

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 436/2020 – FHE

OBJETO

Contratação para credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, para a prestação dos serviços de intermediação na venda do terreno de propriedade da FHE, localizado na Rua Máximo João Kopp nº 750, Santa Cândida, Curitiba/PR.

LOCAL PARA RECEBIMENTO DO ENVELOPE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

Gerência de Compras e Contratos – GECOC (2º andar - Ala Oeste) do edifício-sede da FHE, situado na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF.

PERÍODO DO CREDENCIAMENTO: 9 de março a 7 de abril de 2020.

SUMÁRIO

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

EDITAL DE CREDENCIAMENTO nº 436/2020 – FHE

A FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO, doravante denominada FHE, é uma entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei 6.855, de 18 de novembro de 1980, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa e patrimônio próprio e exclusivamente privado, cujo funcionamento não é custeado por recursos públicos. A Fundação Habitacional do Exército, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, sediada na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano – SMU, em Brasília/DF – CEP: 70630-902, 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 empresas imobiliárias (pessoa jurídica) para a prestação de serviços de intermediação na venda do terreno de propriedade da FHE, localizado na Rua Máximo João Kopp nº 750, Santa Cândida, Curitiba/PR**, conforme as condições estatuídas neste edital e em seus anexos.

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente edital consiste no credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, para a prestação dos serviços de intermediação na venda do terreno de propriedade da FHE, localizado na Rua Máximo João Kopp nº 750, Santa Cândida, Curitiba/PR.

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 na venda do terreno durante a vigência deste contrato.

1.2. Caberá à empresa imobiliária:

1.2.1. a divulgação ou informação ao público sobre o terreno colocado 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 acompanhamento dos interessados ao terreno;

1.2.3. o relacionamento com o adquirente contatado, a fim de prestar-lhes, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;

1.2.4. a orientação dos interessados sobre a condição de venda, a efetivação da proposta e a subscrição da escritura pública de compra e venda;

1.2.5. a realização das visitas, por meio de agendamento prévio, mediante solicitação ao chefe do Escritório Regional da FHE em Curitiba/PR, pelo telefone (41) 2108-3830, por intermédio do Cel. Ilton Barbosa e assinatura do Termo de Responsabilidade do terreno;

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

1.2.7. a instrução das propostas dos interessados;

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

1.2.9. a comprovação de registro no Cartório de Registro da escritura pública;

1.2.10. a subscrição do instrumento particular de compra e venda com financiamento imobiliário e garantia fiduciária e/ou da escritura pública de compra e venda, caso essa providência não seja realizada pela CONTRATANTE ou por outras instituições financeiras, cabendo-lhe o transporte de documentos aos clientes, sempre que necessário; e

1.2.11. a condução das operações de venda do terreno, 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.

2. REMUNERAÇÃO DA VENDA DO TERRENO

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 5% (cinco por cento) do valor de venda do terreno, 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 extrajudicial, em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

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

3.4.3. pessoa(s) jurídica(s) que possua(m) em seu quadro societário, sob qualquer forma, um ou mais sócios comuns a outra(s) Pessoa(s) Jurídica(s) também interessada(s) em participar do certame;

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

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

3.4.6. pessoa(s) jurídica(s) que possua(m) em seu quadro societário, sob qualquer forma, um ou mais sócios que ostentem a condição de familiar de dirigente ou de empregado exercente de cargo em comissão ou função de confiança no âmbito da FHE ou da Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX;

3.4.6.1. Considera-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau;

3.4.7. empresas associadas em consórcio;

3.4.8. empresa estrangeira que não possui representação no país; e

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 e alterações ou da consolidação respectiva;
- c) número da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do Ministério da Fazenda;
- d) 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;
- e) prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal.

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

- a) Requerimento de Credenciamento assinado pelo representante legal, conforme modelo constante do Anexo I, 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 Recuperação Judicial, 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;

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 9 de março a 7 de abril de 2020.

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 N° 436/2020

Fundação Habitacional do Exército – FHE

Gerência de Compras e Contratos – GECOC

Av. Duque de Caxias, s/n°, 2º andar - Ala Oeste, 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 a Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União - TCU (Licitantes Inidôneos; Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas, Suspensas e Punidas - <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

6.3.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n° 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

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 do Instrumento Contratual, constante do Anexo II deste edital.

