

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 90938/2024 (FHE)

UASG 168001

Nos termos da Lei nº 14.133, de 2021

OBJETO

Credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, em caráter temporário e sem exclusividade, para a prestação dos serviços de intermediação nas vendas das unidades habitacionais do empreendimento denominado Campo dos Ipês, localizado na Avenida Mascarenhas de Moraes, Quadra 4, Lote 7W, Campo Grande/MS.

LOCAL PARA RECEBIMENTO DO ENVELOPE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

Documentos Digitais: nos casos de documentos contendo registros digitais válidos, poderão ser encaminhados para o e-mail licitacao.compras.servicos@fhe.org.br.

Documentos Físicos: 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: A partir de 29 de novembro de 2024 e vigorará por prazo indeterminado, de acordo com a conveniência e oportunidade da FHE.

Este edital está disponível para consulta no site virtual da Instituição <https://www.poupex.com.br/institucional/editais-e-compras/editais7/credenciamentos/2024-2/>.

SUMÁRIO

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

EDITAL DE CREDENCIAMENTO nº 90938/2024 (FHE)

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO**, doravante denominada **FHE**, é uma entidade dotada de personalidade jurídica de **direito privado**, criada pela Lei nº 6.855, de 1980, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, sediada à Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano, 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 nas Leis nº 14.133, de 1º/4/2021, nº 9.514, de 20/11/1997 e Decreto nº 11.878, de 2024, torna público que está aberto o credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, em caráter temporário e sem exclusividade, para a prestação dos serviços de intermediação nas vendas das unidades habitacionais do empreendimento denominado Campo dos Ipês, localizado na Avenida Mascarenhas de Moraes, Quadra 4, Lote 7W, Campo Grande/MS, 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, em caráter temporário e sem exclusividade, para a prestação dos serviços de intermediação nas vendas das unidades habitacionais do empreendimento denominado Campo dos Ipês, localizado na Avenida Mascarenhas de Moraes, Quadra 4, Lote 7W, Campo Grande/MS.

1.1.1. A presente contratação não importa em exclusividade, podendo a FHE designar outra(s) imobiliária(as) credenciada(s) para a realização da intermediação nas vendas de imóveis durante a vigência deste contrato.

1.2. Caberá à empresa imobiliária, às próprias expensas:

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/MS, 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, 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, o adquirente da Unidade Habitacional (UH) efetuará o pagamento à CONTRATADA do correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel.

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 14.133, de 2021, no que couber.

3.2. A inscrição no processo implica a manifestação de interesse na aceitação e submissão, independentemente de declaração expressa, a todas as normas e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

3.3. Não poderão participar deste credenciamento, as empresas que se encontrem nas seguintes situações:

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

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

3.3.3. que estejam com o direito de licitar e contratar com a FHE suspenso;

3.3.4. cujo responsável pelo credenciamento, administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja dirigente ou empregado da FHE ou da Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX;

3.3.5. que possuam 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;

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

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

3.3.7. consórcios de empresas, qualquer que seja a sua forma de constituição; e

3.3.8. que sejam estrangeiras e que não possuam representação no país.

3.4. É vedado o credenciamento de pessoa física.

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 e trabalhista de acordo com os respectivos níveis.

4.2.1. As proponentes que não atenderem às exigências do SICAF deverão apresentar documentos que

supram tais exigências para habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, a saber:

4.2.1.1. A documentação relativa à **habilitação jurídica** consistirá em:

- a) registro comercial, no caso de empresa individual; ou
- 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; ou
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; ou
- 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) número da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda; e
- f) cópia do documento de identidade do(s) responsável(is) legal(is) da empresa.
- g) Os documentos mencionados nas alíneas “a” a “d” 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 compatíveis com o objeto deste edital.

4.2.1.2. A documentação relativa à **regularidade fiscal** consistirá em:

- a) prova de regularidade com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), por meio de Certificado de Regularidade do FGTS (CRF); e
- b) prova de regularidade com a Justiça do Trabalho, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- c) prova do domicílio ou sede do participante, de regularidade com as Fazendas:
 - c.1.) Federal (Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União); e
 - c.2.) Municipal (Certidão Negativa de Tributos Municipais);

4.2.1.3. A FHE poderá, quando for o caso, verificar a conformidade de validade das certidões acima, nos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões.

4.3. A documentação relativa à **habilitação técnica** consistirá:

- a) comprovação de regularidade da inscrição da pessoa jurídica no Conselho Regional de Corretores Imobiliários (CRECI) do Estado de Mato Grosso do Sul/MS.

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

- a) Requerimento de Credenciamento assinado pelo representante legal, conforme modelo constante o 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, de 1999); e
- b) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

4.5. Todos os documentos deverão ser apresentados digitalmente (por meio de certificado emitido por autoridade vinculada ao ICP Brasil) ou manuscritamente em uma única via, em papel timbrado da empresa, quando o caso, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, datados e assinados por representante legal, que detenha poderes para tanto.

- 4.6. O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.
- 4.7. Os documentos relativos à regularidade fiscal, quando obtidos pela internet, serão considerados originais e válidos, podendo a FHE, se julgar necessário, conferir sua autenticidade nos respectivos endereços eletrônicos.
- 4.8. Todas as certidões e/ou certificados deverão estar no prazo de validade, sob pena de serem desconsiderados.
- 4.9. No caso de inexistência de prazo de validade da certidão e/ou do certificado, somente será aceita(o) aquela(e) expedida(o) até **90 (noventa)** dias antes da data de recebimento dos documentos.

5. PERÍODO DO CREDENCIAMENTO

- 5.1. O presente credenciamento terá início em 29 de novembro de 2024 e vigorará por prazo indeterminado, de acordo com a conveniência e oportunidade da FHE.
- 5.2. A qualquer tempo, a FHE poderá encerrar o Credenciamento com aviso prévio a ser publicado no site da Instituição e no Diário Oficial da União (D.O.U)
- 5.3. Não será admitido recebimento de credenciamento após o prazo estabelecido pela FHE.
- 5.4. As interessadas deverão enviar a documentação de credenciamento para o seguinte endereço:
- 5.4.1. preferencialmente, os documentos digitais (contendo registros digitais válidos) poderão ser encaminhados para o e-mail licitacao.compras.servicos@fhe.org.br;
- 5.4.2. no caso de documentos físicos, para:

ENVELOPE DE CREDENCIAMENTO Nº 90938/2024

Fundação Habitacional do Exército (FHE)

Gerência de Compras e Contratos (GECOC)

Av. Duque de Caxias, s/nº, 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 ao cadastro do Tribunal de Contas da União (TCU) por meio da Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (Licitantes Inidôneos; Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas, Suspensas e Punidas).
- 6.3.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 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 3 (três) dias úteis.

7. DA INABILITAÇÃO/IMPEDIMENTOS

7.1. Será inabilitada a empresa que:

7.1.1. não comprove a regularidade da documentação de habilitação ou cujo nível de cadastro no SICAF não possa ser consultado, e, após a realização de diligência, a pendência não seja solucionada;

7.1.2. apresente qualquer documento **vencido**, e que, após a realização de diligência, a pendência não seja solucionada;

7.1.3. não atenda integralmente as disposições do item 4;

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

7.1.5. apresente certidão positiva de improbidade administrativa;

7.1.6. deixe de apresentar a documentação/informações solicitada(s), na data fixada, ou apresente-as de forma incompleta ou em desacordo com as disposições deste edital.

8. DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS, IMPUGNAÇÃO E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

8.1. Até 3 (três) dias úteis após a publicação do certame, qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de credenciamento por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, mediante meio eletrônico.

8.2. Não será admitida intenção de recurso de caráter protelatório, fundada em mera insatisfação da empresa interessada.

8.3. A FHE examinará a intenção de recurso, aceitando-a ou, motivadamente, rejeitando-a, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

8.4. As intenções de recurso não admitidas e os recursos rejeitados pela FHE serão apreciados pela autoridade competente, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

8.5. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.6. Os pedidos de esclarecimentos relativos ao credenciamento deverão ser enviados à FHE, exclusivamente no endereço eletrônico licitacao.compras.servicos@fhe.org.br.

8.7. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos serão disponibilizadas no sítio do <https://www.gov.br/compras/pt-br/> e www.poupex.com.br em campo próprio definido pelo sistema para consulta por qualquer interessado.

9. ATUALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

9.1. 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.

10. CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. Os participantes 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.

10.2. A assinatura do instrumento contratual ocorrerá dentro do prazo de 5 (cinco) dias corridos, que poderá ser prorrogado por igual período, se solicitado pela empresa interessada durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, se assim aceito pela FHE.

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

10.4. 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.

10.5. 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 3 (três) anos.

11. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

11.1. O prazo para a prestação dos serviços será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato a ser emitido pela FHE, podendo ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, até que todas as unidades habitacionais sejam vendidas, mediante assinatura de Termo Aditivo, nos limites definidos na Lei nº 14.133, de 2021.

12. CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1. Os imóveis disponibilizados pela CONTRATANTE poderão ser oferecidos ao mercado por todas as credenciadas de forma simultânea, não havendo exclusividade para nenhum imóvel ou credenciada.

13. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

13.1. A CONTRATANTE enviará à CONTRATADA a relação de imóveis disponíveis para venda, a tabela de preços e o detalhamento de cada modalidade de venda. Sempre que houver atualização, será enviada uma nova relação, por meio de mensagem eletrônica.

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

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

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

13.4. No trato com possível adquirente, a CONTRATADA deverá, antes da formalização das propostas, confirmar a disponibilidade de venda do imóvel junto à CONTRATANTE pelos telefones (61) 3314-7666/7670 ou pelo e-mail: vendaimoveis@fhe.org.br.

13.5. 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.

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

13.6. As propostas poderão ser encaminhadas por meio eletrônico, desde que assinadas digitalmente, para vendaimoveis@fhe.org.br ou entregues no Protocolo da Sede da CONTRATANTE, situado na Avenida Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano (SMU), Brasília/DF e/ou no Escritório Regional em Campo Grande (ESCMS), situado na Avenida Duque de Caxias, 1628 (Sala2, ao lado do Corpo de Guarda do CMO), Amambai, Campo Grande/MS, com carta numerada destinada ao Gerente de Operações Imobiliárias, atendendo obrigatoriamente às seguintes condições:

13.6.1. modelo de proposta fornecido pela FHE;

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

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

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

13.6.5. indicação do imóvel a que se refere.

13.7. 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 e/ou no Escritório Regional em Campo Grande (ESCMS).

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

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

13.9.1. venda à 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;

13.9.2. 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, de 1997);

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

13.10.1. para a situação contemplada no item 13.9.1: encaminhar os documentos dos adquirentes à CONTRATANTE para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda; e

13.10.2. para a situação contemplada no item 13.9.2, financiamento imobiliário da CONTRATANTE: a CONTRATADA será responsável por acompanhar o proponente a um Ponto de Atendimento da CONTRATANTE, munido do Comunicado de Reserva.

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

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

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

13.11.3. ITBI;

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

13.11.5. corretagem de 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel.

13.12. A finalização formal dos processos de venda ocorrerá com a assinatura da promessa de compra e venda, e confirmação do pagamento do sinal previamente estabelecido para a venda.

14. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

14.1. São obrigações da CONTRATADA:

14.1.1. 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;

14.1.2. 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;

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

14.1.4. 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;

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

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

14.1.7. 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;

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

14.1.9. 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;

14.1.10. 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;

14.1.11. 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;

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

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

14.1.14. 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;

14.1.15. 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;

14.1.16. 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;

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

14.1.18. 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

14.1.19. 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.

15. INADIMPLEMENTO E SANÇÕES

15.1. A CREDENCIADA será responsabilizada pelo cometimento das seguintes infrações:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause dano à FHE;
- c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto deste edital sem motivo justificado;
- d) não entregar documentação exigida na execução contratual (ordem de serviço e outros documentos) dentro do prazo estabelecido;
- e) der causa à inexecução total do contrato;
- f) apresentar declaração ou documentação falsa exigida na execução do contrato;
- g) fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; e
- h) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

15.2. A CREDENCIADA que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

15.2.1. Advertência formal, por e-mail, quando der causa à inexecução parcial do contrato, desde que não cause grave dano à FHE;

15.2.2. Multa, que poderá ser aplicada por descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, calculada em percentual de 10% incidente sobre o valor da Ordem de Serviços (O.S.) enviada, a ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas contratualmente.

15.2.3. Descredenciamento da imobiliária, a critério da FHE.

15.2.4. Impedimento de licitar e contratar com a FHE, quando praticadas as condutas descritas no subitem 15.1, alíneas **b)** a **e)**, pelo prazo de até 3 (três) anos;

15.2.5. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas no subitem 15.1, alíneas **f)** a **h)**, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;

15.2.6. suspensão temporária de demandas de serviços;

15.2.7. suspensão de credenciamento; e

15.2.8. rescisão contratual.

15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

15.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

15.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

15.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

15.3.4. os danos que dela provierem para a CONTRATANTE; e

15.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.4. A multa a ser aplicada e as indenizações cabíveis poderão ser cobradas judicialmente.

15.5. A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, afastará a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE.

15.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização (PAR).

15.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

15.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

15.10. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.11. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este contrato.

15.12. 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.

16. RESCISÃO CONTRATUAL E DESCREDECIMENTO

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 137 da Lei 14.133, de 2021.
- 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: <https://www.poupex.com.br/institucional/editais-e-compras/editais7/credenciamentos/2024-2/>.
- 17.2. Consultas poderão ser formuladas pelo e-mail: licitacao.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:
 - 17.4.1. anular ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o presente edital, dando ciência aos credenciados, na forma da legislação aplicável; e
 - 17.4.2. 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.
- 17.5. 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.
- 17.6. Os participantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos por eles emitidos, apresentados em qualquer época ou fase do processo.
- 17.7. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709, de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a CONTRATANTE, para fins de execução do objeto deste aviso, terá acesso aos dados pessoais dos/as representantes da LICITANTE/CONTRATADA, os quais estarão sujeitos à publicidade, nos termos do art. 37 da Constituição Federal e do art. 13 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 17.8. 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, 29 de novembro de 2024.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE
Gerente Executivo de Compras e Contratos

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 90938/2024 – FHE**ANEXO I – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

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

Pelo presente, a empresa acima identificada vem requerer seu credenciamento em conformidade com o Edital de Credenciamento nº 90938/2024, 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)** cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- f)** não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos. Ressalva: emprega _____ (INFORMAR NÚMERO DE MENORES) menor(es), a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

_____, ____ de _____ de 2024.
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 90938/2024 – FHE

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº XX/2024-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.º, 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 _____, 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 _____, residente e domiciliado (a) em _____, doravante denominada **CREDENCIADA**, têm justo e avençado o presente contrato de obras e serviços de engenharia, decorrente do Edital de Credenciamento n.º 90938/2024, de 29/11/2024 e Leis nº 14.133, de 1º/4/2021, nº 9.514, de 20/11/1997 e Decreto nº 11.878, de 2024, parte integrante deste instrumento, regido pelas cláusulas seguintes e pelas normas de Direito Privado.

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato no credenciamento de pessoas jurídicas, denominadas imobiliárias, em caráter temporário e sem exclusividade, para a prestação dos serviços de intermediação nas vendas das unidades habitacionais do empreendimento denominado Campo dos Ipês, localizado na Avenida Mascarenhas de Moraes, Quadra 4, Lote 7W, Campo Grande/MS.

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

1.2. Caberá à empresa imobiliária, às próprias expensas:

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/MS, 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;
- 1.2.9. a obtenção de informações do Condomínio e o repasse para os interessados; e
- 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 CONTRATANTE ou por outras instituições financeiras.

2. CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

- 2.1. Os imóveis disponibilizados pela CONTRATANTE poderão ser oferecidos ao mercado por todas as credenciadas simultaneamente, não havendo exclusividade para nenhum imóvel ou credenciada.

3. CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 3.1. A CONTRATANTE enviará à CONTRATADA a relação de imóveis disponíveis para venda, a tabela de preços 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 aos interessados, sem intermediação de 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 das propostas, confirmar a disponibilidade de venda do imóvel junto à CONTRATANTE pelos telefones (61) 3314-7666/7670 ou pelo e-mail: vendaimoveis@fhe.org.br.
- 3.5. 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.
 - 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. As propostas poderão ser encaminhadas por meio eletrônico, desde que assinadas digitalmente, para vendaimoveis@fhe.org.br ou entregues no Protocolo da Sede da CONTRATANTE, situado na Av. Duque de Caxias, s/nº - Setor Militar Urbano (SMU), Brasília/DF e/ou no Escritório Regional em Campo Grande (ESCMS), situado na Avenida Duque de Caxias, 1628 (Sala2, ao lado do Corpo de Guarda do CMO), Amambai, Campo Grande/MS, com carta numerada destinada ao Gerente de Operações Imobiliárias, atendendo obrigatoriamente às seguintes condições:

- 3.6.1. modelo de proposta fornecido pela CONTRATANTE;
- 3.6.2. campos da proposta preenchidos em sua totalidade, sem rasuras e de forma legível;
- 3.6.3. assinatura pelo proponente ou procurador, se for o caso;
- 3.6.4. procuração anexada à proposta, se for o caso; e
- 3.6.5. indicação do imóvel a que se refere.

3.7. 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 e/ou no Escritório Regional em Campo Grande (ESCMS).

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

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

3.9.1. venda à 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;

3.9.2. 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, de 1997);

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

3.10.1. 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;

3.10.2. para a situação contemplada no item 3.9.1: encaminhar os documentos dos adquirentes à CONTRATANTE para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda; e

3.10.3. para a situação contemplada no item 3.9.2, financiamento imobiliário da CONTRATANTE: a CONTRATADA será responsável por acompanhar o proponente a um Ponto de Atendimento da CONTRATANTE, munido do Comunicado de Reserva.

3.11. Caberá ao proponente, quando da contratação de compra e venda de unidade habitacional, 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;
- 3.11.4. despesas cartoriais com a lavratura da escritura e seu registro no ofício de registro de imóveis; e
- 3.11.5. corretagem de 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel.

3.12. A finalização formal dos processos de venda ocorrerá com a assinatura da promessa de compra e venda, e confirmação do pagamento do sinal previamente estabelecido para venda do bem.

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

3.13.1. A entrega do imóvel e das chaves das unidades habitacionais aos adquirentes ocorrerá na sede da CONTRATANTE ou no Escritório Regional em Campo Grande (ESCMS), mediante a satisfação das seguintes condições:

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

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

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

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

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

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

3.14. A CONTRATANTE e a CONTRATADA são pessoas jurídicas totalmente distintas e independentes, não configurando este contrato nenhuma forma de sociedade, pelo que os profissionais terceirizados designados pelo CONTRATADO para a prestação dos serviços objeto deste contrato atuarão sem qualquer subordinação laboral à CONTRATANTE, não ensejando nenhum vínculo ou relação de trabalho com a CONTRATANTE.

4. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Pela intermediação da venda e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas, o adquirente da Unidade Habitacional (UH) efetuará o pagamento à CONTRATADA do correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel.

4.2. 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. DO PRAZO

5.1. O prazo para a prestação dos serviços será de 12 (doze) meses, contado a partir da data de início constante na Ordem de Serviço (O.S.) a ser emitida pela FHE, podendo ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, até que todas as unidades habitacionais sejam vendidas, mediante assinatura de Termo Aditivo, nos limites definidos na Lei nº 14.133, de 2021, e caso sejam preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea e autorizado formalmente pela autoridade competente:

5.1.1. que os serviços tenham sido prestados regularmente;

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

5.1.3. que a CONTRATANTE ainda tenha interesse na realização dos serviços;

5.1.4. que o valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a CONTRATANTE; e

5.1.5. que a CONTRATADA concorde com a prorrogação deste contrato.

5.2. A Ordem de Serviço será efetivada através de comunicação formalmente encaminhada à CONTRATADA por correio eletrônico.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. São obrigações do CONTRATADA:

6.1.1. 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;

6.1.2. 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;

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

6.1.4. 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;

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

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

6.1.7. 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;

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

6.1.9. 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;

6.1.10. 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;

6.1.11. 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;

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

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

6.1.14. 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;

6.1.15. 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;

- 6.1.16. 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;
- 6.1.17. a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade da CONTRATADA; e
- 6.1.18. 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.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1. São obrigações da CONTRATANTE:
- 7.1.1. 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;
- 7.1.2. controlar o acesso às unidades residenciais;
- 7.1.3. normatizar e padronizar as atividades necessárias;
- 7.1.4. disponibilizar a relação de imóveis disponíveis para a venda, o detalhamento de cada modalidade de venda, a tabela de vendas e o detalhamento de cada modalidade de venda;
- 7.1.5. disponibilizar os bens imóveis com a respectiva documentação dominial inteiramente regular, livre e desembaraçada de ônus, pendências judiciais ou extrajudiciais
- 7.1.6. analisar e deliberar sobre as propostas apresentadas pelos interessados;
- 7.1.7. acompanhar a subscrição dos contratos de promessa e/ou das escrituras públicas de compra e venda;
- 7.1.8. informar ao condomínio a finalização de processo de compra e venda de unidade habitacional;
- 7.1.9. realizar o controle final da operação mediante o registro no cartório de registro de imóveis das escrituras substabelecidas; e
- 7.1.10. fiscalizar a execução contratual e notificar a CONTRATADA de qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços.

8. DA RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

- 8.1. Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental da CONTRATANTE, a CONTRATADA 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 (dezesseis) 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; e

8.1.5. comprovada a não observância dos preceitos acima, a CONTRATANTE notificará a CONTRATADA para a respectiva regularização. O não atendimento da notificação sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas contratualmente e, até mesmo, impossibilitar a renovação do pacto, sem prejuízo das cominações legais.

9. DA PROTEÇÃO DOS DADOS E DAS INFORMAÇÕES DA CONTRATANTE E DE TERCEIROS

9.1. Havendo qualquer hipótese de tratamento de dados em decorrência da presente relação contratual, as Partes reconhecem e declaram cumprir as disposições da Lei nº 13.709, de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), assim como as demais regras de proteção de dados aplicáveis ao caso.

9.2. A CONTRATADA obriga-se a tratar os dados pessoais a que tiver acesso em razão desta relação unicamente para os fins necessários à execução do objeto deste instrumento e pelo tempo de vigência do contrato, observadas as demais disposições contratuais e de acordo com a Lei nº 13.709, de 2018.

9.3. A CONTRATADA assegura que qualquer pessoa, física ou jurídica, cujo acesso aos dados pessoais e informações da CONTRATANTE se dê por ocasião deste instrumento, estará vinculada por obrigações contratuais de proteção equivalentes às previstas nesta Cláusula.

9.4. 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 imediatamente a CONTRATANTE, informando o ocorrido assim que dele tiver ciência.

9.5. 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.

9.6. A CONTRATANTE irá analisar a liberação dos acessos da CONTRATADA às suas dependências, equipamentos, softwares e sistemas que forem necessários ao cumprimento do objeto contratual, quando for o caso, devendo esta obedecer às normas e políticas de segurança adotadas pela POUPEX.

9.7. Na ocasião do encerramento deste instrumento contratual, serão realizados os seguintes procedimentos:

9.7.1. transferência dos dados e informações à nova prestadora de serviços ou à CONTRATANTE, a critério da última; e

9.7.2. exclusão, pela CONTRATADA, de todos os dados e informações recebidos, após sua transferência e confirmação da integridade e da disponibilidade por parte da CONTRATANTE.

10. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

10.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos representantes abaixo CREDENCIADOS:

CONTRATANTE
Gestor do contrato:
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXX – UTA/Telefone: XXXXXXXXXX
Fiscal do Contrato:

Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXX – UTA/Telefone: XXXXXXXXXXXX
CONTRATADA
Preposto:
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXX – Telefone: XXXXXXXXXXXX – CRECI: XXXXXXXX – e-mail: XXXX@XXXXX
Responsável Técnico:
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXX – Telefone: XXXXXXXXXXXX – CRECI: XXXXXXXX – e-mail: XXXX@XXXXX

10.1.1. As alterações dos representantes acima nomeados como Gestores, Fiscais, Prepostos e Responsáveis técnicos, poderão ser realizadas por meio de simples APOSTILAMENTO, sendo estabelecido novo CREDENCIAMENTO.

10.1.2. O Gestor, juntamente com os fiscais, deverá acompanhar a prestação dos 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 contrato.

10.1.3. O atesto dos serviços prestados pela CONTRATANTE para pagamento da nota fiscal não exime a plena responsabilidade da CONTRATADA em garantir o cumprimento total e satisfatório do contrato em conformidade com as especificações estabelecidas quando da contratação.

10.1.4. O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas previstas neste contrato.

10.2. Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a CONTRATANTE reserva-se o direito de, sem que, de qualquer forma, restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

11. PENALIDADES

11.1. Sujeitar-se-á à imposição de penalidade(s) contratual(is), garantida a defesa prévia no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a CONTRATADA que:

- 11.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;
- 11.1.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause dano à FHE;
- 11.1.3. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto deste edital sem motivo justificado;
- 11.1.4. não entregar documentação exigida na execução contratual (ordem de serviço e outros documentos) dentro do prazo estabelecido;
- 11.1.5. der causa à inexecução total do contrato;
- 11.1.6. apresentar declaração ou documentação falsa exigida na execução do contrato;
- 11.1.7. fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; e
- 11.1.8. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.
- 11.1.9. A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 11.1.10. Advertência formal, por e-mail, quando der causa à inexecução parcial do contrato, desde que não cause grave dano à FHE;
- 11.1.11. Multa, que poderá ser aplicada por descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, calculada em percentual de 10% incidente sobre o valor da Ordem de Serviços (O.S.) enviada, a ser recolhida

no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas contratualmente;

11.1.12. Descredenciamento da imobiliária, a critério da FHE;

11.1.12.1. Impedimento de licitar e contratar com a FHE, quando praticadas as condutas descritas no item 11.1, subitens **11.1.2)** a **11.1.5.)**, pelo prazo de até 3 (três) anos;

11.1.12.2. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas no item 11.1, **subitens 11.1.6.)** a **11.1.8.)**, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.1.13. suspensão temporária de demandas de serviços;

11.1.14. suspensão de credenciamento; e

11.1.15. rescisão contratual.

11.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.2.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.2.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.2.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.2.4. os danos que dela provierem para a CONTRATANTE; e

11.2.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.3. A multa a ser aplicada e as indenizações cabíveis poderão ser cobradas judicialmente.

11.4. A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, afastará a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE.

11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.6. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização (PAR).

11.7. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

11.8. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

11.9. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

11.10. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este contrato.

11.11. 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. 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.

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 e demais dados que, porventura, venham interferir na alteração da habilitação e qualificação exigidas para a execução das obrigações contratuais.

13. RESCISÃO DO CONTRATO

13.1. Constituem motivo de rescisão do contrato:

13.1.1. o descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA, de quaisquer das obrigações ou responsabilidades previstas neste contrato, ou o conhecimento posterior, pela CONTRATANTE, de fato ou circunstância superveniente contrária às regras contratuais ou legais, 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. A CONTRATADA poderá, ainda, ser descredenciada a seu pedido, em qualquer tempo, de forma expressa, observando-se o cumprimento contratual; e

13.1.8. 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. CONDIÇÕES GERAIS

14.1. O Edital de Credenciamento nº 90938/2024 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. FORO

15.1. As partes elegem o foro da Foro da Seção Judiciária de Brasília/DF 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 2024.

CONTRATANTE

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: