

## EDITAL DE CREDENCIAMENTO

<b>CRENDENCIAMENTO N°</b>	<b>: 002/2018</b>
<b>TIPO DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>: INEXIGIBILIDADE</b>
<b>PROCESSO</b>	<b>: 2018/99910/00013</b>
<b>DATA DE INÍCIO DO RECEBIMENTO</b>	<b>: 07/03/2018</b>
<b>HORA DE INÍCIO DO RECEBIMENTO</b>	<b>: 08:30 horário local</b>

### 1. PREÂMBULO

1.1. A Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins - TerraPalmas, situada na, Praça dos Girassóis, s/nº, Plano Diretor Norte, Palmas/TO, CEP: 77.001-002, telefone: 63-3218-7313, através de sua Comissão Permanente de Licitação torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o **Credenciamento de CORRETORES DE IMÓVEIS PESSOA, FÍSICA OU JURÍDICA para intermediação da venda dos imóveis de sua propriedade ou de propriedade do Governo do Estado do Tocantins colocados à venda em licitação pública através das normas previstas nos respectivos editais de licitação.** O presente edital de credenciamento será regido pelas disposições legais, notadamente à Lei nº 8.666/93, Lei 123/2006 Lei Estadual 2980/2015, à Lei 6.530/1978 normativas pertinentes, bem como, pelas condições estabelecidas no presente edital e seus anexos; mediante o cumprimento das condições e a apresentação da documentação aqui exigida nesta Comissão que ficará incumbida de credenciar individualmente os que atenderem a este chamado.

1.2. **Constitui parte integrante deste Edital:**

- 1.2.1. Anexo I – Projeto Básico;
- 1.2.2. Anexos II – Declaração de Atendimento às Condições Editalícias;
- 1.2.3. Anexo III – Declaração de Não Utilização de Trabalho de Menor; e
- 1.2.4. Anexo IV – Minuta de Contrato de Credenciamento.

### 2. OBJETO

2.1. O presente Edital tem como objeto realizar o credenciamento de **CORRETORES DE IMÓVEIS para intermediação da venda dos imóveis de sua propriedade ou de propriedade do Governo do Estado do Tocantins colocados à venda em licitação pública**, nos termos deste Instrumento e de seus anexos.

### 3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Poderão participar do presente credenciamento, Pessoa Física ou Jurídica devidamente habilitados no Conselho Regional de Corretores de imóveis - CRECI que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital e em lei;
- 3.2. A participação neste processo de Credenciamento implica, automaticamente, na aceitação integral aos termos deste Edital e seus Anexos e leis aplicáveis;
- 3.3. Os interessados arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de seu credenciamento, sendo que a TerraPalmas, em nenhum caso, poderá



ser responsabilizada por esses custos, independentemente da condução ou do resultado da habilitação;

3.4. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer processo de cópia autenticada via cartório competente ou pelos Membros da Comissão;

3.4.1. Quando o interessado optar por autenticar a cópia de sua documentação na TerraPalmas, deverá comparecer junto à comissão de licitação munido de originais e cópias que que deseja autenticar;

3.4.2. Para ter direito a manifestar-se no processo de credenciamento, cada proponente participante deverá apresentar-se com apenas um representante que, devidamente munido de documento de identidade, responda por sua representada;

3.5. O interessado que não se fizer representar pelo proprietário ou representante legalmente constituído não será declarado habilitado a manifestar-se;

3.6. Serão considerados os prazos de validade expressos nos documentos, estando vedada toda e qualquer aceitação excepcional, sob pena de anulação do ato e responsabilidade do agente;

3.6.1. Para os documentos que não apresentarem expressamente seu prazo de validade, considerar-se-á como sendo de 60 (sessenta) dias a sua validade, contados da data de emissão;

3.7. É vedada a participação de interessado:

3.7.1. Que tenha sido declarado inidôneo pela Administração Pública e, caso participe do certame, estará sujeita às penalidades previstas no Art. 97, parágrafo Único da Lei Federal 8.666/93;

3.7.2. Que esteja suspenso de licitar;

3.7.2.1. A fim de verificar se existe restrição da proponente ao direito de participar em licitações ou celebrar contratos com a Administração Pública, na data de recebimento da documentação serão efetuadas as seguintes consultas, sem prejuízo de verificação dessa restrição por outros meios:

3.7.2.1.1. CEIS - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas, no endereço eletrônico do Portal de Transparência do Governo;

3.7.2.1.2. CNCIA – Cadastro Nacional de Condenados por Ato de Improbidade Administrativa, nos termos da Lei nº 8.429/92, constante no endereço eletrônico do CNJ – Conselho Nacional de Justiça – [www.cnj.jus.br/](http://www.cnj.jus.br/), em “Sistemas”, no item “CONSULTAS PÚBLICAS – Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa” e “Consulta Requerido / Condenação”, seleciona esfera “TODOS(AS)”;

3.7.3. Que esteja reunido em consórcio ou coligação;

3.7.4. Cujos sócios ou diretores pertençam, ao quadro de servidores da TerraPalmas;

#### **4. DO LOCAL E DO PRAZO PARA CREDENCIAMENTO**

4.1. A recepção dos envelopes de “CREDENCIAMENTO” será realizada na forma do artigo 25, caput, da Lei nº 8.666/93, objetivando a contratação de todos os interessados que atenderem aos requisitos fixados neste Edital e seus Anexos;

4.2. O recebimento dos documentos iniciar-se-á às 08h30 do dia 07/03/2018 na Comissão Permanente de Licitação -CPL, situada na Praça dos Girassóis S/Nº, Plano diretor norte, Palmas – TO;



- 4.3. O Credenciamento tem sua vigência pelo prazo de 12 (doze) meses;
- 4.4. Sem prejuízo do disposto no item 4.2 acima, a qualquer tempo, os interessados poderão solicitar seu credenciamento, o qual se dará sem efeitos retroativos;
- 4.5. Os interessados que efetuarem a entrega do envelope de documentação visando seu credenciamento nos 05 (cinco) dias úteis antecedentes à data de abertura dos envelopes da licitação de venda de imóveis somente serão habilitados, ainda que a documentação esteja correta, para as licitações seguintes, tendo em vista a impossibilidade técnica de lavratura do termo de contrato, publicações necessárias e inclusão no sistema e rol de credenciados.

## **5. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O CREDENCIAMENTO**

### 5.1. Habilitação Jurídica:

#### 5.1.1. Pessoa Física:

- 5.1.1.1. Cédula de identidade;
- 5.1.1.2. Comprovante de endereço;

#### 5.1.2. Pessoa jurídica:

- 5.1.2.1. Registro comercial no caso de empresa individual;
- 5.1.2.2. 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;
- 5.1.2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

### 5.2. Relativo à Regularidade fiscal:

#### 5.2.1. Pessoa Física:

- 5.2.1.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- 5.2.1.2. Prova de regularidade junto as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal do domicílio da interessada, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 5.2.1.3. Prova de regularidade Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- 5.2.1.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

#### 5.2.2. Pessoa Jurídica:

- 5.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 5.2.2.2. Prova de regularidade junto as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da interessada, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 5.2.2.3. Prova de regularidade Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- 5.2.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

### 5.3. Relativo à Qualificação Técnica:

#### 5.3.1. Pessoa Física/Jurídica:

- 5.3.1.1. Comprovação de inscrição no conselho regional de corretores de imóveis;



5.3.1.2. Certidão de regularidade junto ao conselho regional de corretores de imóveis;

5.4. Relativo à qualificação econômico financeira:

5.4.1. Pessoa Jurídica:

5.4.1.1. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

5.4.1.2. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;

5.4.1.3. As microempresas e empresas de pequeno porte optantes do simples nacional deverão apresentar certidão que comprove tal situação emitida através do portal do simples nacional mantido pela receita federal, na opção consulta optantes.

5.5. Outros documentos para habilitação:

5.5.1. Pessoa Física/Jurídica:

5.5.1.1. Declaração na forma do Anexo II.

## **6. DOS RECURSOS**

6.1. Em qualquer fase deste Credenciamento caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação do ato em que foi adotada a decisão;

6.2. O recurso será dirigido à Comissão Permanente de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-los, devidamente informados, para apreciação e decisão da autoridade superior, devendo neste caso a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do processo;

6.3. Os recursos referentes aos atos de habilitação terão efeitos suspensivos, podendo a autoridade competente, motivadamente e presente razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos;

6.4. Não será conhecido o recurso cuja petição tenha sido apresentada fora do prazo e/ou subscrita por procurador não habilitado legalmente no processo para responder pela empresa;

6.5. Na contagem dos prazos será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento;

6.6. Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada aos interessados.

## **7. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

7.1. Decairá do direito de solicitar esclarecimento ou providência e de impugnar o Edital, aquele que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a data de início do credenciamento, cabendo à Comissão decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis, nos termos do art. 41, § 2º, da Lei nº 8.666/93;

7.2. Somente serão recebidas e conhecidas as impugnações interpostas por escrito, em vias originais, protocoladas na TerraPalmas e dentro dos respectivos prazos legais, sendo vedada a interposição via e-mail, fax, ou qualquer outro meio;

7.3. Acolhida a impugnação, que implica em alteração do edital, será designada nova data para início da entrega e recebimento da documentação;



7.4. As impugnações deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins - TerraPalmas;

7.5. A impugnação interposta tempestivamente pela interessada não a impedirá de participar do presente processo de credenciamento até o trânsito em julgado da decisão que decidir seu questionamento.

## **8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

8.1. A recusa credenciada em assinar o Termo Contratual ou executar os serviços, o sujeitará às penalidades previstas no art. 87, da Lei nº 8.666/93;

8.2. Sem prejuízo das demais sanções previstas em lei ou neste edital, a credenciada ficará sujeita às seguintes penalidades:

8.2.1. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da nota de empenho, pela recusa de retirar o respectivo instrumento;

8.2.2. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da nota de empenho pelo descumprimento do instrumento de convocação para assinatura do termo contratual;

8.2.3. Multa moratória, não compensatória, de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor total da nota de empenho pela impontualidade no cumprimento das obrigações pactuadas;

8.2.4. Multa compensatória equivalente ao valor integral do fornecimento não realizado, limitado a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da nota de empenho, pela rescisão determinada por ato unilateral da TerraPalmas, no caso de inexecução parcial ou total de quaisquer das obrigações estipuladas;

8.3. O termo inicial para incidência da multa estipulada nos itens **8.2.1**, **8.2.2**, **8.2.3** e **8.2.4**, será a data correspondente ao adimplemento e o termo final será a data do efetivo pagamento desta;

8.4. As sanções previstas neste edital poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, observando-se a gravidade da infração, facultada a contraditório e a ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias a contar da intimação;

8.5. Nenhuma parte será responsável a outra pelos atrasos ocasionados por motivos de força maior e caso fortuito.

## **9. CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO**

9.1. Publicado o resultado com a relação das credenciadas habilitadas e decorrido o prazo de **05 (cinco) dias úteis** sem a interposição de recursos, o credenciamento será homologado e os habilitados ao credenciamento serão convocados para a assinatura do termo contratual no prazo de **05 (cinco) dias**;

9.2. No caso de interposição de recursos, o prazo de **05 (cinco) dias úteis** previsto no item 9.1 somente começará a correr a partir da publicação da decisão final pela imprensa oficial;

9.3. Compete ao Diretor Presidente proferir os atos de homologação, nos termos do art. 43, VI, da Lei nº 8.666/93;

9.4. A credenciada não poderá subcontratar, total ou parcialmente, os serviços objeto deste edital, sem a prévia e expressa anuência da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins - TerraPalmas;



9.5. Para a assinatura do Termo Contratual as credenciadas deverão se fazer representar por si próprios, por sócio que tenha poderes para administração, apresentando contrato social ou ato de sua investidura, ou por procurador através de instrumento público de procuração concedendo poderes específicos;

9.6. O Termo Contratual a ser firmado obedecerá a minuta do **Anexo III**;

**9.7. O contrato de credenciamento poderá ser rescindido nas seguintes condições:**

9.7.1. Inexecução parcial ou total do objeto deste edital, observando-se o estatuído na Seção V, Capítulo III, da Lei nº 8.666/93;

9.7.2. Comprovação de irregularidades detectada através das atividades de controle de avaliação e auditoria;

9.7.3. Impedimento ou embaraço as atividades de acompanhamento a avaliação desenvolvida pela contratante;

9.7.4. Por ocorrência de fatos administrativos que inviabilize a manutenção do contrato;

9.7.5. A qualquer tempo, se a credenciada não mantiver, durante o curso do contrato, as mesmas condições que possibilitaram o seu credenciamento, sem apresentar as razões objetivas que justifiquem a sua conduta.

## **10. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO**

10.1. A homologação e adjudicação do objeto à(s) credenciada(s) se darão por ato da TerraPalmas;

10.2. As credenciadas habilitadas serão convocadas, a critério da TerraPalmas, por ato do Diretor Presidente, para assinarem o competente termo contratual;

10.2.1. O não atendimento à convocação que trata o item antecedente, ainda que justificado, ensejará a aplicação de multa à infratora.

## **11. DO CANCELAMENTO DO CREDENCIAMENTO**

11.1. O credenciamento poderá ser cancelado, mediante processo administrativo, onde será assegurado o contraditório a ampla defesa;

11.2. Será o credenciamento cancelado a pedido da credenciada, quando comprovar que está impossibilitada de cumprir as exigências contratuais, em decorrência de casos fortuitos ou de força maior;

11.3. É facultada à TerraPalmas cancelar o credenciamento, unilateralmente, quando:

11.3.1. A credenciada perder qualquer das condições exigidas no presente edital;

11.3.2. Houver razões de interesse público, devidamente motivadas e justificadas;

11.3.3. A credenciada, omissiva ou comissivamente, deixar de cumprir, total ou parcialmente, as obrigações decorrentes do termo contratual.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1. Fica assegurado a TerraPalmas, mediante justificativa motivada, o direito de, a qualquer tempo e no interesse da Administração, anular o processo de credenciamento, ou revogar o presente edital no todo ou em parte, ou ainda em qualquer ocasião antecedendo a data de entrega do Credenciamento, o Presidente poderá por iniciativa própria ou em consequência de manifestação ou solicitação de esclarecimento das licitantes, realizar modificações nos termos do Edital. Estas modificações serão feitas mediante a emissão de



errata, que será comunicada através da página da TerraPalmas no endereço [www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br);

12.2. Os interessados são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do credenciamento;

12.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na TerraPalmas;

12.4. O desatendimento de exigências formais e não essenciais, não importará no afastamento da interessada, desde que seja possível a aferição da sua qualificação;

12.5. Exigências formais e não essenciais são aquelas cujo descumprimento não acarrete irregularidade no procedimento, em termos de processualização, bem como, não importem em vantagem a um ou mais interessados em detrimento das demais;

12.6. A Administração poderá, até a assinatura do contrato, inabilitar a interessada, por despacho fundamentado, sem direito a indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se vier a ter conhecimento de fato ou circunstância anterior ou posterior ao julgamento que desabone a habilitação jurídica, as qualificações técnica e econômico-financeira e a regularidade fiscal da interessada;

12.7. É de responsabilidade da interessada o acompanhamento do processo pelo sítio: [www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br), até a data de início do credenciamento;

12.8. O Edital deste credenciamento poderá ser retirado na Comissão Permanente de Licitação da TerraPalmas, no endereço Praça dos Girassóis S/Nº Plano diretor norte, Palmas – TO, telefone: 63-3218-7313, ou no endereço [www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br).

12.9. Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente Edital e seus Anexos, deverá ser encaminhado, por escrito, ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação da TerraPalmas no endereço e telefone do item anterior.

12.10. Os casos omissos serão submetidos a parecer da **ASSESSORIA JURÍDICA DA TERRAPALMAS**.

12.11. Para dirimir as questões relativas ao presente Edital, elege-se como foro competente o da Comarca de Palmas - TO, com exclusão de qualquer outro;

Palmas(TO), 28 de fevereiro de 2018.

---

**Anderson Inácio da Silva**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

---

**Aleandro Lacerda Gonçalves**  
Diretor Presidente



## ANEXO I PROJETO BÁSICO

### 1. JUSTIFICATIVA

1.1 Tendo em vista uma das atividades estatutária da TerraPalmas que é a comercialização de imóveis urbanos de sua propriedade ou de propriedade do Governo do Estado do Tocantins;

1.2 Tendo em vista os corretores de imóveis possuírem carteira comercial com interessados na aquisição dos imóveis comercializados pela TerraPalmas;

1.3 Tendo em vista a inviabilidade de competição, conforme previsto no caput do art. 25 da Lei 8.666/93;

1.4 Justificamos o presente processo, visando o credenciamento de tantos quantos estiverem interessados em participar da comercialização destes imóveis.

### 2. OBJETO

2.1. Credenciamento de CORRETORES DE IMÓVEIS PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA para intermediação da venda dos imóveis de sua propriedade ou de propriedade do Governo do Estado do Tocantins colocados à venda em licitação pública através das normas previstas no(s) respectivo(s) edital(is) de licitação.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente projeto tem como fundamento legal, os preceitos do direito público, com base no art. 25 “caput” da Lei nº 8.666/93, Lei Estadual nº 2.980 de 08/07/2015, Lei 6.530/78 que regulamenta o exercício da profissão de Corretor de Imóveis.

### 4. DA FORMA DE ATUAÇÃO

4.1. Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;

4.2. Cumprir os prazos estabelecidos pelo(s) Edital(is), orientando o promitente comprador quanto as regras e condições para aquisição de imóveis em licitação pública;

4.3. Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;

4.4. Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;

4.5. Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de atuação ou ação que a TerraPalmas venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;

4.6. Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;

4.7. 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;

4.8. Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste projeto ou no Contrato;



## 5. ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO E VALOR ESTIMADO:

5.1. A especificação e a estimativa dos serviços são:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QTD	VALOR ESTIMADO MENSAL R\$	VALOR TOTAL ESTIMADO R\$
01	Serviço de corretagem de imóveis	52	37.500,00	450.000,00
<b>TOTAL</b>				<b>450.000,00</b>
<b>Quatrocentos e cinquenta mil reais</b>				

5.2. O valor estimado à presente contratação foi obtido através da multiplicação do valor total estimado, acrescido do ágio esperado, dos imóveis R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões) colocados à venda e aplicada a taxa de 3% (três por cento) referente ao montante a ser pago a cada corretor em função da comercialização.

## 6. DA DIVULGAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO AOS PROPONENTES

6.1. Divulgação:

6.1.1. A divulgação dos imóveis colocados à venda será feita através de material publicitário fornecido pela TerraPalmas:

6.1.1.1. No portal [www.terrapalmas.to.gov.br](http://www.terrapalmas.to.gov.br);

6.1.1.2. Demais meios de comunicação que a TerraPalmas dispuser no período da licitação;

6.1.1.3. Pelos corretores devidamente credenciados ao público em geral;

6.2. Acompanhamento aos proponentes:

6.2.1. Os corretores credenciados deverão prestar todos os esclarecimentos que se fizerem necessários aos proponentes, tais como localização dos imóveis, condições de pagamento e demais regras contidas no(s) edital(is);

6.2.2. Acompanhá-los em visitas aos imóveis disponibilizados à venda;

6.2.3. Promover o correto preenchimento da proposta de compra que deverá ser entregue na data indicada para abertura do certame;

6.2.4. Entregar ou acompanhar o proponente no momento da entrega dos envelopes junto à comissão de licitação.

## 7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do objeto deste projeto;

7.2. Executar fielmente o objeto contratado, conforme as especificações, prazos e exigências estipulados neste projeto;

7.3. Dar plena garantia e qualidade do serviço prestado;



7.4. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação legalmente exigidas;

7.5. Prestar, de imediato, todos os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, obrigando-se a atender todas as reclamações a respeito da qualidade do serviço prestado;

7.6. Comunicar a contratante, de imediato e por escrito, qualquer irregularidade verificada durante a execução do serviço, para a adoção das medidas necessárias à sua regularização;

7.7. Acatar as determinações feitas pela Contratante no que tange ao cumprimento do objeto do Contrato.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

8.1. Fornecer à Contratada todas as informações relacionadas ao objeto deste projeto;

8.2. Designar um funcionário para exercer a fiscalização dos serviços e atestá-los;

8.3. Notificar por escrito a Contratada, a respeito de qualquer irregularidade constatada na execução do objeto deste projeto;

8.4. Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o contrato;

8.5. Efetuar o pagamento à empresa contratada, no máximo, em 30 (trinta) dias após o recebimento da Nota Fiscal/Fatura, de acordo com as condições de preço e pagamento estabelecidos neste Projeto básico;

8.6. Acompanhar, verificar, fiscalizar e intervir na execução do serviço, para assegurar a fiel observância de suas cláusulas, bem como do que consta das especificações do presente Projeto Básico.

## **9. DA FISCALIZAÇÃO**

9.1. A execução do objeto será acompanhada por fiscal nomeado em ato próprio integrante ou não do quadro de pessoal da TerraPalmas, que promoverá o acompanhamento e a fiscalização da sua execução e o seu prazo, recebendo e certificando a nota fiscal/fatura do serviço correspondente, ficando a contratada responsável por todo e qualquer dano causado ao patrimônio da TerraPalmas ou a terceiros, decorrente do não cumprimento das observações constantes neste projeto;

9.2. O responsável pela fiscalização deverá observar na íntegra os procedimentos descritos nos §§ 1º e 2º do Art. 67 da Lei nº 8.666/93 e alterações;

9.3. Solicitar a substituição de qualquer empregado da contratada que embarace ou dificulte a ação da fiscalização ou cuja presença no local dos serviços seja considerada prejudicial ao andamento dos serviços;

9.4. A atuação ou a eventual omissão da fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a contratada da responsabilidade pela execução do objeto;

9.5. A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações ou registros em relatório próprio;

9.6. O relatório será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes à execução do objeto, conclusão e aprovação, indicações sobre a necessidade de trabalho



adicional, autorização para substituição de materiais e equipamentos, irregularidades e providências a serem tomadas pela contratada e fiscalização.

9.7. A fiscalização realizada pelo fiscal designado não exclui nem reduz a responsabilidade da **Contratada**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade de seus agentes e prepostos (art. 70, da Lei nº. 8.666/93), ressaltando-se, ainda, que mesmo atestado os serviços prestados, subsistirá a responsabilidade da **Contratada** pela solidez, qualidade e segurança.

## **10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão para o exercício de 2018 e serão consignados no orçamento dos anos subsequentes, à conta da TerraPalmas e será declarada em momento oportuno no processo.

## **11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

11.1. O contrato terá a sua vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura do contrato, podendo ser prorrogado na ocorrência das hipóteses do Art. 57 da Lei 8.666/93.

## **12. FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE**

12.1. Serão pagos os honorários apurados através da soma dos valores propostos que tenham sido habilitados e efetivamente contratados à razão de 3% (três por cento) do valor obtido;

12.2. Serão deduzidos dos pagamentos à contratada os valores referentes aos tributos estabelecidos em lei para cada tipo de contratado, os quais serão efetuados os pagamentos pela contratada;

12.3. O pagamento será efetuado, mediante depósito bancário em conta corrente, até o 30º (trigésimo) dia após apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato, observada a ordem cronológica estabelecida no art. 5º da Lei nº 8.666/93;

12.4. Será considerada, para fins de pagamento, a data do “atesto” certificando o recebimento definitivo do serviço por esta Companhia;

12.5. Caso o recibo seja devolvida por inexatidão, o novo prazo será contado a partir da sua reapresentação e novo “atesto”;

12.6. A devolução do recibo, não aprovada, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a Contratada suspenda a prestação dos serviços;

12.7. A contratada indicará na nota fiscal, ou anexo a ele o nome do Banco e o número da agência e da conta corrente para efetivação do pagamento, observando-se que o CNPJ/CPF constante no recibo e da conta corrente deverá ser o mesmo registrado no contrato;

12.8. Havendo erro na nota fiscal/fatura ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, o pagamento será susado até que a contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus para esta Companhia;

12.9. A Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – TerraPalmas poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a eventuais multas ou indenizações devidas pela contratada, sendo-lhe assegurado o contraditório e a ampla defesa;



12.10. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços;

12.11. No momento da liquidação da despesa a contratada deverá comprovar por meio de certidão atualizada, dos seguintes documentos:

12.11.1. Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa expedida pela Receita Federal do Brasil atestando a quitação dos Tributos e Contribuições Federais e das Contribuições Previdenciárias e da Dívida Ativa da União;

12.11.2. Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa quanto aos débitos de tributos Estadual, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual da sede do proponente;

12.11.3. Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa quanto à Dívida Ativa municipal emitida pela Fisco Municipal;

12.11.4. Certidão de regularidade junto ao FGTS (fundo de Garantia por Tempo de Serviço) emitida pela Caixa Econômica Federal;

12.11.5. Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa quanto aos Débitos Trabalhistas;

12.11.6. Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI a que estiver vinculado;

12.12. A mora na apresentação das certidões ou documentos pertinentes ou a reiterada procrastinação em apresentá-los é causa de rescisão do contrato.

### **13. DAS PENALIDADES**

13.1. O descumprimento total ou parcial das condições estabelecidas neste instrumento poderá acarretar a rescisão contratual, nos termos dos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, aplicando-se as penalidades estabelecidas nos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93;

13.2. A multa moratória, prevista no artigo 86 da Lei nº 8.666/93, será calculada pelo percentual de 0,2% por dia de atraso;

13.3. A multa a que se refere o inciso II do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, será calculada pelo percentual de 5%;

13.4. As multas previstas nos itens anteriores que são independentes e acumuláveis serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração;

13.5. A Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins - TerraPalmas somente deixará de aplicar eventual sanção caso seja demonstrada a ocorrência de qualquer das circunstâncias previstas no § 1º do artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

### **14. DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. As rotinas, especificações, localizações e quantitativos constantes deste projeto, são apenas referência de serviços a serem verificados de uma forma geral. Indispensavelmente deve ser executado por profissionais habilitados. Em alguns modelos ou marcas, a verificação ou outro serviço preventivo pode diferir da descrição e periodicidade aqui especificadas. Assim, este termo jamais é exaustivo, havendo sempre a possibilidade de exceções, que justificadas, serão prontamente acatadas;

14.2. Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações ora fornecidas não poderão jamais constituir pretexto para a Contratada pretender cobrar “serviços extras” e/ou alterar a composição de preços unitários. Considerar-se-á, a Contratada



como especializada na execução dos serviços em questão e que, por conseguinte, deverá ter computado no valor global da sua proposta também as complementações por acaso omitidas nas especificações, mais implícitas e necessárias ao adimplemento do objeto.

Responsável pela elaboração do projeto básico: Diretoria de Administração e Finanças/Gerência de Administração.

Palmas, \_\_\_\_ de outubro de 201 \_\_\_\_.

**Zélia Bandeira Asmar**  
Diretora Imobiliária e Comercial

\_\_\_\_\_

cargo

Aprovo o presente projeto básico e autorizo a realização dos procedimentos necessários para contratação.

**Aleandro Lacerda Gonçalves**  
Diretor Presidente



## ANEXO II DECLARAÇÃO

Ao  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Companhia Imobiliária do Estado do  
Tocantins - TerraPalmas  
Credenciamento n.º: \_\_\_\_/2017

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no  
CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, por intermédio  
de \_\_\_\_\_ seu \_\_\_\_\_ representante \_\_\_\_\_ legal, \_\_\_\_\_ Sr(a)  
\_\_\_\_\_ portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do  
CPF n.º \_\_\_\_\_, declara,  
sob as penas de Lei, que::

- a. Recebeu os documentos que compõem o Edital n.º \_\_\_\_/201\_ e que tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento;
- b. Não se encontra declarado(a) inidôneo(a) para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;
- c. Não possui fato superveniente impeditivo que o impeça de participar do presente credenciamento e obriga a informar a possíveis ocorrências;
- d. d) Preenche todos os requisitos e condições constantes do Edital n.º \_\_\_\_/201\_\_\_\_, com instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados para a execução do contrato, não se enquadrando em quaisquer das situações de impedimento nele previstas;
- 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 de 14 anos, conforme estabelecido no inciso XXXIII do artigo 7º, da Constituição Federal, e nos art. 27, inciso V, e 78, XVII, da Lei 8.666/93.

Local e data, ..... de ..... de .....

.....  
Assinatura do Declarante  
Nome completo e n.º do RG do Declarante



**MINUTA DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º \_\_\_\_\_/201\_\_**

**TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DO ESTADO DO TOCANTINS - TERRAPALMAS E**

A **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DO ESTADO DO TOCANTINS - TERRAPALMAS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, Palmas – TO, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.579.560/0001-45, representada por seu Diretor Presidente o **Sr. ALEANDRO LACERDA GONÇALVES**, brasileiro, portador da C.I sob o n.º 952.865 – SSP-TO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 586.142.571-04, investido no cargo conforme Ato de Nomeação n.º 92 de 27 de janeiro de 2016, publicado no DOE n.º 4.548 de 27 de janeiro de 2016, doravante denominada **CONTRATANTE** e de outro lado como **CONTRATADA**, Empresa/Corretor de Imóveis, (nome completo), Pessoa (física/Jurídica) de Direito Privado, inscrita no CNPJ/CPF sob o número \_\_\_\_\_, inscrito no CRECI/TO sob o n.º \_\_\_\_\_, com sede/domicílio na (endereço completo), CEP \_\_\_\_\_, Cidade – Estado têm, entre si, por justo e contratado, observadas as disposições da Lei 8.666/93, Lei Estadual n.º 2.980 de 08 de julho 2015, a Lei n.º 6.530/1978 e suas alterações posteriores e o Decreto Lei n.º 81.871/78 e pelas cláusulas a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto pagamento de **CORRETORES DE IMÓVEIS** para intermediação da venda dos imóveis de sua propriedade ou de propriedade do Governo do Estado do Tocantins colocados à venda em licitação pública através das normas previstas nos respectivos editais de licitação.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

São obrigações e responsabilidades da **CONTRATADA**:

- I - Executar os trabalhos conforme previsto neste contrato;;
- II - Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato;
- III - Responder, na qualidade de fiel depositária, por toda a documentação que lhe for entregue pela **CONTRATANTE**, até devolução, sob protocolo;
- IV - Corrigir, gratuitamente, e no prazo fixado no **EDITAL**, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição, sem prejuízo das multas contratuais;
- V - Esclarecer prontamente à TerraPalmas as questões relativas aos trabalhos desenvolvidos, quando solicitada;
- VI - Responder perante a TerraPalmas por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços contratados, por atos de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando à TerraPalmas o exercício do direito de regresso, eximindo a TerraPalmas de qualquer solidariedade ou



responsabilidade;

VII - Facilitar e permitir à TerraPalmas, a qualquer momento, a realização de auditoria e acompanhamento dos serviços em sua sede/filial, sem que isso incorra em isenção de responsabilidade à CONTRATADA;

VIII - Não utilizar o nome da TerraPalmas em quaisquer atividades de divulgação de sua profissão, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e outros impressos, salvo o material fornecido pela TerraPalmas;

IX - Não se pronunciar em nome da TerraPalmas a órgãos da imprensa ou clientes, agentes promotores, sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços a seu cargo;

X - Não utilizar nem reproduzir, fora dos serviços contratados, os normativos, documentos e materiais encaminhados ou divulgados pela TerraPalmas;

XI - Não utilizar qualquer dependência ou equipamento da TerraPalmas para a prestação dos serviços objeto do presente contrato;

XII - Guardar por si, por seus empregados e prepostos, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados, ou por qualquer forma ou modo venham tomar conhecimento, o mais completo e absoluto sigilo, em razão dos serviços a serem confiados, ficando, portanto, por força da lei civil e criminal, responsável por sua indevida divulgação, descuidada e incorreta utilização, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos a que der causa;

XIII - Assumir todas as despesas relativas ao quadro de pessoal e quaisquer outras incidentes sobre o objeto deste Contrato;

XIV - A CONTRATADA responderá, ainda, pela inobservância das Leis, Posturas e Regulamentos;

XV - Não cobrar, nem permitir a cobrança, do adquirente do imóvel, de honorários ou qualquer quantia a título de sinal de negócio, salvo os estabelecidos no Edital de Licitação;

XVI - Habilitar para a execução dos serviços objeto deste contrato somente corretores de imóveis tecnicamente capacitados, regularmente inscritos e em dia com suas obrigações para com o CRECI da respectiva região de abrangência, na forma da Lei;

XVII - Diligenciar para que seus profissionais tratem com urbanidade e cortesia o pessoal da TerraPalmas e seus clientes, prestando as devidas informações e orientações, sempre que necessário;

XVIII - Comunicar por escrito, imediata e tempestivamente, à TerraPalmas a existência de impedimento de ordem ética ou legal de profissional de seu quadro para exercício das atividades previstas neste instrumento;

XIX - Cumprir os prazos estabelecidos pela TerraPalmas, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela TerraPalmas, informações e documentos relativos aos serviços executados;

XX - Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenha acesso ou manuseie, sob a forma de originais, cópias ou em meio magnético;

XXI - Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;

XXII - Efetuar o pagamento de seus empregados e profissionais;

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

São também responsabilidades da CONTRATADA:



I - Todo e qualquer dano que causar à TerraPalmas ou a terceiros, ainda que culposos, praticado por seus prepostos, empregados ou mandatários, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela TerraPalmas;

II - Qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços, bem como pelos contratos de trabalho de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando à TerraPalmas o exercício do direito de regresso, eximindo a TerraPalmas de qualquer solidariedade ou responsabilidade;

III - Quaisquer multas, indenizações ou despesas impostas à TerraPalmas, por autoridade competente, em decorrência do descumprimento de lei ou de regulamento a ser observado na execução do contrato pela CONTRATADA, as quais serão reembolsadas à TerraPalmas.

**Parágrafo Primeiro** - A CONTRATADA autoriza a TerraPalmas a descontar o valor correspondente aos referidos danos ou prejuízos diretamente das notas fiscais/faturas pertinentes aos pagamentos que lhe forem devidos em relação a este contrato, independentemente de qualquer procedimento judicial, depois de assegurada a prévia defesa em processo administrativo para apuração dos fatos.

**Parágrafo Segundo** - A ausência ou omissão da fiscalização da TerraPalmas não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades previstas neste contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA TERRAPALMAS**

São obrigações da TerraPalmas:

I Disponibilizar a lista dos imóveis disponíveis para venda.

II Notificar o CRECI sobre qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços;

III Fornecer todos os subsídios necessários ao desempenho da atividade da CONTRATADA, encaminhando os documentos pertinentes à adequada realização dos serviços correspondentes;

IV Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS HONORÁRIOS E DA FORMA DE PAGAMENTO**

Pela intermediação da venda e pelo exato cumprimento das obrigações assumidas, na forma do presente Edital, a TerraPalmas efetuará o pagamento à Contratada correspondente a 3% (três por cento) do valor de venda do imóvel, descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária, mediante crédito em conta corrente de titularidade da CONTRATADA.

**Parágrafo Primeiro** - A contratada deverá informar, no ato de sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica ou pessoa física e o nome da agência, para crédito de valores decorrentes da prestação de serviços.

**Parágrafo Segundo** - O pagamento será efetuado, mediante depósito bancário em conta corrente, até o 30º (trigésimo) dia após apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato, observada a ordem cronológica estabelecida no art. 5º da Lei nº 8.666/93.

**Parágrafo Terceiro** – Para efeito de pagamento do(s) honorário(s) será(ão) considerado(s) apenas a(s) venda(s) finalizada(s), ou seja, aquela(s) que tenham cumprido todas as



condições de habilitação previstas no Edital de Licitação, independente da forma de pagamento escolhida pelo comprador, e que tenham sido devidamente contratadas e cumpridas as obrigações financeiras estipuladas em sua proposta comercial e no termo de contrato.

**Parágrafo Quarto** - A devolução da fatura não aprovada pela TerraPalmas em hipótese alguma autorizará a CONTRATADA a suspender a execução dos serviços ou a deixar de efetuar os pagamentos devidos aos seus empregados.

**Parágrafo Quinto** - Sobre o valor total do(s) honorário(s) relativo(s) à efetiva venda do(s) imóvel(eis) incidem as obrigações fiscais, conforme a legislação vigente.

**Parágrafo Sexto** – Por ocasião do pagamento, serão verificadas todas as condições de habilitação e participação exigidas no Credenciamento.

**Parágrafo Sétimo**- Constatada a situação de irregularidade, a CONTRATADA será comunicada por escrito para que regularize sua situação, no prazo estabelecido pela TerraPalmas.

**Parágrafo Oitavo** - O documento fiscal deve conter todos os elementos exigidos em lei, tais como:

- a) Identificação completa da contratada: CNPJ/CPF (o mesmo constante no preâmbulo do contrato, exceto se for emitida por filial/matriz que contém o mesmo CNPJ base, com sequencial específico da filial/matriz) da contratada, endereço, inscrição estadual ou municipal, etc;
- b) Identificação completa do contratante;
- c) Histórico detalhado e de forma clara contendo a descrição de todos os serviços/itens que compõem o objeto do contrato;
- d) Discriminação dos itens comercializados, contendo endereço completo do imóvel e nome do comprador;
- e) Valores unitários e totais dos serviços prestados.

**Parágrafo Nono** - A nota fiscal/fatura não aprovada pela TerraPalmas será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo de pagamento da data de sua reapresentação. A devolução da nota fiscal/fatura não aprovada pela TerraPalmas, em hipótese alguma, autorizará a CONTRATADA a suspender a execução dos serviços ou a deixar de efetuar os pagamentos devidos aos seus empregados.

**Parágrafo Décimo** – A TerraPalmas fará as retenções dos tributos e contribuições sociais/previdenciárias, quando exigidas legalmente, em conformidade com a legislação vigente. As retenções não serão efetuadas caso a CONTRATADA se enquadre em hipótese excludente prevista em legislação, devendo, para tanto, apresentar a documentação pertinente ou declaração que comprove essa condição. Também não ocorrerá a retenção caso a CONTRATADA esteja amparada por medida judicial, que determine a suspensão do pagamento dos referidos tributos e/ou das contribuições previdenciárias, devendo apresentar à TerraPalmas, a cada pagamento, a documentação que comprove essa situação.

**Parágrafo Décimo Primeiro** - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas



responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva dos serviços.

**Parágrafo Décimo Segundo** - O não pagamento da fatura, por culpa exclusiva da TerraPalmas, no prazo estabelecido neste contrato, ressalvado o contido no parágrafo terceiro desta cláusula, ensejará a atualização do respectivo valor pelo IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério da TerraPalmas e com a concordância da CONTRATADA, por períodos iguais ou inferiores, até o limite permitido na Lei nº 8.666/93.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Pelo não cumprimento das obrigações assumidas, assegurada a prévia e ampla defesa, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis:

- I Advertência;
- II Multa;
- III Rescisão contratual;
- IV Suspensão temporária de participação em licitação com a TerraPalmas, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- V Declaração de inidoneidade enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a TerraPalmas.

**Parágrafo Primeiro** - A advertência será aplicada no caso de faltas ou descumprimento de cláusulas contratuais que não causem prejuízo à TerraPalmas.

**Parágrafo Segundo** – A multa será aplicada nas situações em que a contratada der causa à não finalização da venda e será aplicada à razão de 3% (três por cento), do valor mínimo do imóvel colocado à venda:

**Parágrafo Terceiro** - A multa será descontada do valor dos honorários devidos pelos serviços, cobrada diretamente da CONTRATADA ou judicialmente.

**Parágrafo Quarto** – Na impossibilidade de retenção da multa prevista no § 2º dos valores a serem pagos à CONTRATADA esta será cobrada diretamente, por todos os meios disponíveis para cobrança, inclusive judiciais.

**Parágrafo Quinto** - A penalidade de suspensão temporária de licitar e contratar com a TerraPalmas, pelo prazo de até 2 (dois) anos, poderá ser aplicada:

- I - Em casos de reincidências
- II - Em caso de descumprimento de prazo contratual, descumprimento parcial ou total de obrigação contratual, inclusive a prática de atos lesivos à Administração Pública;

**Parágrafo Sexto** - A penalidade de declaração de inidoneidade poderá ser proposta se a CONTRATADA descumprir ou cumprir parcialmente obrigação contratual, desde que desses



fatos resultem prejuízos à TerraPalmas e, ainda, sofrer condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, ou deixar de cumprir suas obrigações fiscais ou parafiscais, bem como praticar atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei;

**Parágrafo Sétimo** - As sanções de advertência, suspensão temporária e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia da interessada, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO**

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas na legislação aplicável, garantida a defesa prévia.

**Parágrafo Primeiro** - Constituem motivo de rescisão do contrato, independentemente de interpelação judicial:

- a) O descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA, de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- b) A transferência total ou parcial do presente contrato;
- c) O cometimento reiterado de faltas ou falhas na prestação dos serviços;
- d) A decretação de falência ou insolvência civil da CONTRATADA;
- e) A dissolução da sociedade;
- f) A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo da TerraPalmas, prejudique a execução do contrato;
- g) A lentidão no seu cumprimento, levando a TerraPalmas a presumir a não execução da prestação dos serviços contratados;
- h) A inclusão da CONTRATADA no Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNCIA (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas e Cadastro Nacional de Ações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa), bem como nos demais Sistemas de Consulta, que indiquem a ocorrência de sanções que restrinjam o direito de a empresa participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública ou a existência de penalidades aplicadas pela Administração Pública com base na Lei 12.846/2013; e
- i) Demais motivos especificados no Art.º 78 da Lei n.º 8.666/93.

**Parágrafo Segundo** - Havendo a rescisão do contrato, cessarão todas as atividades da CONTRATADA, relativamente a prestação dos serviços contratados, os quais serão entregues à TerraPalmas, que os executará por si ou por terceiros.

**Parágrafo Terceiro** - Caso a TerraPalmas não se utilize da prerrogativa de rescindir este contrato, ao seu exclusivo critério, poderá suspender a sua execução e/ou sustar o pagamento das notas fiscais/faturas, até que a CONTRATADA cumpra integralmente a condição contratual infringida.

**Parágrafo Quarto** - A CONTRATADA reconhece os direitos da TerraPalmas, no caso de rescisão administrativa, prevista no Art.º 77 da Lei n.º 8.666/93.

**Parágrafo Quinto** - Em qualquer hipótese de rescisão contratual, a CONTRATADA somente terá direito aos honorários relativos à efetiva venda do(s) imóvel(eis).



## **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

No curso da execução deste contrato caberá à TerraPalmas, diretamente ou por quem vier indicar, o direito de fiscalizar a fiel observância das disposições deste instrumento.

**Parágrafo Primeiro** - A TerraPalmas, sempre que entender pertinente, realizará consulta ao Registro do CEIS/CNCIA (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas e Cadastro Nacional de Ações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa), para verificar se existe ocorrência de sanções que restrinjam o direito de a empresa participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública ou a existência de penalidades aplicadas pela Administração Pública com base na Lei 12.846/2013;

**Parágrafo Segundo** - A TerraPalmas poderá promover as diligências que entender necessárias para verificar a aderência da CONTRATADA à legislação anticorrupção.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INCIDÊNCIAS FISCAIS, ENCARGOS, SEGURO, ETC.**

Correrão por conta exclusiva da CONTRATADA todos os impostos e taxas que forem devidos em decorrência do objeto desta contratação, bem como as contribuições devidas à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e de acidentes de trabalho, emolumentos e outras despesas que se façam necessárias à execução dos serviços, salvo as despesas a serem pagas pela TerraPalmas, devidamente expressas neste contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da TerraPalmas e será declarada oportunamente no Processo Administrativo que originar a presente contratação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS ILÍCITOS PENAIS**

As infrações penais tipificadas na Lei nº 8.666/93 serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

As partes ficam, ainda, adstritas às seguintes disposições:

**Parágrafo Primeiro** - Para todos os efeitos legais, inexistente qualquer vínculo empregatício entre a TerraPalmas e a CONTRATADA.

**Parágrafo Segundo** - É vedado à CONTRATADA caucionar o presente Contrato, para qualquer operação financeira.



**Parágrafo Terceiro** - A TerraPalmas se reserva o direito de retirar, a qualquer momento, imóveis disponibilizados na relação enviada à CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Capital do Estado do Tocantins - Vara da Fazenda Pública, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem para dirimir quaisquer questões fundadas neste Contrato.

E por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes **CONTRATANTES**, na presença das testemunhas abaixo.

Palmas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_.

**Aleandro Lacerda Gonçalves**  
Diretor Presidente

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Representante da Contratada

#### **Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:

