

CRENCIAMENTO Nº 02/2017 – FHE

UASG 168001

**PERÍODO DO CRENCIAMENTO:
25 de setembro a 31 de outubro de 2017**

**LOCAL: Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano – SMU, Brasília – DF,
CEP: 70630-902.**

ÍNDICE

1. OBJETO	3
2. REMUNERAÇÃO DA VENDA DOS IMÓVEIS	3
3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	4
4. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO	4
5. PERÍODO DO CREDENCIAMENTO.....	6
6. CREDENCIAMENTO.....	6
7. DA INABILITAÇÃO/IMPEDIMENTOS	6
8. ATUALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO	7
9. CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS	7
10. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.....	7
11. CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS.....	7
12. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	8
13. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA	9
14. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.....	11
15. INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES	11
16. RESCISÃO CONTRATUAL E DESCREDENCIAMENTO	11
17. DISPOSIÇÕES GERAIS	12
18. ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL.....	13
ANEXO I – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO.....	14
ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	15

EDITAL DE CREDENCIAMENTO nº 02/2017 – FHE

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO**, doravante denominada FHE, criada pela Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, sediada à Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35 e no CF/DF sob o nº 07.483.284/001-05, por meio da **GERÊNCIA DE COMPRAS E CONTRATOS - GECOC**, e em conformidade com o disposto na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, torna público que está aberto o **credenciamento de corretores de imóveis para a prestação de serviços de intermediação na venda dos imóveis do Edifício Residencial Grand Ville, em Brasília/DF**, de acordo com a Lei nº 8.666 de 21/6/1993 e pelos critérios, termos e condições estabelecidos neste edital.

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente edital consiste no credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, para a prestação dos serviços de intermediação nas vendas de imóveis do Residencial Grand Ville, de propriedade da FHE, localizado no SHNW 111, Bloco D, Setor Noroeste, Brasília/DF.

1.1.1. A presente contratação não importa em exclusividade, podendo a FHE designar outro(s) corretor(es) credenciado(s) para a realização da intermediação nas vendas de imóveis durante a vigência deste contrato.

1.2. Caberá à empresa imobiliária:

1.2.1. a divulgação ou informação ao público sobre os imóveis colocados à venda, observadas as regras do Código de Defesa do Consumidor e do Conselho Federal e Regional de Corretores de Imóveis;

1.2.2. o relacionamento com os interessados, a fim de prestar-lhes as devidas informações e orientações sobre as condições de venda,

1.2.3. a realização das visitas, mediante solicitação à CONTRATANTE, por meio de agendamento prévio, e assinatura do Termo de Responsabilidade pelo imóvel;

1.2.4. a negociação de venda de imóveis apenas por profissionais habilitados no CRECI/DF, cuja relação deverá ser previamente encaminhada à CONTRATANTE e atualizada sempre que houver alterações no seu quadro de profissionais;

1.2.5. a instrução das propostas dos interessados;

1.2.6. a notificação dos interessados sobre o aceite ou não de suas propostas;

1.2.7. transportar documentos entre os clientes e a CONTRATANTE, sempre que necessário;

1.2.8. a condução das operações de venda dos imóveis, caso a caso, responsabilizando-se por todos os atos administrativos de sua competência, até o encerramento da atividade, com a devida prestação de contas à CONTRATANTE, e

1.2.9. a obtenção de informações do Condomínio para os interessados.

2. REMUNERAÇÃO DA VENDA DOS IMÓVEIS

2.1. Pela intermediação da venda e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas, na forma do presente Edital, a FHE efetuará o pagamento à contratada do correspondente a 3,5% (três e meio por cento) do valor de venda do imóvel, descontados os impostos devidos, conforme a legislação tributária.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste procedimento, as pessoas jurídicas legalmente constituídas, que satisfaçam as condições de habilitação fixadas neste Edital, que não estejam em processo de suspensão ou declaração de inidoneidade por parte do poder público, e que aceitem as exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, bem como da Lei nº 8.666/1993, no que couber.

3.2. As atividades técnicas de interesse para credenciamento deverão ser compatíveis com o objeto social da empresa, experiência e capacidade técnica e operacional do seu quadro técnico.

3.3. A inscrição no processo implica na manifestação de interesse da empresa em se credenciar junto a FHE, na aceitação e submissão, independentemente de declaração expressa a todas as normas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

3.4. Não poderão participar deste credenciamento, as empresas nas seguintes situações:

3.4.1. recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

3.4.2. que estejam reunidas em consórcio, ainda que controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;

3.4.3. empresa suspensa de licitar ou contratar com a FHE;

3.4.4. empregado ou dirigente da FHE, da Associação de Poupança e Empréstimo POUPEX ou responsável pelo credenciamento;

3.4.5. pessoa jurídica que possua em seu quadro societário, sob qualquer forma, empregado ou dirigente da FHE ou da Associação de Poupança e Empréstimo POUPEX;

3.4.6. pessoa jurídica que possua em seu quadro societário, sob qualquer forma, um ou mais sócios comuns à outra pessoa jurídica também interessada em participar do certame;

3.4.7. consórcios de empresas, qualquer que seja a sua forma de constituição; ou

3.4.8. empresa estrangeira que não possui representação no país.

3.4.9. Pessoas físicas.

4. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

4.1. As proponentes deverão apresentar toda a documentação referente à habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade trabalhista e qualificação técnica.

4.2. O credenciamento do proponente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF é válido para a comprovação dos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal.

4.2.1. Os proponentes que não atenderem às exigências do SICAF deverão apresentar documentos que supram tais exigências para habilitação jurídica e regularidade fiscal, a saber:

a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;

- b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- f) Prova de regularidade com as Fazendas:
 - f.1) Federal (Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União) e
 - f.2) Distrital, os documentos relacionados ao Município deverão ser expedidos pelo Órgão Fazendário do Distrito Federal:
- g) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS, por meio de Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), e
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

4.2.2. Os documentos mencionados nas alíneas a), b) e c), deverão estar acompanhados de todas as suas alterações ou da respectiva consolidação e deles deverá constar, entre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatível com o objeto deste edital.

4.3. Os participantes deverão apresentar, ainda, a seguinte documentação complementar:

- a) Requerimento de Credenciamento assinado pelo representante legal, conforme modelo constante do Anexo II, no qual consta a declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal, de 1988 (trabalho de menores de idade, observada a Lei nº 9.854/1999).
- b) Certidão Simplificada da Junta Comercial;
- c) Certidão negativa de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- d) documentação de inscrição regular da pessoa jurídica no CRECI – Conselho Regional de Corretores Imobiliários, dentro do prazo de validade;
- e) comprovar experiência de vendas Brasília/DF, mediante apresentação de comprovantes de vendas concluídas pela empresa de pelo menos 4 (quatro) imóveis por ano, no valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) cada um, mediante a apresentação da cópia da Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias - DIMOB, dos anos supracitados, bem como recibo de entrega à Receita Federal.