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 Instrumento Contratual, constante do Anexo II 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 2 (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

10.2. 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. O terreno disponibilizado pela FHE poderá ser oferecido ao mercado por todas as credenciadas ao mesmo tempo, não havendo exclusividade do terreno.

12. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1. A CONTRATANTE informará a CONTRATADA o terreno disponível para venda, a tabela de preços, a “Política de Preço e Vendas para o Imóvel” e o detalhamento de cada modalidade de venda.

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, o terreno disponibilizado para às credenciadas.

12.4. No trato com possível adquirente, a CONTRATADA deverá, antes da formalização das propostas, confirmar a disponibilidade de venda do terreno junto ao chefe do Escritório Regional da FHE em Curitiba/PR, pelo telefone (41) 2108-3830, por intermédio do Cel. Ilton Barbosa.

12.5. No caso de recebimento de duas ou mais propostas para o terreno a preferência será dada à primeira proposta apresentada, cuja comprovação se dará pela data e horário do registro de entrega no protocolo do Escritório Regional da FHE em Curitiba/PR.

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

12.7. Na intermediação de venda do terreno, a CONTRATADA deverá observar que os interessados somente poderão adquirir o terreno mediante:

12.7.1. 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;

12.7.2. 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);

12.7.3. 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;

12.7.4. 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); e

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

12.8.1. para a situação contemplada no item 12.7.1: encaminhar os documentos dos adquirentes à CONTRATANTE para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;

12.8.2. para a situação contemplada no item 12.7.2, financiamento imobiliário da CONTRATANTE: a CONTRATADA será responsável por acompanhar o proponente ao Escritório da CONTRATANTE, munido do Comunicado de Reserva; e

12.8.3. quando a proposta de aquisição envolver outros agentes financeiros, item 12.7.3: a CONTRATADA deverá solicitar à CONTRATANTE a documentação do imóvel.

12.9. Caberá ao proponente, quando da contratação de compra e venda do terreno, o pagamento de:

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

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

12.9.3. ITBI; e

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

12.10. 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. trabalhar as vendas do terreno sempre com profissionais regularizados no CRECI da região, encaminhando à CONTRATANTE, previamente e sempre que houver alterações, a relação atualizada dos corretores habilitados;
- 13.1.3. na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a CONTRATANTE venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;
- 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. não divulgar o terreno por valor inferior ao constante da tabela de vendas, disponibilizada pela CONTRATANTE;
- 13.1.6. submeter à análise e aprovação prévia da CONTRATANTE, toda e qualquer publicação referente à atividade, antes de sua divulgação;
- 13.1.7. conservar sob sua guarda, adequadamente, os objetos da CONTRATANTE ou do terreno que venham a estar sob sua responsabilidade;
- 13.1.8. responder, na qualidade de fiel depositária, pela guarda temporária das chaves do terreno ou objetos que lhe forem repassadas pela CONTRATANTE, cumprindo os prazos de devolução por esta determinados, e zelando pelas condições e integridade do terreno;
- 13.1.9. não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves do terreno a ela confiadas;
- 13.1.10. ressarcir à CONTRATANTE quaisquer prejuízos que esta vier a sofrer, particularmente se ocorridos no terreno, decorrentes de ato omissivo ou comissivo de sua responsabilidade;
- 13.1.11. 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;
- 13.1.12. 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;
- 13.1.13. solicitar o agendamento junto a CONTRATANTE para realização da vistoria do terreno por parte do adquirente, para fins de entrega;
- 13.1.14. informar a CONTRATANTE qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 13.1.15. 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;
- 13.1.16. 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;
- 13.1.17. 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;

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

13.1.19. não deverá ser recolhido qualquer valor 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;

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

13.1.21. 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

13.1.22. 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: 469.817630070020001.

15. INADIMPLENTO E DAS SANÇÕES

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

15.1.1. **Advertência** - a ser aplicada, sem prejuízo das demais penalidades, sempre que forem observadas pequenas irregularidades, para as quais tenha concorrido o CONTRATADO;

15.1.2. **Multa** – a ser aplicada no percentual de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor total do contrato até 10% (dez por cento) deste valor, observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e graduação das penalidades, a ser aplicada nos seguintes casos:

15.1.3. impedimento de participar de licitações promovidas pela FHE, pelo prazo de até dois anos;

15.1.4. rescisão unilateral deste instrumento contratual pelo cumprimento irregular das cláusulas contratuais; e

15.1.5. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o CONTRATADO ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item 15.1.3.

15.1.6. O valor da multa, aplicada após o regular processo administrativo, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pela CONTRATANTE ou cobrado judicialmente.

15.2. Acordam as partes que, se qualquer delas tiver que recorrer ao Judiciário para haver os seus direitos, por inadimplemento da outra, arcará a que deu causa à demanda com as custas processuais, multa de 10% (dez por cento) e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor do proveito econômico que resulte da demanda.

15.3. As penalidades previstas são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente.

16. RESCISÃO CONTRATUAL E DESCRENCIAMENTO

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; e

II – Minuta de Instrumento Contratual.

Brasília-DF, 5 de março de 2020.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE
Gerente Executivo de Compras e Contratos

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 436/2020 – 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 436/2020, 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 2020.
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 436/2020 – FHE
ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº ____/2020-FHE

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

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO-FHE**, doravante denominada FHE, é uma entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei 6.855, de 18 de novembro de 1980, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa e patrimônio próprio e exclusivamente privado, cujo funcionamento não é custeado por recursos públicos. A Fundação Habitacional do Exército, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, sediada na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF - CEP 70.630-902, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35, CF/DF nº 07.483.284/001-05, 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 a (razão social – nome fantasia) _____, sediada no endereço _____, CEP _____, inscrita no CNPJ n.º _____, (IE ou IM ou CF/DF) _____, neste ato, representada por seu (sua) _____ (cargo), conforme (documento - contrato social, procuração) _____, Sr.(a) (nome completo) _____, CPF n.º _____, da 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 436/2020, de __/__/2020, Lei nº 8.666 de 21/6/1993 e Proposta Comercial da CONTRATADA de __/__/2020, partes integrantes deste contrato, que será regido pelas cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato consiste no credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, para a prestação dos serviços de intermediação na venda do terreno de propriedade da FHE, localizado na Rua Máximo João Kopp nº 750, Santa Cândida, Curitiba/PR.

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 na venda do terreno durante a vigência deste contrato.

1.2. Caberá à empresa imobiliária:

1.2.1. a divulgação ou informação ao público sobre o terreno colocado 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 acompanhamento dos interessados ao terreno;

- 1.2.3. o relacionamento com os interessados, a fim de prestar-lhes as devidas informações e orientações sobre as condições de venda;
- 1.2.4. a realização das visitas, por meio de agendamento prévio, mediante solicitação ao chefe do Escritório Regional da FHE em Curitiba/PR, pelo telefone (41) 2108-3830, por intermédio do Cel. Ilton Barbosa e assinatura do Termo de Responsabilidade do terreno;
- 1.2.5. a negociação de venda do terreno apenas por profissionais habilitados no CRECI/PR, cuja relação deverá ser previamente encaminhada à CONTRATANTE e atualizada sempre que houver alterações no seu quadro de profissionais;
- 1.2.6. a instrução das propostas dos interessados;
- 1.2.7. a notificação dos interessados sobre o aceite ou não de suas propostas;
- 1.2.8. transportar documentos entre os clientes e a CONTRATANTE, sempre que necessário; e
- 1.2.9. a condução das operações de venda do terreno, 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.
- 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. O terreno disponibilizado pela CONTRATANTE poderá ser oferecido ao mercado por todas as credenciadas ao mesmo tempo, não havendo exclusividade do terreno.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 3.1. A CONTRATANTE informará a CONTRATADA o terreno disponível para venda, a tabela de preços, a “Política de Preço e Vendas para o Imóvel” e o detalhamento de cada modalidade de venda.
 - 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, o terreno disponibilizado às credenciadas.
- 3.4. Nas tratativas com possível adquirente, a CONTRATADA deverá, antes da formalização da proposta, confirmar a disponibilidade de venda do terreno junto a CONTRATANTE pelo telefone (41) 2108-3830, por intermédio do Cel. Ilton Barbosa.
- 3.5. No caso de recebimento de duas ou mais propostas para o terreno a preferência será dada à primeira proposta apresentada, cuja comprovação se dará pela data e horário do registro de entrega no protocolo do Escritório Regional da FHE em Curitiba/PR.
- 3.6. Não será aceita proposta com a participação de mais de uma empresa.
- 3.7. Na intermediação de venda do terreno, a CONTRATADA deverá observar que os interessados somente poderão adquirir o terreno mediante:

3.7.1. 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;

3.7.2. 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);

3.7.3. 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;

3.7.4. 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);

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

3.8.1. Encaminhar os documentos dos adquirentes no Escritório Regional da FHE em Curitiba/PR para composição do processo de compra e venda e cadastro de adquirentes da FHE, atendendo a legislação vigente.

3.8.2. 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 CONTRATANTE, 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.

3.8.3. 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.

3.8.4. 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 CONTRATANTE, 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.

3.8.5. Nas situações contempladas por venda em pagamentos parcelados, com recursos oriundos de financiamento imobiliário: a CONTRATADA encaminhará a documentação dos adquirentes para a CONTRATANTE, 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.

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

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

3.11. Caberá ao proponente, quando da contratação de compra e venda do terreno, o pagamento de:

- 3.11.1. taxas administrativas da CONTRATANTE, quando for o caso;
 - 3.11.2. primeiro prêmio de seguro, quando for o caso;
 - 3.11.3. ITBI; e
 - 3.11.4. despesas cartoriais com a lavratura da escritura e seu registro no ofício de registro de imóveis.
- 3.12. 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.

4. CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

- 4.1. A CONTRATADA receberá 5% (cinco por cento) do valor de venda do terreno, 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 FHE, consignados em seu orçamento sob Centro de Custo GEOPI, conta orçamentária: 469.817630070020001.
- 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 5% (cinco por cento) do valor de venda do terreno 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 terreno 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) prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante;
 - d) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal, e
 - e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

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

5.3. As Notas Fiscais deverão ter todos os seus campos corretamente preenchidos. No campo de discriminação dos serviços, deverá constar a parcela e o contrato ao qual se refere. Os dados da CONTRATANTE, a serem preenchidos nas Notas Fiscais, serão os abaixo discriminados:

NOME: Fundação Habitacional do Exército – FHE
ENDEREÇO: Avenida Prefeito Erasto Gaertner, nº 1910, Bacacheri
CIDADE: Curitiba/PR
CEP: 82515-000
CNPJ: 00.643.742/0013-79
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 00.643.742/0013-79

5.4. Deverá ser enviado, juntamente com a Nota Fiscal, o Boleto Bancário, ou caso o pagamento seja realizado por meio de conta corrente, a CONTRATADA deverá citar na Nota Fiscal: nº da conta corrente e agência, preferencialmente junto ao Banco do Brasil S/A. A conta corrente informada deverá conter o mesmo CNPJ destacado na NF, sob risco de devolução do crédito pelo sistema de compensação ao qual pertence o Banco do favorecido. Nas situações de recebimentos centralizados, informar no corpo do documento fiscal ou à parte, os dados completos da Matriz que receberá o depósito.

5.5. A Nota Fiscal irregularmente preenchida deverá ser cancelada pela CONTRATADA, após a comunicação da CONTRATANTE. Será contado 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.

5.6. Por ocasião dos pagamentos das referidas notas fiscais, a FHE efetuará as retenções previstas na Lei nº 9.430/96 (referentes a IR, CSLL, PIS e COFINS), e legislação municipal, segundo os percentuais constantes do quadro a seguir, ou de acordo com as alterações supervenientes da legislação tributária:

IR	CSLL	COFINS	PIS/PASEP	Total
4,8%	1,0%	3,0%	0,65%	9,45%
ISS				
Conforme legislação municipal				

Obs: *Caso a CONTRATADA seja optante pela desoneração da folha de pagamento, deverá enviar declaração para que seja realizado o ajuste na retenção.

5.7. A nota fiscal ou NFe/DANFE deverá ter todos os seus campos corretamente preenchidos, devendo a licitante contratada detalhar, no campo de discriminação dos serviços, os valores de mão de obra, de material utilizado e de locação de equipamentos, separadamente.

5.8. Caso a CONTRATADA seja optante pelo SIMPLES, não serão efetuados os recolhimentos relativos à Lei nº 9.430/96, desde que seja apresentada, para arquivo na FHE, cópia autenticada do correspondente Termo de Opção.

5.9. As notas fiscais serão encaminhadas, para fim de pagamento, ao endereço abaixo:

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

5.10. No caso de emissão de nota fiscal eletrônica, a licitante contratada deverá enviá-la também, para o endereço: pagamento.gecoc@fhe.org.br.

5.11. Cada Nota Fiscal deverá dar entrada no protocolo da sede da FHE, em Brasília/DF, até no máximo, o dia 20 do mês de sua emissão, para que as retenções sejam processadas, dentro do mês de emissão da referida nota. Caso não seja possível, a empresa encaminhar a Nota Fiscal nesse prazo, a mesma deverá ser emitida com data do 1º (primeiro) dia do mês subsequente.

5.12. Para que o pagamento seja realizado por meio de depósito bancário, as informações abaixo devem estar atualizadas, vinculadas ao CNPJ da CONTRATADA, ou de alguma de suas filiais, desde que devidamente registrado na nota fiscal.

Nome do Favorecido – (RAZÃO SOCIAL DA CONTRATADA)

CNPJ – 00.000.000/0000-00

Número do Banco - 000

Nome do Banco - BANCO FULANO S/A

Número da Agência Bancária – 0000-0 (INFORMAR INCLUSIVE O DÍGITO)

Número da Conta Corrente – 0000-0 (INFORMAR INCLUSIVE O DÍGITO)

Modalidade de Conta – CONTA CORRENTE/CONTA POUPANÇA

5.13. Na hipótese de devolução do pagamento pelo sistema bancário em virtude de divergências nas informações cadastrais oriundas do CONTRATADO, a CONTRATANTE fica autorizada a descontar o valor correspondente a tarifa bancária resultante da nova transação para quitação das obrigações contratadas.

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. trabalhar as vendas do terreno sempre com profissionais regularizados no CRECI da região, encaminhando à CONTRATANTE, previamente e sempre que houver alterações, a relação atualizada dos corretores habilitados;

7.1.3. na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a CONTRATANTE venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;

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

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

- 7.1.7. conservar sob sua guarda, adequadamente, os objetos da CONTRATANTE ou do terreno que venham a estar sob sua responsabilidade;
- 7.1.8. responder, na qualidade de fiel depositária, pela guarda temporária das chaves do terreno ou objetos que lhe forem repassadas pela CONTRATANTE, cumprindo os prazos de devolução por esta determinados, e zelando pelas condições e integridade do terreno;
- 7.1.9. não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves do terreno a ela confiadas;
- 7.1.10. ressarcir à CONTRATANTE quaisquer prejuízos que esta vier a sofrer, particularmente se ocorridos no terreno, decorrentes de ato omissivo ou comissivo de sua responsabilidade;
- 7.1.11. 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;
- 7.1.12. 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;
- 7.1.13. solicitar o agendamento junto a CONTRATANTE para realização da vistoria do terreno por parte do adquirente, para fins de entrega;
- 7.1.14. informar a CONTRATANTE qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 7.1.15. 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;
- 7.1.16. 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;
- 7.1.17. 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;
- 7.1.18. a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade da CONTRATADA;
- 7.1.19. 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
- 7.1.20. 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.
- 7.1.21. 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;
- 7.1.22. 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;
- 7.1.23. não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor a título de antecipação, reserva de terreno ou de condição para elaboração de proposta de compra;

- 7.1.24. guardar sigilo das informações de caráter profissional, contratual e bancário que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato, e responsabilizar-se, perante CONTRATANTE, pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações, ou pelo seu uso indevido;
- 7.1.25. não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado no edital ou neste instrumento contratual, a exemplo de pagamento de corretagem antecipado, ainda que por autorização desse;
- 7.1.26. não deverá ser recolhido cheque dos proponentes à título de sinal e princípio de pagamento, onde, em substituição a essa forma de pagamento, a CONTRATANTE adotará Depósito em Conta Corrente ou Boleto Bancário; e
- 7.1.27. a ausência ou omissão da fiscalização da CONTRATANTE não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades previstas neste contrato.
- 7.1.28. ressarcir toda e qualquer quantia que for efetivamente paga pela CONTRATANTE, em decorrência de ato ou fato culposo e/ou doloso dos empregados, prestadores de serviços, sócios, integrantes não sócios, e/ou prepostos da CONTRATADA;
- 7.1.29. pagar todos os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre os serviços objeto deste contrato. Fica, desde logo, convencionado que a CONTRATANTE poderá descontar, de qualquer crédito da CONTRATADA, a importância correspondente a eventuais pagamentos dessa natureza, que venha a efetuar por imposição legal;
- 7.1.30. responsabilizar-se, para todos os fins e efeitos jurídicos, única e exclusiva por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, afastada a CONTRATANTE, em todas as hipóteses, de qualquer responsabilidade fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativa e previdenciária pelos contratos firmados pela CONTRATADA. Desde já, a CONTRATADA obriga-se a excluir a CONTRATANTE de toda demanda judicial promovida por empregado e/ou contratado para prestação de serviços objeto deste contrato, isentando a CONTRATANTE de todo e qualquer ônus, responsabilidade e/ou vínculo para com estes;
- 7.1.31. ressarcir a CONTRATANTE de todos os valores despendidos e de adiantar pagamentos a serem efetuados em razão de eventuais condenações, no prazo de 10 (dez) dias, contados da solicitação expressa nesse sentido, acompanhada dos documentos comprobatórios pertinentes, sob pena de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor deste Contrato, caso seja mantida a presença da CONTRATANTE em eventuais reclamações trabalhistas ou quaisquer outras ações, administrativas ou judiciais, que tenham como fundamento o objeto do presente contrato; e
- 7.1.32. assumir inteira responsabilidade por todos e quaisquer danos provocados à CONTRATANTE, decorrente de atos comissivos e omissivos, praticados por seus sócios, associados, integrantes não sócios, empregados, prestadores de serviços, representantes e prepostos, durante a execução do contrato. Os danos causados à CONTRATANTE serão suportados pela CONTRATADA, sem prejuízo das demais responsabilidades legalmente imputáveis.
- 7.1.33. a CONTRATADA responderá por qualquer prejuízo que seus empregados ou prepostos causem a terceiros, durante a prestação dos serviços, decorrente de ação ou omissão culposa ou dolosa, procedendo imediatamente aos reparos ou indenizações cabíveis e assumindo ônus decorrente.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

8.1. Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental da CONTRATANTE, o CONTRATADO se compromete a:

- 8.1.1. não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;
- 8.1.2. não empregar menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de menor aprendiz;
- 8.1.3. não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso a relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;
- 8.1.4. buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;
- 8.1.5. Comprovada a não observância dos preceitos acima, a CONTRATANTE notificará o CONTRATADO para a respectiva regularização. O não atendimento da notificação sujeitará o CONTRATADO às penalidades previstas contratualmente e até mesmo a inviabilização da renovação do pacto sem prejuízo das cominações legais.

9. CLÁUSULA NONA – DA PROTEÇÃO DOS DADOS E DAS INFORMAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1. A CONTRATADA, além de adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas de proteção de dados e confidencialidade, compromete-se a não utilizar, compartilhar ou comercializar quaisquer elementos de dados pessoais (sejam eles físicos ou lógicos), que se originem, sejam criados ou que passe a ter acesso a partir da assinatura do presente contrato, sendo igualmente vedada a utilização desses dados após o encerramento deste instrumento.
- 9.2. Na ocasião do encerramento deste instrumento contratual, serão realizados os seguintes procedimentos:
 - 9.2.1. transferência dos dados e informações à nova prestadora de serviços ou à CONTRATANTE, a critério da última; e
 - 9.2.2. exclusão, pela CONTRATADA, dos dados e informações recebidos, após sua transferência e confirmação da integridade e da disponibilidade por parte da CONTRATANTE.
- 9.3. A CONTRATADA deverá informar, quando solicitado, as medidas de segurança, técnicas e administrativas empregadas com o objetivo de proteger os dados pessoais de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, difusão, acesso não autorizado ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito.
- 9.4. A CONTRATADA autoriza a CONTRATANTE a realizar avaliações dos controles de segurança de dados, quando for o caso, comprometendo-se a acatar as recomendações que visem a proteger os dados e/ou informações da CONTRATANTE.
- 9.5. Caso os dados ou informações a que a CONTRATADA venha a ter acesso em razão deste instrumento sejam, de qualquer forma, acessados ou obtidos por pessoa não autorizada, ou caso sejam objeto de fraude, perda ou destruição, a CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE, informando o ocorrido assim que dele tiver ciência.
- 9.6. Na hipótese de a CONTRATADA violar e/ou divulgar tais dados e/ou informações sem as devidas autorizações, inclusive por meio de atos de seus sócios, integrantes não sócios, empregados, prepostos, prestadores de serviços e/ou terceiros que por meio dela obtiverem o acesso

aos respectivos dados e informações, ficará sujeita às penalidades legais, bem como ao pagamento de perdas e danos apurados em processo próprio.

9.7. A CONTRATADA reembolsará a CONTRATANTE nos custos incorridos para remediar os danos causados por uma violação de dados.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. São obrigações da CONTRATANTE:

10.1.1. 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;

10.1.2. controlar o acesso ao terreno;

10.1.3. normatizar e padronizar as atividades necessárias;

10.1.4. disponibilizar o terreno para venda, o detalhamento de cada modalidade de venda, a tabela de vendas e a “Política de Preços e Vendas da FHE para o imóvel”;

10.1.5. disponibilizar o terreno com a respectiva documentação dominial inteiramente regular, livre e desembaraçada de ônus, pendências judiciais ou extrajudiciais;

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

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

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

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

11.1. A execução deste contrato será acompanhada, controlada e fiscalizada por representantes da CONTRATANTE, credenciados no ato da assinatura deste contrato.

11.1.1. 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.

11.1.2. O fiscal designado atestará a Nota Fiscal, após aceite dos serviços e formalizará à Gerência de Compras e Contratos – GECOC acerca de eventuais ocorrências não solucionadas para fins de aplicação de penalidades cabíveis.

11.1.3. A supervisão da CONTRATANTE de nenhum modo diminui ou altera a responsabilidade do CONTRATADO na prestação dos serviços a serem executados.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PENALIDADES

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

12.1.1. **Advertência** - a ser aplicada, sem prejuízo das demais penalidades, sempre que forem observadas pequenas irregularidades, para as quais tenha concorrido o CONTRATADO;

12.1.2. **Multa** – a ser aplicada no percentual de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor total do contrato até 10% (dez por cento) deste valor, observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e graduação das penalidades, a ser aplicada nos seguintes casos:

12.1.3. impedimento de participar de licitações promovidas pela FHE, pelo prazo de até dois anos;

12.1.4. rescisão unilateral deste instrumento contratual pelo cumprimento irregular das cláusulas contratuais; e

12.1.5. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o CONTRATADO ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item 12.1.3.

12.1.6. O valor da multa, aplicada após o regular processo administrativo, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pela CONTRATANTE ou cobrado judicialmente.

12.2. Acordam as partes que, se qualquer delas tiver que recorrer ao Judiciário para haver os seus direitos, por inadimplemento da outra, arcará a que deu causa à demanda com as custas processuais, multa de 10% (dez por cento) e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor do proveito econômico que resulte da demanda.

12.3. As penalidades previstas são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

13.1. 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:

13.1.1. os serviços tenham sido prestados regularmente;

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

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

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

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

14.1. 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.

14.2. Na hipótese de alteração das condições econômicas fundamentais prevalentes na assinatura deste contrato, as partes ajustarão as cláusulas que assegurarão à recuperação dos valores ora contratados, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

14.3. O CONTRATADO 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESCISÃO DO CONTRATO

15.1. Independentemente de justificativa e sem que caiba qualquer indenização à outra parte, este contrato poderá ser denunciado a qualquer tempo, pela CONTRATANTE ou pelo CONTRATADO, mediante comunicação feita por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2. Sendo resilido o presente contrato, o pagamento devido será proporcional aos serviços prestados e devidamente atestados pela CONTRATANTE.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CONDIÇÕES GERAIS

16.1. O Edital de Credenciamento nº 436/2020 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.

16.2. 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.

16.3. As informações atinentes à venda do terreno poderão fluir por meio digital, exceto o recebimento de propostas.

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. 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 2020.

CONTRATANTE

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: