfeitorias, mesmo sendo úteis ou necessárias, só poderão ser realizadas no imóvel com prévia autorização escrita da LOCADORA;
- e) Entregar à LOCADORA, no ato da desocupação do imóvel, as respectivas chaves, bem como, comprovantes de pagamentos das despesas como consumo de energia elétrica;
- f) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8245/1991- Lei do Inquilinato;
- g) Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa;
- h) Cumprir fielmente todas as Cláusulas deste Contrato;
- i) Responder por quaisquer danos ou prejuízos que o mau uso do imóvel ocasionar a LOCADORA ou a terceiros;
- j) Não proceder alteração na estrutura ou aspecto exterior do imóvel, a não ser mediante consentimento prévio e escrito da LOCADORA;
- k) Colocar a conta de energia elétrica em seu nome até o término da presente locação, procedendo o respectivo pagamento da fatura mensalmente;
- l) Restituir o imóvel no termo final, completamente desocupado e nas condições em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, anexando os laudos de vistorias com fotos e assinatura da LOCADORA e LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DA LOCADORA

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado m estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- d) Informar ao Crea-BA quaisquer alterações na titularidade do Imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS VEDAÇÕES

- 6.1. É vedado ao CREA/BA ceder ou transferir a terceiros o presente contrato, mesmo parcialmente, sem o prévio consentimento da LOCADORA, sob pena de denúncia unilateral do presente instrumento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA MULTA

- 7.1. Em caso de atraso no pagamento, o LOCATÁRIO pagará uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor das importâncias em atraso, e mais juros de mora e atualização monetária. Ocorrendo a inadimplência por prazo superior a 03 (três) meses, ficará automaticamente rescindido o presente instrumento, independentemente de notificação ou interpelação judicial, sem prejuízo de cobrança por via executiva dos valores em atraso com acréscimos aqui estipulados.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO DESCUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO

- 8.1. A tolerância da LOCADORA, quanto ao descumprimento de qualquer obrigação do CREA/BA será entendida, em cada caso, como gesto de mera condescendência não constituindo precedente para qualquer efeito.

9. CLÁUSULA NONA – DAS DESAPROPRIAÇÃO

- 9.1. No caso de desapropriação do imóvel, objeto deste Contrato, o presente instrumento fica rescindido de pleno direito sem que assista ao LOCATÁRIO direito de não haver da LOCADORA qualquer indenização.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. Os recursos decorrentes da presente contratação correrão à conta do CREA-CBA de nº 6.2.2.1.1.01.04.09.027- Locação de Bens Imóveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ATENDIMENTO À GERAL DE PROTEÇÃO AOS DADOS PESSOAIS

- 11.1. A CONTRATADA, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar na presente contratação em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/ fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados a CONTRATADA deverá:

- 11.1.1. Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da CONTRATANTE e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente à CONTRATANTE, que terá o direito de rescindir o contrato ou instrumento equivalente sem qualquer ônus, multa ou encargo;

- 11.1.2. Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida;

- 11.1.3. Se comprometer a manter sob estrita confidencialidade toda e qualquer informação trocada entre si relativamente a presente prestação de serviços, bem como toda e qualquer informação ou documento dela derivado, sem prejuízo de qualquer outra proteção assegurada as PARTES;

- 11.1.4. Acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da CONTRATANTE.

- 11.2. Sobre a confidencialidade e a não divulgação de informações, fica estabelecido que:

- 11.2.1. Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá manter quaisquer dados pessoais estritamente confidenciais e não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação de serviços à CONTRATANTE. Ainda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados.

- 11.2.2. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reftam referidas Informações;

- 11.2.3. Todas as informações e os conhecimentos aportados pelas PARTES para a execução do objeto deste contrato ou instrumento equivalente são tratados como confidenciais, assim como todos os seus resultados;

- 11.2.4. Caso a CONTRATADA seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis;

- 11.2.5. A informação que vier a ser revelada, fornecida ou comunicada verbalmente entre os signatários deste Instrumento deverá integrar TERMO DE CONFIDENCIALIDADE entre seus representantes para que possa constituir objeto mensurável para efeito da confidencialidade ora pactuada.

- 11.2.6. A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

Marina do Carmo Santana Lorenz

- 11.2.6.1. Qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pela CONTRATADA, seus funcionários, ou terceiros autorizados;
- 11.2.6.2. Qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades da CONTRATADA.
- 11.2.7. A CONTRATADA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à CONTRATANTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto à proteção e uso dos dados pessoais. Os termos e as cláusulas da proteção de dados deste Conselho podem ser modificados conforme solicitado pelo encarregado de dados, controlador ou da equipe multidisciplinar estabelecida pelo Crea-BA.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

- 12.1. As Partes contratantes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.
- 12.2. Os contratantes declaram que manterão até o final da vigência deste contrato conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.
- 12.3. A CONTRATADA se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato:
- a) Não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilícitamente;
 - b) Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados;
 - c) Não empregar, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo ou infantil;
 - d) Obedecer e garantir que a prestação de serviços ora contratada se dará de acordo com todas as normas internas da CONTRATANTE;
 - e) Zelar pelo bom nome comercial da CONTRATANTE e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação da CONTRATANTE. Em caso de uso indevido do nome da CONTRATANTE, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente à CONTRATANTE, responderá a CONTRATADA pelas perdas e danos daí decorrentes;
 - f) Participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pela CONTRATANTE que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção ou políticas internas da CONTRATANTE, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta.
- 12.4. A CONTRATADA declara que não esteve envolvida com qualquer alegação de crime de lavagem de dinheiro, delito financeiro, financiamento de atividades ilícitas ou atos contra a Administração Pública, corrupção, fraude em licitações ou suborno
- 12.5. A CONTRATADA concorda em notificar prontamente à CONTRATANTE, caso tome conhecimento de que algum pagamento impróprio tenha sido realizado, direta ou indiretamente, por um de seus colaboradores ou terceiros por estar contratados.
- 12.6. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral motivada deste Contrato, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente e das demais penalidades previstas no presente instrumento.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

- 13.1. As PARTES deverão cumprir as orientações da Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão (MPDG), referente aos critérios de Sustentabilidade Ambiental, em seus Artigos 5º e 6º, no que couber.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

- 14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas Cláusulas deste Contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições estabelecidas na Lei Nº 8.245/1991, e subsidiariamente na Lei nº 1.433, de 2021, e demais normas federais aplicáveis, bem como, em normas e princípios gerais dos contratos, que fazem parte integrante deste Contrato independentemente de suas transcrições.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

- 15.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

- 16.1. O foro para solucionar os litígios que decorrem da execução deste Termo de Contrato será o da Sessão Judiciária Bahia – Justiça Federal, que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus correspondentes efeitos legais.

Salvador, 24 de julho de 2024.

LOCATÁRIO:

JOSEVAL COSTA CARQUEIJA
Presidente do CREA-BA

LOCADORA:

Maria do Carmo Santana Correia
SRA. MARIA DO CARMO SANTANA CORREIA.

TESTEMUNHAS:

01.

CPF: 278415709-10

02.

CPF:



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Silva Lemos, Procurador Jurídico Chefe**, em 25/07/2024, às 16:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Joseval Costa Carqueija, Presidente do Crea-BA**, em 26/07/2024, às 11:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.confea.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1009330** e o código CRC **03530E30**.

Maria do Carmo Santana Correia