4.4. Todos os documentos deverão ser apresentados em original ou por meio de cópia autenticada em cartório.

4.5. Todas as certidões e/ou certificados deverão estar no prazo de validade, sob pena de serem desconsiderados.

4.6. No caso de inexistência de prazo de validade da certidão e/ou do certificado, somente será aceito aquele expedido até 90 (noventa) dias antes, contados da data de recebimento dos documentos.

4.7. Os documentos relativos à regularidade fiscal, quando obtidos pela internet, serão considerados válidos e originais, podendo a FHE, se julgar necessário, proceder às consultas nos respectivos endereços eletrônicos a fim de conferir sua autenticidade.

5. PERÍODO DO CREDENCIAMENTO

5.1. O presente credenciamento vigorará de 25 de setembro a 31 de outubro de 2017.

5.2. Não será admitido recebimento de credenciamento após o prazo estabelecido neste edital.

5.3. As interessadas deverão enviar a documentação de credenciamento para o seguinte endereço:

ENVELOPE DE CREDENCIAMENTO 02/2017

Fundação Habitacional do Exército – FHE

Gerência de Compras e Contratos – GECOC

Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano – SMU, Brasília/DF

CEP 70630-902

6. CREDENCIAMENTO

6.1. A Gerência de Compras e Contratos - GECOC receberá os documentos de credenciamento e efetuará a análise.

6.2. A análise de habilitação compreenderá a verificação do atendimento do item 4 deste edital.

6.3. A FHE verificará, ainda, a situação de cada participante junto ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União - CGU, Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa – Conselho Nacional de Justiça - CNJ e Lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União – TCU.

6.4. Concluída a análise da documentação, será informado o resultado do credenciamento, definindo-se os habilitados e os inabilitados, com as respectivas razões para a inabilitação.

6.5. Os interessados poderão recorrer do resultado informado após a análise da documentação de habilitação, apresentando suas razões devidamente fundamentadas por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7. DA INABILITAÇÃO/IMPEDIMENTOS

7.1. Será inabilitada a empresa que:

7.1.1. o cadastro no SICAF ou qualquer documento esteja **vencido**, e, após a realização de diligência, a pendência não seja solucionada;

7.1.2. não atenda integralmente as disposições do item 4;

7.1.3. tenha sofrido penalidades em contratações realizadas com a FHE anteriormente por descumprimento de cláusulas contratuais ou irregularidade na execução dos serviços prestados;

7.1.4. apresente certidão positiva de improbidade administrativa;

7.1.5. deixe de apresentar a documentação/informações solicitadas, na data fixada, ou apresente-as de forma incompleta ou em desacordo com as disposições deste Edital.

8. ATUALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

8.1. A atualização do credenciamento deverá ser realizada durante a vigência do Instrumento contratual, com a atualização de quaisquer dados/documentos que sofrerem alteração, em especial, endereço comercial e eletrônico, telefone e nome de seus representantes, para fins de encaminhamento de informações e documentos, inclusive os relativos aos tributos, em face da condição da FHE de substituto tributário.

9. CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

9.1. Os interessados que forem habilitados ao credenciamento serão contratados por meio de Contrato de Prestação de Serviços, conforme minuta constante do Anexo II.

9.2. O instrumento contratual assinado pelo interessado habilitado não gera ao credenciado qualquer vínculo empregatício com a FHE.

9.3. Os direitos e deveres das partes, regras de atendimento, pagamento, acompanhamento da execução dos serviços e demais normas estão previstas na Minuta do Contrato de Prestação de Serviços, constante deste edital.

9.4. A recusa injustificada em assinar o contrato, dentro do prazo fixado pela FHE, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e acarretará ao participante a perda do direito à contratação, e a penalidade de suspensão do direito de licitar ou contratar com a FHE, por prazo não superior a dois anos.

10. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

10.1. O instrumento contratual terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério da FHE, observada a conveniência e oportunidade, e concordância da CONTRATADA, mediante assinatura de Termo Aditivo, até o limite de 24 (vinte e quatro) meses, caso sejam preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea:

10.1.1. os serviços tenham sido prestados regularmente;

10.1.2. a CONTRATADA não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;

10.1.3. a FHE ainda tenha interesse na realização do serviço;

10.1.4. a CONTRATADA concorde com a prorrogação do contrato; e

10.1.5. a CONTRATADA tenha vendido, pelo menos, 2 (dois) imóveis durante a execução do contrato.

10.2. Quando da comunicação de prorrogação pela FHE, a credenciada poderá manifestar a não concordância, quando então perderá sua condição de credenciada.

11. CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. Os imóveis disponibilizados pela FHE poderão ser oferecidos ao mercado por todas as credenciadas ao mesmo tempo, não havendo exclusividade para nenhum imóvel.

12. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1. A CONTRATANTE enviará a CONTRATADA a relação de imóveis disponíveis para venda, a tabela de preços, a “Política de Preço e Vendas para o Empreendimento Grand Ville” e o detalhamento de cada modalidade de venda. Sempre que houver atualização, será enviada uma nova relação, por meio de mensagem eletrônica.

12.1.1. A CONTRATANTE se reserva o direito de promover preços e condições especiais para o seu público alvo, conforme disposto em seu Estatuto.

12.2. A FHE reserva-se o direito de efetuar venda direta aos interessados, sem intermediação de credenciadas.

12.3. A FHE reserva-se o direito de retirar, a qualquer momento, imóveis disponibilizados na relação enviada às credenciadas.

12.4. No trato com possível adquirente, a contratada deverá, antes da formalização das propostas, confirmar a disponibilidade de venda do imóvel junto à FHE pelos telefones (061) 3314.7666/7670.

12.5. A reserva da unidade será realizada a partir da data/hora de protocolo da proposta e terá duração enquanto perdurar o tempo necessário para análise.

12.5.1. A FHE procederá à análise das propostas, respondendo expressamente sobre a aceitação ou não, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

12.6. Não será aceita proposta enviada por meio eletrônico.

12.7. As propostas deverão ser entregues no Protocolo da Sede da FHE, situado na Av. Duque de Caxias, s/nº - Setor Militar Urbano – SMU, Brasília/DF, com carta numerada destinada ao Gerente de Operações Imobiliárias, atendendo obrigatoriamente às seguintes condições:

12.7.1. modelo de proposta fornecido pela FHE;

12.7.2. campos da proposta preenchidos em sua totalidade, sem rasuras e de forma legível;

12.7.3. assinatura pelo proponente ou procurador, se for o caso;

12.7.4. procuração anexada à proposta, se for o caso;

12.7.5. indicação do imóvel a que se refere;

12.8. No caso de recebimento de duas ou mais propostas para o mesmo imóvel de interessados ou empresas diferentes, a preferência será dada à primeira proposta apresentada, cuja comprovação se dará pela data e horário do registro de entrega no protocolo da Sede da FHE.

12.9. Não será aceita proposta com a participação de mais de uma empresa.

12.10. Na intermediação de venda dos imóveis, a CONTRATADA deverá observar que os interessados somente poderão adquirir os imóveis mediante:

12.10.1. por venda a vista, com recursos próprios ou com recursos compostos com consórcio imobiliário, ocorrendo, então, a lavratura de escritura pública de compra e venda ou de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;

12.10.2. por venda com pagamento único, com recursos oriundos de financiamento imobiliário, ocorrendo, então, a lavratura de instrumento particular de compra e venda com financiamento imobiliário (nos termos do Art. 38º da Lei nº 9.514/97);

12.10.3. por venda em pagamentos parcelados com recursos próprios ou com composição de consórcio imobiliário, ocorrendo, então, a lavratura de contrato de promessa de compra e venda e, no ato de quitação, a lavratura de escritura pública de compra e venda ou de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;

12.10.4. por venda em pagamentos parcelados, com recursos oriundos de financiamento imobiliário, ocorrendo, então, inicialmente, a lavratura de contrato de promessa de compra e venda e, no ato de quitação, a lavratura de escritura pública de compra e venda ou instrumento particular de compra e venda com financiamento imobiliário (nos termos do Art. 38º da Lei nº 9.514/97);

12.10.5. no caso de vendas parceladas, sempre haverá uma entrada de pelo menos 10% do valor do imóvel a título de sinal ou arras;

12.11. A CONTRATANTE não acatará venda de imóvel com recebimento de parcelas pós-chaves.

12.12. Após a aceitação da proposta, a CONTRATADA deverá:

12.12.1. para a situação contemplada no item 12.10.1: encaminhar os documentos dos adquirentes à CONTRATANTE para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;

12.12.2. para a situação contemplada no item 12.10.2, financiamento imobiliário da CONTRATANTE: a CONTRATADA será responsável por acompanhar o proponente a um Ponto de Atendimento da CONTRATANTE, munido do Comunicado de Reserva; e

12.12.3. quando a proposta de aquisição envolver outros agentes financeiros, item 12.10.3: a CONTRATADA deverá solicitar à CONTRATANTE a documentação do imóvel.

12.13. Caberá ao proponente, quando da contratação de compra e venda de unidade habitacional, o pagamento de:

12.13.1. taxas administrativas da CONTRATANTE, quando for o caso;

12.13.2. primeiro prêmio de seguro, quando for o caso;

12.13.3. ITBI; e

12.13.4. despesas cartoriais com a lavratura da escritura e seu registro no ofício de registro de imóveis.

12.14. A finalização formal dos processos de venda ocorrerá com a apresentação da certidão de matrícula ou de ônus do imóvel, atualizada com a averbação da transação no competente registro de imóveis.

13. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

13.1. São obrigações da CONTRATADA.

13.1.1. ser responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviço e por qualquer ato fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativo e previdenciário que lhe diga respeito;

13.1.2. cumprir a exigência de que os corretores credenciados deverão circular nas dependências do edifício munidos de crachá com foto, sob pena de ter a visita frustrada;

13.1.3. não divulgar imóveis por valor inferior ao constante da tabela de vendas, disponibilizada pela CONTRATANTE;

13.1.4. responsabilizar-se, em face do Código de Defesa do Consumidor, por divulgações de vendas inadequadas, inclusive, por preços inferiores ao da tabela de vendas disponibilizada pela CONTRATANTE;

13.1.5. submeter à análise e aprovação prévia da CONTRATANTE, toda e qualquer publicação referente à atividade, antes de sua divulgação;

13.1.6. manter a relação de imóveis à venda devidamente atualizada, em estrito contato com a CONTRATANTE, evitando-se a oferta de imóveis já vendidos;

13.1.7. responder, na qualidade de fiel depositária, pela guarda temporária das chaves de imóveis ou objetos que lhe forem repassadas pela CONTRATANTE, cumprindo os prazos de devolução por esta determinados, e zelando pelas condições e integridade dos imóveis;

13.1.8. não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ela confiadas;

13.1.9. ressarcir à CONTRATANTE quaisquer prejuízos que esta vier a sofrer, particularmente se ocorridos nas unidades habitacionais ou na edificação, decorrentes de ato omissivo ou comissivo de sua responsabilidade;

13.1.10. cumprir os prazos e normas estabelecidos pela CONTRATANTE, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela CONTRATANTE, informações, documentos e relatórios relativos aos serviços executados;

13.1.11. orientar os interessados adquirentes, desde o momento da realização da proposta, para a condição da CONTRATANTE de que estes recolham oportunamente à Instituição os valores relativos ao ITBI e às custas cartoriais, a fim de permitir que a própria CONTRATANTE proceda ao pagamento de impostos e dos serviços cartoriais correspondentes em nome do adquirente, restituindo valores eventualmente cobrados a maior ou cobrando valores complementares;

13.1.12. solicitar o agendamento junto a CONTRATANTE para realização da vistoria do imóvel por parte do adquirente, para fins de entrega;

13.1.13. informar a CONTRATANTE qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;

13.1.14. facilitar a ampla ação da fiscalização da CONTRATANTE, possibilitando pronto acesso aos serviços em execução e atendendo imediatamente as observações e exigências que lhe forem apresentadas;

13.1.15. não utilizar o nome da CONTRATANTE ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo: cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc., com exceção da divulgação do evento específico;

13.1.16. guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato e responsabilizar-se perante a CONTRATANTE pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações ou pelo ou pelo seu uso indevido;

13.1.17. a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade da CONTRATADA;

13.1.18. cumprir todas as leis e instrumentos normativos reguladores da sua atividade empresarial, bem como satisfazer, às suas próprias expensas, todas e quaisquer exigências legais decorrentes da execução do presente contrato, e

13.1.19.a CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

14. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

14.1. As despesas decorrentes da contratação do objeto deste credenciamento correrão à conta dos recursos próprios da FHE, consignados em seu orçamento sob Centro de Custo GEOPI, conta orçamentária: 469-81763700200 – Serviços de Corretagens – Pessoas Jurídicas.

15. INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES

15.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, a FHE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar a CONTRATADA as seguintes sanções:

15.1.1. advertência formal pelo correio eletrônico;

15.1.2. rescisão contratual;

15.1.3. suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a FHE pelo prazo de até 2 (dois) anos, e

15.1.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

15.2. A advertência será aplicada no caso de faltas ou descumprimentos contratuais que não causem prejuízo à FHE.

15.3. Ocorrendo reincidência de falta punível com advertência, pelo mesmo motivo, ou por motivos distintos, será facultada à FHE a imediata rescisão contratual.

15.4. A penalidade de suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a FHE pelo prazo de até 2 (dois) anos poderá ser aplicada em casos de reincidência no descumprimento das obrigações contratuais ou legais, inadimplemento parcial ou total do Contrato de Prestação de Serviços ou, ainda, em caso de rescisão contratual, mesmo que desses fatos não resultem prejuízos à FHE.

15.5. A penalidade de declaração de inidoneidade poderá ser aplicada se a CONTRATADA descumprir ou cumprir parcialmente obrigação contratual, desde que desses fatos resultem prejuízos à FHE, e, ainda, sofrer condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, ou deixar de cumprir suas obrigações fiscais ou parafiscais ou se recuse a assinar o contrato no prazo estabelecido.

15.6. A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá a CONTRATADA das penalidades a que está sujeito pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

15.7. As sanções poderão ser aplicadas concomitantemente.

16. RESCISÃO CONTRATUAL E DESCREDENCIAMENTO

16.1. Constituem motivo de rescisão do contrato e descredenciamento da contratada:

16.1.1. o descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA de quaisquer das obrigações e ou responsabilidades previstas no contrato ou no edital, ou o conhecimento posterior, pela FHE, de fato ou circunstância superveniente contrária às regras do edital, contratual ou legal, ou ainda se for constatada falsidade de qualquer declaração

prestada pela CONTRATADA, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal;

16.1.2. a transferência, subcontratação total ou parcial, cessão bem como caução do contrato em operações financeiras;

16.1.3. a decretação de falência ou insolvência civil da contratada;

16.1.4. a alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo da FHE, prejudique a execução do contrato;

16.1.5. o cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços;

16.1.6. o descumprimento pela CONTRATADA de instruções e orientações recebidas da FHE;

16.1.7. negativa de qualquer prestação de serviço solicitada sem apresentar razões suficientes à FHE;

16.1.8. a divulgação de informações de interesse exclusivo da FHE, ou que consubstanciam violação de sigilo, obtidas em decorrência da contratação; e

16.1.9. demais motivos especificados no artigo 78 da Lei 8.666/1993.

16.2. A CONTRATADA poderá, ainda, ser descredenciada a seu pedido, em qualquer tempo, de forma expressa, observando-se o cumprimento contratual.

16.3. No caso de descredenciamento por parte da FHE, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da notificação, para a CONTRATADA apresentar razões de recurso por escrito, encaminhado à Diretoria da FHE, em respeito ao princípio do contraditório e ampla defesa.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. O edital estará à disposição dos interessados no endereço eletrônico: www.fhe.org.br.

17.2. Consultas poderão ser formuladas pelo e-mail: compras.servicos@fhe.org.br

17.3. A divulgação deste edital não caracteriza nenhuma expectativa de contratação pela FHE, não cabendo à FHE o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não credenciamento.

17.4. Fica assegurado, à FHE, o direito de, no interesse da Administração, sem que caiba qualquer tipo de reclamação ou indenização:

17.5. anular ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o presente edital, dando ciência às licitantes, na forma da legislação aplicável;

17.6. alterar as condições deste edital e seus anexos, as especificações e qualquer exigência pertinente a este credenciamento, desde que fixe novo prazo, não inferior a 5 (cinco) dias, para entrega dos documentos, a contar da publicação das alterações, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

17.7. Na contagem dos prazos recursais, será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente da FHE.

17.8. Os participantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos por eles emitidos, apresentados em qualquer época ou fase do processo.

17.9. O foro para dirimir questões relativas ao presente edital será o da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18. ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL

I – Modelo de Requerimento de Credenciamento

II – Minuta de Contrato de Serviços.

Brasília-DF, 22 de setembro de 2017.

ELÓI LÁZARO DE PAULA
Gerente Executivo de Compras e Contratos

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2017 – FHE ANEXO I – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

Empresa – Razão Social			
CNPJ		CF/DF	
Endereço			
Bairro	Município	UF	CEP
Telefone	Celular	E-mail	
Banco		Conta Corrente	

Pelo presente, a empresa acima identificada vem requerer seu credenciamento em conformidade com o Edital de Credenciamento nº 02/2017, juntando a documentação exigida devidamente assinada e rubricada.

Declara, ainda, sob as penas da lei, que:

- a)** Tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento, concordando com os termos do edital;
- b)** Não se encontra inidônea para licitar ou contratar com órgãos ou entidades da Administração Pública Federal, Estadual ou Distrital;
- c)** As informações prestadas neste pedido de credenciamento são verdadeiras;
- d)** Não há qualquer fato superveniente impeditivo da sua participação neste processo de credenciamento;
- e)** Não possui em seu quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos, em cumprimento do disposto no Inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666/93.

_____, ____ de _____ de 2017.
Local/Data

Nome e assinatura do Diretor ou representante legal da empresa
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)
CPF/MF (número) e carimbo

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2017 – FHE
ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº /2017-FHE

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS, CELEBRADO ENTRE A
FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO
EXÉRCITO – FHE E A
_____, PARA
INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE
IMÓVEIS.**

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE**, sediada nesta Capital, na Av. Duque de Caxias, s/n, Setor Militar Urbano - SMU, CEP 70630-902, inscrita no CNPJ n.º _____, CF/DF n.º _____, neste ato representada por seu (sua) (cargo) _____, na forma autorizada por (documento) _____, Sr.(a) (nome completo) _____, CPF n.º _____, CI n.º (número e órgão emissor) _____, (nacionalidade) _____, (profissão) _____, (estado civil) _____, residente e domiciliado(a) em _____, doravante denominada **CONTRATANTE**, e o Sr.(a) (nome completo) _____, CPF n.º _____, CI n.º (número e órgão emissor) _____, (nacionalidade) _____, (profissão) _____, (estado civil) _____, residente e domiciliado (a) em _____, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e avençado um contrato de prestação de serviços, conforme Edital de Credenciamento n.º 2/2017, de __/__/2017, Lei nº 8.666 de 21/6/1993, que será regido pelas cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente edital consiste em credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, para a prestação dos serviços de intermediação nas vendas de imóveis do Residencial Grand Ville, de propriedades da CONTRATANTE, situado no SHNW 111, Bloco D, Setor Noroeste, Brasília/DF.

1.1.1. A presente contratação não possui caráter de exclusividade, podendo a CONTRATANTE designar outro(s) corretor(es) credenciado(s) para a realização da intermediação nas vendas de imóveis durante a vigência deste contrato.

1.2. Caberá à CONTRATADA:

1.2.1. a divulgação ou informação ao público sobre os imóveis colocados à venda, observadas as regras do Código de Defesa do Consumidor e do Conselho Federal e Regional de Corretores de Imóveis;

1.2.2. o relacionamento com os interessados, a fim de prestar-lhes as devidas informações e orientações sobre as condições de venda,

1.2.3. a realização das visitas, mediante solicitação à CONTRATANTE, por meio de agendamento prévio, e assinatura do Termo de Responsabilidade pelo imóvel;

1.2.4. a negociação de venda de imóveis apenas por profissionais habilitados no CRECI/DF, cuja relação deverá ser previamente encaminhada à CONTRATANTE e atualizada sempre que houver alterações no seu quadro de profissionais;

1.2.5. a instrução das propostas dos interessados;

- 1.2.6. a notificação dos interessados sobre o aceite ou não de suas propostas;
- 1.2.7. o transporte de documentos entre os clientes e a CONTRATANTE, sempre que necessário;
- 1.2.8. a condução das operações de venda dos imóveis, nos termos estabelecidos pela FHE, caso a caso, responsabilizando-se por todos os atos administrativos de sua competência, até o encerramento da atividade, com a devida prestação de contas à CONTRATANTE, e
- 1.2.9. a obtenção de informações do Condomínio e o repasse para os interessados;
- 1.2.10. o transporte dos documentos, dos contratos de promessa, dos instrumentos particulares de compra e venda com financiamento imobiliário e garantia fiduciária e/ou das escrituras públicas de compra e venda, caso essas providências não sejam realizadas pela FHE ou por outras instituições financeiras; e
- 1.2.11. apresentar a Certidão de Ônus comprovando o registro da compra e venda

2. CLÁUSULA SEGUNDA – CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Os imóveis disponibilizados pela CONTRATANTE poderão ser oferecidos ao mercado por todas as credenciadas ao mesmo tempo, não havendo exclusividade para nenhum imóvel.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. A CONTRATANTE enviará à CONTRATADA a relação de imóveis disponíveis para venda, a tabela de preços, a “Política de Preço e Vendas para o Empreendimento Grand Ville” e o detalhamento de cada modalidade de venda. Sempre que houver atualização, será enviada uma nova relação, por meio de mensagem eletrônica.

3.1.1. A CONTRATANTE estabelecerá os preços e condições especiais para o seu público alvo, conforme disposto em seu Estatuto.

3.2. A CONTRATANTE poderá efetuar venda direta ao interessado que não recorra às empresas imobiliárias credenciadas.

3.3. A CONTRATANTE poderá retirar, a qualquer momento, imóveis disponibilizados na relação enviada às credenciadas.

3.4. Nas tratativas com possível adquirente, a CONTRATADA deverá, antes da formalização da proposta, confirmar a disponibilidade de venda do imóvel junto a CONTRATANTE pelos telefones (061) 3314.7666/7670.

3.5. A reserva da unidade será realizada a partir da data/hora de protocolo da proposta e terá validade enquanto perdurar o tempo necessário para análise da CONTRATANTE.

3.5.1. A CONTRATANTE procederá à análise das propostas, respondendo expressamente sobre a aceitação ou não, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

3.5.2. No caso de contrapropostas em andamento, a negociação iniciada terá validade de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da proposta inicial. A partir de então, a reserva do imóvel cairá automaticamente.

3.5.3. No caso de indeferimento da proposta, a reserva do imóvel cairá automaticamente.

- 3.6. Não será aceita proposta enviada por meio eletrônico.
- 3.7. A proposta deverá ser entregue no Protocolo da Sede da CONTRATANTE, situado na Av. Duque de Caxias, s/nº - Setor Militar Urbano – SMU, Brasília/DF, com carta numerada destinada ao Gerente de Operações Imobiliárias, atendendo obrigatoriamente às seguintes condições:
- 3.7.1. modelo de proposta fornecido pela CONTRATANTE;
- 3.7.2. campos da proposta preenchidos em sua totalidade, sem rasuras e de forma legível;
- 3.7.3. assinatura pelo proponente ou procurador, se for o caso;
- 3.7.4. procuração anexada à proposta, se for o caso;
- 3.7.5. indicação do imóvel a que se refere;
- 3.8. No caso de recebimento de duas ou mais propostas para o mesmo imóvel de interessados ou empresas diferentes, a preferência será dada à primeira proposta apresentada, cuja comprovação se dará pela data e horário do registro de entrega no protocolo da sede da CONTRATANTE.
- 3.9. Não será aceita proposta com a participação de mais de uma empresa.
- 3.10. Na intermediação de venda dos imóveis, a CONTRATADA deverá observar que os interessados somente poderão adquirir os imóveis mediante:
- 3.10.1. por venda a vista, com recursos próprios ou com recursos compostos com consórcio imobiliário, ocorrendo, então, a lavratura de escritura pública de compra e venda ou de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;
- 3.10.2. por venda com pagamento único, com recursos oriundos de financiamento imobiliário, ocorrendo, então, a lavratura de instrumento particular de compra e venda com financiamento imobiliário (nos termos do Art. 38º da Lei nº 9.514/97);
- 3.10.3. por venda em pagamentos parcelados com recursos próprios ou com composição de consórcio imobiliário, ocorrendo, então, a lavratura de contrato de promessa de compra e venda e, no ato de quitação, a lavratura de escritura pública de compra e venda ou de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária;
- 3.10.4. por venda em pagamentos parcelados, com recursos oriundos de financiamento imobiliário, ocorrendo, então, inicialmente, a lavratura de contrato de promessa de compra e venda e, no ato de quitação, a lavratura de escritura pública de compra e venda ou instrumento particular de compra e venda com financiamento imobiliário (nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97);
- 3.10.5. no caso de vendas parceladas, sempre haverá uma entrada de pelo menos 10% do valor do imóvel a título de sinal ou arras;
- 3.11. A CONTRATANTE não acatará venda de imóvel com recebimento de parcelas pós-chaves.
- 3.12. Após a aceitação da proposta, a CONTRATADA deverá:
- 3.12.1. encaminhar os documentos dos adquirentes à GEOPI-FHE para composição do processo de compra e venda e cadastro de adquirentes da FHE, atendendo a legislação vigente.
- 3.12.2. Nas situações contempladas por venda a vista, com recursos próprios ou com recursos compostos com consórcio imobiliário: a CONTRATADA encaminhará a documentação dos adquirentes para a FHE, incluindo a documentação de eventual

composição de consórcio imobiliário, para que esta se encarregue da lavratura da respectiva escritura pública, conforme a composição financeira oferecida, bem como do registro desta no cartório de registro de imóveis.

3.12.3. Nas situações contempladas por venda com pagamento único, com recursos oriundos de financiamento imobiliário: a CONTRATADA encaminhará a documentação dos adquirentes para a FHE, incluindo a documentação do financiamento imobiliário, para que esta se encarregue da lavratura do instrumento particular de compra e venda com financiamento imobiliário.

3.12.4. Nas situações contempladas por venda em pagamentos parcelados com recursos próprios ou com composição de consórcio imobiliário: a CONTRATADA encaminhará a documentação dos adquirentes para a FHE, incluindo a documentação de eventual composição de consórcio imobiliário, para que esta se encarregue da lavratura do contrato de promessa de compra e venda e, no ato de quitação, da lavratura da escritura pública de compra e venda ou da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária.

3.12.5. Nas situações contempladas por venda em pagamentos parcelados, com recursos oriundos de financiamento imobiliário: a CONTRATADA encaminhará a documentação dos adquirentes para a FHE, incluindo a documentação do financiamento imobiliário, para que esta se encarregue da lavratura do contrato de promessa de compra e venda e, no ato de quitação, da lavratura do instrumento particular de compra e venda com financiamento imobiliário.

3.13. Nas situações em que o interessado adquirente desejar realizar o financiamento imobiliário pela FHE-POUPEX, caberá à CONTRATADA acompanhar o proponente ao Ponto de Atendimento da FHE-POUPEX, que melhor lhe atenda, munido do Comunicado de Reserva a ser expedido pela GEOPI-FHE.

3.14. Quando a proposta de aquisição envolver outros Agentes Financeiros, a CONTRATADA deverá solicitar a retirada da documentação, junto à FHE, do imóvel e da própria FHE.

3.15. Caberá ao proponente, quando da contratação de compra e venda de unidade habitacional, o pagamento de:

3.15.1. taxas administrativas da CONTRATANTE, quando for o caso;

3.15.2. primeiro prêmio de seguro, quando for o caso;

3.15.3. ITBI; e

3.15.4. despesas cartoriais com a lavratura da escritura e seu registro no escritório de registro de imóveis.

3.16. A finalização formal dos processos de venda ocorrerá com a apresentação da certidão de matrícula ou de ônus do imóvel, atualizada com a averbação da transação no competente registro de imóveis.

3.17. Da vistoria e entrega do imóvel e das chaves:

3.17.1. A entrega do imóvel e das chaves das unidades habitacionais aos adquirentes ocorrerá na sede da FHE, mediante a satisfação das seguintes condições:

3.17.1.1. conclusão do processo de vistoria para recebimento do imóvel; e

3.17.1.2. comprovação do registro das transações no escritório de registro de imóveis.

3.17.2. A vistoria do imóvel para fins de entrega será procedida da seguinte maneira:

3.17.2.1. a CONTRATADA solicitará o procedimento à GEOPI-FHE, a qual agendará o evento junto ao setor de engenharia da CONTRATANTE; e

3.17.2.2. a vistoria será realizada, comparecendo ao evento o adquirente e o engenheiro responsável;

3.17.3. A entrega do imóvel será formalizada pela subscrição do Termo de Recebimento de Chaves na GEOPI-FHE.

4. CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

4.1. A CONTRATADA receberá 3,5% (três e meio por cento) do valor de venda do imóvel, descontados os impostos devidos, conforme a legislação tributária.

4.2. As despesas decorrentes da contratação do objeto deste credenciamento correrão à conta dos recursos próprios da CONTRATANTE, consignados em seu orçamento sob Centro de Custo GEOPI, conta orçamentária: 469-81763700200 – Serviços de Corretagens – Pessoas Jurídicas.

4.3. Nos preços fixados nesta cláusula estão compreendidos todos os custos e despesas que, direta ou indiretamente, decorram do cumprimento pleno e integral do objeto deste contrato, tais como e sem se limitar a: frete, transporte, passagens e diárias, hospedagem, deslocamentos, alimentação, salários, honorários, encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e acidentários, lucro, taxa de administração e tributos, constituindo, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada e perfeita execução dos serviços, de modo que nenhuma outra será devida.

5. CLÁUSULA QUINTA – FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA 3,5% (três e meio por cento) do valor de venda de cada imóvel vendido, mediante atesto na nota fiscal apresentada com 10 (dez) dias de antecedência ao vencimento.

5.1.1. A comissão será paga à empresa que obtiver sucesso na proposta apresentada, independentemente de o imóvel em referência já ter sido objeto de outras propostas indeferidas.

5.1.2. Não haverá partição da comissão de venda entre empresas, mesmo que porventura tenham participado de determinada venda.

5.2. a CONTRATADA encaminhará a nota fiscal, acompanhada da:

a) certidão de ônus do imóvel vendido, atualizada com o registro da transferência de domínio do imóvel pela CONTRATANTE,

b) Certidão Conjunta Negativa quanto a Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional,

c) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal, e

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

5.2.1. Os documentos constantes das alíneas “b”, “c” e “d” poderão ser substituídos pelo Certificado de Registro Cadastral do SICAF, desde que indique situação de regularidade fiscal.

5.3. As Notas Fiscais eletrônicas ou tipográficas deverão ser preenchidas com os dados da CONTRATANTE informados abaixo:

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO
Gerência de Operações Imobiliárias – GEOPI
Avenida Duque de Caxias s/nº - 2º andar - Ala Leste
Setor Militar Urbano
Brasília/DF
CEP 70630-902

5.4. Por ocasião do pagamento das referidas Notas Fiscais, a CONTRATANTE efetuará as retenções de ISS e aquelas previstas na Lei nº 9.430/96 (referentes a IR, CSLL, PIS e COFINS), segundo os percentuais constantes do quadro abaixo, ou de acordo com as alterações supervenientes da legislação tributária, sobre o valor total da remuneração (serviços, custos de deslocamento, hospedagem e alimentação):

IR	CSLL	COFINS	PIS/PASEP	Total
4,80	1%	3%	0,65%	9,45%
ISS				
2%				
Sobre os serviços de corretagem de imóveis em Brasília.				
<small>(Agenciamento, corretagem ou intermediação de bens móveis ou imóveis, não abrangidos em outros itens ou subitens, inclusive aqueles realizados no âmbito de Bolsas de Mercadorias e Futuros, por quaisquer meios)</small>				

Observações:

- a) Caso a contratada esteja amparada por medida judicial, que determina a suspensão do pagamento do IRPJ ou de qualquer das contribuições referidas neste parágrafo, deve apresentar à CONTRATANTE, a cada pagamento, a comprovação de que a não retenção continua amparada por medida judicial.
- b) Não serão efetuados os recolhimentos referentes ao IR, CSLL, COFINS e PIS/PASEP para a empresa que apresentar, junto com a Nota Fiscal, o Termo de Opção pelo SIMPLES.
- c) Para as empresas optantes pelo SIMPLES, a retenção do ISS será realizada de acordo com Lei Complementar nº 123/2006.

5.5. Para que o pagamento seja realizado por meio de depósito bancário, a CONTRATADA deverá informar os dados da conta corrente com o mesmo CNPJ registrado na Nota Fiscal, sob o risco de devolução do crédito pelo sistema de compensação.

5.6. A CONTRATADA deverá enviar, no caso de nota fiscal eletrônica para o endereço de e-mail: **pagamentofhe@poupex.com.br** e no caso de nota fiscal tipográfica, para o endereço descrito no item 4.2, sala 202 (Gerência de Compras e Contratos - GECOC), até o dia 20 do mês de sua emissão, para que as retenções sejam processadas pela CONTRATANTE até o último dia útil do mesmo mês. Caso não seja possível, à CONTRATADA, encaminhar as referidas Notas Fiscais nesse prazo, as mesmas deverão ser emitidas com data do 1º (primeiro) dia do mês subsequente.

5.7. A Nota Fiscal, irregularmente preenchida, será devolvida, pela CONTRATANTE, à CONTRATADA, com as informações que motivaram a rejeição, contando-se novo prazo para o efetivo pagamento, após a entrega da Nota Fiscal devidamente corrigida. A devolução da Nota Fiscal não servirá de pretexto à suspensão dos serviços, do pagamento devido a empregados ou à inadimplência de qualquer obrigação financeira

decorrente da execução do contrato ou mesmo ao descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais.

5.8. Será considerada inválida qualquer forma de cobrança realizada em desacordo com o previsto nesta cláusula.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1. A CONTRATADA deverá iniciar a prestação do serviço na data constante da Ordem de Serviço a ser emitida pela CONTRATANTE.

6.2. A Ordem de Serviço será efetivada através de comunicação formalmente encaminhada a CONTRATADA por correio eletrônico.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. São obrigações da CONTRATADA:

7.1.1. ser responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviço e por qualquer ato fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativo e previdenciário que lhe diga respeito;

7.1.2. cumprir a exigência de que os corretores credenciados deverão circular nas dependências do edifício munidos de crachá com foto, sob pena de ter a visita frustrada;

7.1.3. não divulgar imóveis por valor inferior ao constante da tabela de vendas, disponibilizada pela CONTRATANTE;

7.1.4. responsabilizar-se, em face do Código de Defesa do Consumidor, por divulgações de vendas inadequadas, inclusive, por preços inferiores ao da tabela de vendas disponibilizada pela CONTRATANTE;

7.1.5. submeter à análise e aprovação prévia da CONTRATANTE, toda e qualquer publicação referente à atividade, antes de sua divulgação;

7.1.6. manter a relação de imóveis à venda devidamente atualizada, em estrito contato com a CONTRATANTE, evitando-se a oferta de imóveis já vendidos;

7.1.7. responder, na qualidade de fiel depositária, pela guarda temporária das chaves de imóveis ou objetos que lhe forem repassadas pela CONTRATANTE, cumprindo os prazos de devolução por esta determinados, e zelando pelas condições e integridade dos imóveis;

6.4.7.1 não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ela confiadas;

7.1.8. ressarcir à CONTRATANTE quaisquer prejuízos que esta vier a sofrer, particularmente se ocorridos nas unidades habitacionais ou na edificação, decorrentes de ato omissivo ou comissivo de sua responsabilidade;

7.1.9. cumprir os prazos e normas estabelecidos pela CONTRATANTE, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela CONTRATANTE, informações, documentos e relatórios relativos aos serviços executados;

7.1.10. orientar os interessados adquirentes, desde o momento da realização da proposta, para a condição da CONTRATANTE de que estes recolham oportunamente à Instituição os valores relativos aos ITBI e às custas cartoriais, a fim de permitir que a própria CONTRATANTE proceda ao pagamento de impostos e dos serviços cartoriais

correspondentes em nome do adquirente, restituindo valores eventualmente cobrados a maior ou cobrando valores complementares;

7.1.11. solicitar o agendamento junto a CONTRATANTE para realização da vistoria do imóvel por parte do adquirente, para fins de entrega;

7.1.12. informar à CONTRATANTE qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;

7.1.13. facilitar a ampla ação da fiscalização da CONTRATANTE, possibilitando pronto acesso aos serviços em execução e atendendo imediatamente as observações e exigências que lhe forem apresentadas;

7.1.14. não utilizar o nome da CONTRATANTE ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo: cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc., com exceção da divulgação do evento específico;

7.1.15. guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato e responsabilizar-se perante a CONTRATANTE pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações ou pelo seu uso indevido;

7.1.16. apresentar os documentos solicitados pela CONTRATANTE que atestem a regularidade da CONTRATADA ou qualquer documento relacionado à execução deste contrato;

7.1.17. cumprir todas as leis e instrumentos normativos reguladores da sua atividade empresarial, bem como satisfazer, às suas próprias expensas, todas e quaisquer exigências legais decorrentes da execução do presente contrato;

7.1.18. a CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

7.1.19. manter a guarda e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenha acesso ou manuseio, quer sob a forma de originais, quer de cópias ou de meio magnético;

7.1.20. responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes ao contrato, obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio;

7.1.21. não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor a título de antecipação, reserva de imóvel ou de condição para elaboração de proposta de compra;

7.1.22. guardar sigilo das informações de caráter profissional, contratual e bancário que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato, e responsabilizar-se, perante FHE, pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações, ou pelo seu uso indevido;

7.1.23. não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste edital ou no Contrato, a exemplo de pagamento de corretagem antecipado, ainda que por autorização desse;

7.1.24. não deverá ser recolhido cheque dos proponentes à título de sinal e princípio de pagamento, onde, em substituição a essa forma de pagamento, a FHE adotará Depósito em Conta Corrente ou Boleto Bancário; e

7.1.25. a ausência ou omissão da fiscalização da FHE não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades previstas neste contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. São obrigações da CONTRATANTE:

8.1.1. credenciar, por escrito, o(s) representante(s) que será(ão) o(s) seu(s) interlocutor(es), no que diz respeito à execução do presente contrato;

8.1.2. controlar o acesso às unidades residenciais;

8.1.3. normatizar e padronizar as atividades necessárias;

8.1.4. disponibilizar a relação de imóveis disponíveis para a venda, o detalhamento de cada modalidade de venda, a tabela de vendas e a “Política de Preços e Vendas da FHE para o empreendimento Grand Ville”;

8.1.5. disponibilizar os bens imóveis com a respectiva documentação dominial inteiramente regular, livre e desembaraçada de ônus, pendências judiciais ou extrajudiciais

8.1.6. analisar e deliberar sobre as propostas apresentadas pelos interessados;

8.1.7. acompanhar a subscrição dos contratos de promessa e/ou das escrituras públicas de compra e venda;

8.1.8. informar ao condomínio a finalização de processo de compra e venda de unidade habitacional;

8.1.9. realizar o controle final da operação mediante o registro no cartório 2º ofício de registro de imóveis das escrituras substabelecidas;

8.1.10. fiscalizar a execução contratual e notificar a CONTRATADA de qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços, e

8.1.11. efetuar o pagamento da comissão de corretagem quando apresentada a nota fiscal junto com os documentos complementares necessários.

9. CLÁUSULA NONA – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

9.1. A execução deste contrato será acompanhada, controlada e fiscalizada por representantes da CONTRATANTE, conforme art. 67 da lei 8.666/93, credenciados no ato da assinatura deste contrato.

9.2. O fiscal designado deverá acompanhar a prestação de serviços, registrar as ocorrências e determinar as medidas necessárias ao fiel cumprimento do contrato, bem como atestar, no todo ou em parte a realização dos serviços objeto deste Instrumento.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – PENALIDADES

10.1. O inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais dá, à CONTRATANTE, o direito de aplicar as seguintes penalidades:

10.1.1. advertência formal pelo correio eletrônico;

10.1.2. rescisão contratual;

10.1.3. suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a CONTRATANTE, pelo prazo de até 2 (dois) anos; e

10.1.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

10.2. A advertência será aplicada no caso de faltas ou descumprimentos contratuais que não causem prejuízo à CONTRATANTE.

10.3. Ocorrendo reincidência de falta punível com advertência, pelo mesmo motivo, ou por dois motivos distintos, será facultada à CONTRATANTE a imediata rescisão contratual.

10.4. A penalidade de suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a CONTRATANTE pelo prazo de até 2 (dois) anos poderá ser aplicada em casos de reincidência no descumprimento das obrigações contratuais ou legais, inadimplemento parcial ou total do Contrato de Prestação de Serviços ou, ainda, em caso de rescisão contratual, mesmo que desses fatos não resultem prejuízos à CONTRATANTE.

10.5. A penalidade de declaração de inidoneidade poderá ser aplicada se a CONTRATADA descumprir ou cumprir parcialmente obrigação contratual, desde que desses fatos resultem prejuízos à CONTRATANTE, e, ainda, sofrer condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, ou deixar de cumprir suas obrigações fiscais ou parafiscais ou se recuse a assinar o contrato no prazo estabelecido.

10.6. A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá a CONTRATADA das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

10.7. As sanções poderão ser aplicadas concomitantemente.

10.8. Para se ressarcir de eventuais prejuízos causados pela CONTRATADA e cobrar o valor da(s) multa(s) porventura aplicada(s), a CONTRATANTE poderá descontar o valor do prejuízo e da multa do pagamento decorrente de valores devidos à CONTRATADA.

10.9. Caso o procedimento previsto no item anterior não baste para o pagamento do valor devido pela CONTRATADA, a CONTRATANTE ajuizará a cobrança judicial ou a competente ação para reparação de danos, independentemente de prévia notificação (judicial ou extrajudicial) da CONTRATADA.

10.10. As penalidades poderão ser relevadas no todo ou em parte a critério da CONTRATANTE.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

11.1. O instrumento contratual terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério da CONTRATANTE, observada a conveniência e oportunidade, e concordância da CONTRATADA, mediante assinatura de Termo Aditivo, até o limite de 24 (vinte e quatro) meses, caso sejam preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea:

11.1.1. os serviços tenham sido prestados regularmente;

11.1.2. a CONTRATADA não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;

11.1.3. a CONTRATANTE ainda tenha interesse na realização do serviço;

11.1.4. a CONTRATADA concorde com a prorrogação do contrato, e

11.1.5. a CONTRATADA tenha vendido, pelo menos, 2 (dois) imóveis durante a execução do contrato.

11.2. Quando da comunicação de prorrogação pela CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá manifestar a não concordância, quando então perderá sua condição de credenciada.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

12.1. As alterações ou revisões das obrigações estabelecidas neste contrato deverão ser formalizadas mediante a lavratura de Termo Aditivo, mediante acordo entre as partes, e em conformidade com os preços e condições vigentes.

12.2. A CONTRATADA deverá comunicar à CONTRATANTE quaisquer alterações em seu Contrato Social, razão ou denominação social, objeto, CNPJ e outros e ainda seus dados bancários, endereços, telefones, fax, e demais dados que, porventura, venham interferir na alteração da habilitação e qualificação exigidas para a execução das obrigações contratuais, sob pena de descredenciamento.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO DO CONTRATO

13.1. Constituem motivo de rescisão do contrato e descredenciamento da CONTRATADA:

13.1.1. o descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA, de quaisquer das obrigações ou responsabilidades previstas neste contrato ou no edital, ou o conhecimento posterior, pela CONTRATANTE, de fato ou circunstância superveniente contrária às regras do edital, contratual ou legal, ou ainda se for constatada falsidade de qualquer declaração prestada pela CONTRATADA, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal;

13.1.2. a transferência, subcontratação total ou parcial, cessão bem como caução do contrato em operações financeiras;

13.1.3. a decretação de falência ou insolvência civil da CONTRATADA;

13.1.4. o cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços;

13.1.5. o descumprimento pela CONTRATADA de instruções e orientações recebidas da CONTRATANTE;

13.1.6. a rejeição de qualquer processo que lhe seja distribuído ou negativa de qualquer prestação de serviço solicitada sem apresentar justificativas, que serão submetidas à avaliação da CONTRATANTE;

13.1.7. demais motivos especificados no artigo 78 da Lei 8.666/1993.

13.2. A CONTRATADA poderá, ainda, ser descredenciada a seu pedido, em qualquer tempo, de forma expressa, observando-se o cumprimento contratual.

13.3. No caso de descredenciamento por parte da CONTRATANTE, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da notificação, para a CONTRATADA apresentar razões de recurso por escrito, encaminhado à Diretoria da CONTRATANTE, em respeito ao princípio do contraditório e ampla defesa.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CONDIÇÕES GERAIS

14.1. O Edital de Credenciamento nº 02/2017 é parte integrante do presente contrato, independentemente de transcrição, e juntamente com este instrumento, constitui a

totalidade do acordo entre os signatários com relação às matérias aqui previstas e superam, substituem e revogam os entendimentos, negociações e acordos anteriores.

14.2. Não valerá como precedente, novação ou renúncia aos direitos que a lei e o presente instrumento asseguram à CONTRATANTE, sua tolerância a eventuais descumprimentos de cláusulas, seus itens e subitens, pela CONTRATADA.

14.3. As informações atinentes à venda e reservas de imóveis poderão fluir por meio digital, exceto o recebimento de propostas.

14.4. É vedado à CONTRATADA a subcontratação total ou parcial de empresas para a prestação dos serviços objeto deste contrato.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1. As partes elegem o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, perante duas testemunhas que também subscrevem.

Brasília/DF, de de 2017.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: