



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CREDENCIAMENTO N°	: 001/2021
TIPO DA CONTRATAÇÃO	: INEXIGIBILIDADE
PROCESSO	: 2021/99910/00042
DATA DE INÍCIO DO RECEBIMENTO DOCUMENTAÇÃO	DA : 18/10/2021
HORA DE INÍCIO DO RECEBIMENTO	: 09:00 horas
DATA DE TÉRMINO DO RECEBIMENTO DOCUMENTAÇÃO	DA 29/11/2021

PREÂMBULO

A Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e parcerias – Tocantins Parcerias, 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 colocados à venda em licitação pública através das normas previstas no(s) respectivo(s) edital(is) de licitação, no período de 18/10/2021 a 29/11/2021, que será regido pelas disposições legais, notadamente à Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Federal nº 6.530/78, Lei Estadual 2980/2015, Regulamento de Licitações da Tocantins Parcerias e pelas condições estabelecidas no presente edital e seus anexos; mediante as condições e a apresentação da documentação abaixo elencadas, que deverá ser apresentada nesta Comissão, que incumbirá, individualmente, de credenciar os que atenderem a este chamado e cumprirem as exigências de credenciamento.

- **Compõem este Edital:**
 - Anexo I – Termo de Referência;
 - Anexo II – Ficha de Credenciamento pessoa física
 - Anexo III – Ficha de Credenciamento pessoa jurídica
 - Anexo IV – Declaração de Não Utilização de Trabalho de Menor
 - Anexo V – Minuta de Contrato de Credenciamento.

1. OBJETO

1.1 O presente Edital tem como objeto realizar o Credenciamento de **CORRETORES DE IMÓVEIS PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA** para intermediação da venda dos imóveis de sua





propriedade colocados à venda em licitação pública através das normas previstas no(s) respectivo(s) edital(is) de licitação.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 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;

2.2 A participação neste processo de Credenciamento implica, automaticamente, na aceitação integral aos termos deste Edital e seus Anexos e leis aplicáveis;

2.3 Os interessados arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de seu credenciamento, sendo que a Tocantins Parcerias, em nenhum caso, poderá ser responsabilizada por esses custos, independentemente da condução ou do resultado da habilitação;

2.4 Os documentos exigidos deverão ser encaminhados para o e-mail: colic@tocantinsparcerias.to.gov.br, ou apresentados diretamente à comissão de licitação no endereço constante no preâmbulo deste edital;

2.5 Em caso de dúvida quanto a veracidade ou autenticidade da documentação apresentada a Comissão de Licitação poderá enviar diligências a fim de esclarecer as dúvidas suscitadas.

2.6 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;

2.7 O interessado que não se fizer representar por representante legalmente constituído não será declarado habilitado a manifestar-se;

2.8 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;

2.9 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;

2.10 É vedada a participação de interessado que:

2.10.1 Tenha sido declarado inidôneo pela Administração Pública;

2.10.2 Esteja suspenso de licitar e ou contratar com a Tocantins Parcerias;

2.10.3 Esteja reunido em consórcio ou coligação;

2.10.4 Cujos sócios ou diretores pertençam, ao quadro de servidores da Tocantins Parcerias;

2.10.5 Que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau com dirigente da Tocantins Parcerias, ou empregado da Tocantins Parcerias que em suas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

2.10.6 Autoridades do Governo do Estado do Tocantins; e

2.10.7 Pessoa física ou jurídica, que possua em seu quadro societário, ex empregado da Tocantins Parcerias que tenha rompido o seu vínculo a menos de 6 (seis) meses.





3. DO LOCAL E DO PRAZO PARA CREDENCIAMENTO

3.1 A recepção dos envelopes de “CREDENCIAMENTO” será realizada na forma do artigo 30, caput, da Lei nº 13.303/2016, objetivando a contratação de todos os interessados que atenderem aos requisitos fixados neste Edital e seus Anexos.

3.2 O recebimento dos documentos iniciar-se-á às 09:00h do dia 18/10/2021, na Comissão Permanente de Licitação -CPL, situada na Praça dos Girassóis S/Nº, Plano diretor norte, Palmas – TO e se encerrará no dia 29/10/2021;

3.3 O Credenciamento tem sua vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, da publicação do aviso na imprensa oficial.

3.4 Sem prejuízo do disposto no item 3.2 acima, a qualquer tempo, os interessados poderão solicitar seu credenciamento, o qual se dará sem efeitos retroativos.

4. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O CREDENCIAMENTO

4.1 Pessoa física:

4.1.1 Requerimento de credenciamento (anexo II pessoa física)

4.1.2 Cópia do documento de identidade;

4.1.3 Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

4.1.4 Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Federal;

4.1.5 Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Estadual;

4.1.6 Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Municipal;

4.1.7 Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;

4.1.8 Comprovante de Residência;

4.1.9 Cartão do PIS/PASEP;

4.2 Pessoa Jurídica

4.2.1 Requerimento de credenciamento (anexo III pessoa jurídica);

4.2.2 Ato de constituição, em vigor com suas respectivas alterações ou consolidações;

4.2.3 Cópia do documento de identidade do representante legal da empresa;

4.2.4 Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;

4.2.5 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

4.2.6 Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Federal;

4.2.7 Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Estadual;

4.2.8 Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Municipal;

4.2.9 Certidão de regularidade junto ao FGTS;

4.2.10 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos trabalhistas;

4.2.11 Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;





5. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:

- 5.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital, desde que o faça até o 5º (quinto) dia útil anterior à data do término do recebimento da documentação;
- 5.2 Decairá do direito de solicitar esclarecimento ou providência e de impugnar o Edital, o interessado que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a sessão de início do credenciamento, cabendo à Comissão decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis;
- 5.3 Os pedidos de esclarecimentos e questionamentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados à comissão de licitação, através do e-mail colic@tocantinsparcerias.to.gov.br;
- 5.4 Acolhida a impugnação, que implica em alteração do edital, será designada nova data para início da entrega e recebimento da documentação;
- 5.5 As impugnações deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins - Tocantins Parcerias;
- 5.6 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.

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 para responder pela empresa;
- 6.5 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. CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO:

- 7.1 Publicado o resultado com a relação das credenciadas habilitadas e decorrido o prazo de 05 (cinco) dias úteis sem a interposição recursos, o credenciamento será homologado e as credenciadas habilitadas serão convocadas para assinatura do termo contratual no prazo de 05 (cinco) dias úteis;
- 7.2 No caso de interposição de recursos, o prazo previsto no item 7.1 somente começará a correr a partir da publicação da decisão final pela imprensa oficial;
- 7.3 Para a assinatura do Termo Contratual as credenciadas deverão se fazer representar por seu titular, apresentando documentação comprobatória, ou por procurador através de instrumento público de procuração concedendo poderes específicos;





7.4 O Termo Contratual a ser firmado obedecerá a minuta do Anexo V.

8. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO

8.1 Compete ao Diretor-Presidente proferir os atos de homologação, nos termos do inciso VII do art. 61, do estatuto social da Tocantins Parcerias;

8.2 A homologação e adjudicação do objeto às credenciadas se darão por ato do Diretor-Presidente da Tocantins Parcerias;

8.3 As credenciadas habilitadas serão imediatamente convocadas por ato do Diretor-Presidente, para assinarem o competente termo contratual;

8.3.1 O não atendimento à convocação que trata o item antecedente, ainda que justificado, poderá ensejar a aplicação de multa à infratora.

9. DO CANCELAMENTO DO CREDENCIAMENTO

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

9.2 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;

9.3 É facultada à Tocantins Parcerias cancelar o credenciamento, unilateralmente, quando:

9.3.1 A credenciada perder qualquer das condições exigidas no presente edital;

9.3.2 Houver razões de interesse público, devidamente motivadas e justificadas;

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

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

10.1 A recusa da credenciada em assinar o Termo Contratual ou a inexecução total ou parcial do contrato, implicará na abertura de processo administrativo objetivando a aplicação das sanções abaixo:

10.1.1 Advertência;

10.1.2 Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato pelo descumprimento do instrumento de convocação para assinatura do termo contratual;

10.1.3 Multa moratória, não compensatória, de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor total da parcela inadimplida, pela falta de pontualidade no cumprimento das obrigações pactuadas;

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

10.1.5 Suspensão dos direitos de contratar com a Tocantins Parcerias, por período não superior a 2 (dois) anos.





10.2 O termo inicial para incidência da multa estipulada nos itens 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4, será a data correspondente ao adimplemento e o termo final será a data do efetivo pagamento desta;

10.3 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;

10.4 Nenhuma parte será responsável a outra pelos atrasos ocasionados por motivos de força maior e caso fortuito, devidamente justificados e aceitos pela Tocantins Parcerias.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1 Fica assegurado a Tocantins Parcerias, mediante motivada justificativa, 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 Diretor-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 Tocantins Parcerias no endereço www.tocantinsparcerias.to.gov.br;

11.2 As interessadas são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do credenciamento;

11.3 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 Tocantins Parcerias;

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

11.5 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 uma ou mais interessadas em detrimento das demais;

11.6 A Tocantins Parcerias 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.

11.7 É de responsabilidade da interessada o acompanhamento do processo pelo sítio: www.tocantinsparcerias.to.gov.br, até a data de **conclusão** do credenciamento;

11.8 O Edital deste credenciamento poderá obtido através do endereço eletrônico www.tocantinsparcerias.to.gov.br, ou pessoalmente na Comissão Permanente de Licitação da Tocantins Parcerias, no endereço Praça dos Girassóis S/Nº Plano diretor norte, Palmas – TO, telefone: 63-3218-7313.





11.9 Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente Edital e seus Anexos, deverá ser encaminhada, por escrito, ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Tocantins Parcerias no e-mail: colic@tocantinsparcerias.to.gov.br.

11.10 Os casos omissos serão submetidos a parecer da ASSESSORIA JURÍDICA DA TOCANTINS PARCERIAS.

11.11 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, 15 de outubro de 2021.

Anderson Inácio da Silva
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Aleandro Lacerda Gonçalves
Diretor-Presidente





ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

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

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Observadas as atividades estatutárias da Tocantins Parcerias qual seja dentre outras a comercialização de imóveis urbanos de sua propriedade.

2.2 A intermediação na venda de imóveis efetuado por corretores de imóveis e por imobiliárias é facultada ao proprietário do imóvel, entretanto devido ao grande volume de imóveis e à grande carteira de clientes que estes possuem, é altamente positivo a contratação destes profissionais para a intermediação das vendas dos imóveis que serão disponibilizados à venda nos próximos 12 (doze) meses.

2.3 Pode-se afirmar que quanto maior o número de corretores e imobiliárias atuando no processo de comercialização, maior será a aderência aos nossos produtos junto ao mercado consumidor.

2.4 Diante disto, é importante ressaltar que quando a administração necessita contratar o maior número de prestadores de serviços, por remuneração pré-determinada e desde que os contratados aceitem tais condições, torna-se inviável a competição.

2.5 A inviabilidade de competição está alicerçada no *caput* do art. 30 da Lei 13.303/2016, “A contratação direta será feita quando houver inviabilidade de competição...”.

2.6 Podemos destacar ainda os ensinamentos de JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 11ª Ed. São Paulo. Dialética, p. 39:

“Não haverá necessidade de licitação quando houver número ilimitado de contratações e (ou) quando a escolha do particular a ser contratado não incumbir à própria Administração. Isso se verifica quando uma alternativa de contratar não for excludente de outras, de molde que todo o particular que o desejar poderá fazê-lo (...).”





2.7 Restou, portanto o instituto do credenciamento que foi assim definido por NIEBUHR, Joel de Menezes. *Dispensa e Inexigibilidade de Licitação Pública*. São Paulo: Dialética, 2003. p. 212:

“Espécie de cadastro em que se inserem todos os interessados em prestar certos tipos de serviços, conforme regras de habilitação e remuneração prefixadas pela própria Administração Pública. Todos os credenciados celebram, sob as mesmas condições, contrato administrativo, haja vista que, pela natureza do serviço, não há relação de exclusão, isto é, o serviço a ser contratado não precisa ser prestado com exclusividade por um ou por outro, mas é prestado por todos”.

Tal instituto já foi devidamente apreciado pelos órgãos de controle, como podemos verificar na decisão do plenário do Tribunal de Contas da União prolatada no processo nº 016.171/94:

“Finalizando, constatamos ter ficado devidamente esclarecido no processo TC 008.797/93-5 que o sistema de credenciamento, quando realizado com a devida cautela, assegurando tratamento isonômico aos interessados na prestação dos serviços e negociando-se as condições de atendimento, obtém-se uma melhor qualidade dos serviços além do menor preço, podendo ser adotado sem licitação amparado no art. 25 da Lei 8.666/93.” (Decisão nº 104/1995 – Plenário) (grifo)

2.8 A similaridade entre o caput do art. 25 da lei 8.666/93 e o art. 30 da lei 13.303/2016, nos reveste do mesmo amparo jurídico.

2.9 Ainda sobre o instituto do credenciamento o Governo do Estado do Tocantins editou a lei 2.980/2015, que regulamenta os procedimentos a serem adotados.

2.10 Conclui-se então que a contratação de corretores de imóveis e imobiliárias trará vantagens à Tocantins Parcerias na comercialização dos imóveis de sua propriedade, ou por ela administrados e por sua vez a presente contratação possui amparo legal para ser procedida, portanto resta, devidamente justificada a presente proposição.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente projeto tem como fundamento legal, os preceitos do direito público, com base no art. 30 “caput” da Lei nº 13.303/2016, 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 acerca dos imóveis disponibilizados à venda e dos procedimentos a serem adotados durante o processo licitatório;

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 autuação ou ação que a Tocantins Parcerias 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 termo de referência ou no Contrato;

5. ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO E VALOR ESTIMADO:

5.1. A especificação e a estimativa dos serviços são:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR TOTAL ESTIMADO R\$
01	Serviço de corretagem de imóveis	185.000,00
TOTAL		185.000,00
Cento e oitenta e cinco mil reais		

5.2. O valor estimado à presente contratação foi obtido por meio do número de imóveis comercializados com intermédio dos corretores de imóveis na licitação de 2021.

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 Tocantins Parcerias:

6.1.1.1. No portal www.tocantinsparcerias.to.gov.br;

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





6.1.1.3. Pelos corretores de imóveis e imobiliárias devidamente credenciados ao público em geral;

6.2. Acompanhamento aos proponentes:

6.2.1. Os corretores de imóveis e imobiliárias 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 termo;

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

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 termo;

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 termo;

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





8.5. Efetuar o pagamento à contratada, no máximo, em 60 (sessenta) dias após o recebimento da Nota Fiscal/Recibo, 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 termo.

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 Tocantins Parcerias, que promoverá o acompanhamento e a fiscalização da sua execução e o seu prazo, recebendo e certificando a nota fiscal/recibo do serviço correspondente, ficando a contratada responsável por todo e qualquer dano causado ao patrimônio da Tocantins Parcerias ou a terceiros, decorrente do não cumprimento das observações constantes neste termo;

9.2. O responsável pela fiscalização deverá observar na íntegra os procedimentos descritos neste termo, no contrato e na legislação aplicável;

9.3. Solicitar a substituição de qualquer empregado ou preposto 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, 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, 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 2021/2022 e serão consignados no orçamento dos anos subsequentes, à conta da Tocantins Parcerias e será declarada em momento oportuno no processo nº 2021 99910 000042 a que se vincula o presente termo.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO





11.1. O contrato terá a sua vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

11.2. As possíveis prorrogações não poderão exceder 60 (sessenta) meses.

12. FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

12.1. Serão pagos os honorários de 3% (três por cento) do valor do imóvel arrematado;

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

12.3. Os tributos que tenham tido seus valores retidos pela Tocantins Parcerias terão sua liquidação sob a responsabilidade da Tocantins Parcerias, que efetuará os pagamentos das guias em seus respectivos vencimentos;

12.4. As cópias das guias de pagamento dos tributos e taxas que tenham sido retidos pela Tocantins Parcerias, serão disponibilizadas aos contratados, devendo os mesmos efetuarem a solicitação diretamente na sede da contratada;

12.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito bancário em conta corrente, até o 60º (Sexagésimo) dia após apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato;

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

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

12.8. A devolução da nota fiscal, não aprovada, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a Contratada suspenda a prestação dos serviços;

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

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

12.11. A Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias Estado do Tocantins – Tocantins Parcerias 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, conforme penalidades previstas no item “13” do presente termo;





12.12. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência;

12.13. A retenção do pagamento em virtude de penalidades não enseja a contratada o direito a reajuste de preços;

12.14. No momento da liquidação da despesa a contratada deverá comprovar a regularidade fiscal por meio de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa atualizada.

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

12.16. A rescisão de que trata o item 12.12 não exclui o direito da Tocantins Parcerias, de aplicar as demais sanções previstas neste termo e no contrato.

13. DAS PENALIDADES

13.1. Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições constantes deste Contrato, no edital e seus anexos, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida a prévia defesa, se sujeita a CONTRATADA à aplicação das seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa indenizatória;
- c) Descredenciamento;
- d) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Tocantins Parcerias, por até 2 (dois) anos; e
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública

13.2. A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado, ainda que configure a violação de preceito contratual ou legal, não seja suficiente para acarretar danos à Tocantins Parcerias, seus processos, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros

13.3. A reincidência da sanção de advertência poderá ensejar a aplicação da penalidade de suspensão do direito de participar do Credenciamento e impedimento de acordar com a Tocantins Parcerias.

13.4. A inexecução contratual sujeitará os CREDENCIADOS à multa indenizatória, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

a) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da comissão recebida, pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual.

b) Independentemente da aplicação da multa prevista na alínea anterior, o CREDENCIADO pagará em dobro à Tocantins Parcerias, o valor atualizado de qualquer condenação ou multa que





for imposta a esta, por decisão judicial ou pela autoridade administrativa, em decorrência de atuação em desacordo com as disposições legais.

13.5. No caso de aplicação de sanção de multa o valor relativo à penalidade a ser aplicada será considerado como parte controversa para efeito de liquidação do valor devido à CONTRATADA, devendo ser retido enquanto não for concluído o processo administrativo para aplicação da sanção.

13.6. A parte incontroversa do valor devido em face do cumprimento do contrato poderá ser paga de acordo com os prazos e condições fixados para tanto.

13.7. As multas referidas na cláusula 13.4 não impedem que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas na Lei nº 13.303/16.

13.8. As aplicações das multas referidas no subitem 13.4 não impedem a representação do Credenciado perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-TO).

13.9. As multas previstas no subitem 13.4 não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá os CREDENCIADOS da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

13.10. Serão punidos com a pena de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, os que incorrerem nos ilícitos abaixo elencados:

- I - fizer declaração falsa na fase de habilitação;
- II - apresentar documento falso;
- III - frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o procedimento;
- IV - afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- V - agir de má-fé na relação contratual, comprovada em procedimento específico;
- VI - tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- VII - demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados;
- VIII - tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

Parágrafo único. A declaração de inidoneidade será aplicada pelo prazo máximo de 2 (dois) anos e produzirá seus efeitos perante a Administração Pública Estadual.





13.11. Também serão punidos com a pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração os que incorrerem nos ilícitos previstos no art. 174 do Regulamento de Licitações e Contratos da Tocantins Parcerias.

13.12. Conforme a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, a suspensão poderá ser branda (de 1 a 6 meses), média (de 7 a 12 meses), ou grave (de 13 a 24 meses).

13.13. O prazo da sanção a que se refere esta cláusula terá início a partir da sua publicação no Diário Oficial do Estado do Tocantins, que ocorrerá após o trânsito em julgado do processo administrativo sancionatório na esfera administrativa, estendendo-se os seus efeitos à todas as Unidades da Tocantins Parcerias.

13.14. Se a sanção de suspensão do direito de licitar e contratar com a Tocantins Parcerias for aplicada no curso da vigência deste contrato, a Tocantins Parcerias poderá, a seu critério, rescindi-lo. A reincidência de prática punível com suspensão, ocorrida num período de até 2 (dois) anos a contar do término da primeira imputação, implicará no agravamento da sanção a ser aplicada.

13.15. A reincidência de prática punível com suspensão, ocorrida num período de até 2 (dois) anos a contar do término da primeira imputação, implicará no agravamento da sanção a ser aplicada.

13.16. Estendem-se os efeitos da sanção de suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Tocantins Parcerias às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos celebrados:

- a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Tocantins Parcerias em virtude de atos ilícitos praticados.

13.17. Da aplicação das penalidades previstas no Contrato, cabe recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, da data do recebimento da intimação.

13.18. A inexecução parcial ou total do Contrato ensejará a sua resolução, incidindo as consequências contratuais e as previstas na Lei nº 13.303/16, e neste Contrato, assegurado o contraditório e a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

13.19. Quando a resolução do contrato ocorrer sem que haja culpa da CREDENCIADA, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS





14.1. As rotinas, especificações, localizações e quantitativos constantes deste termo, são apenas referência de serviços a serem verificados de uma forma geral. Indispensavelmente deve ser executado por profissionais habilitados.

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 termo de referência: Diretoria Comercial e Imobiliária/Gerência de Administração.

Palmas - TO, 08 de outubro de 2021.

Zélia Bandeira Asmar

Diretora Imobiliária e Comercial

Muriene Alves da Silva

Gerente de Administração

Aprovo o presente termo de referência e autorizo a realização dos procedimentos necessários para contratação.

Aleandro Lacerda Gonçalves

Diretor Presidente





ANEXO II
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO PESSOA FÍSICA

À Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – Terratins

NOME:			
RG:		CPF	
Nº DE REGISTRO NO CRECI		Nº PIS/PASEP	
ENDEREÇO:			
CEP:		GRAU DE INSTRUÇÃO	
E-MAIL		TELEFONE:	

Através da presente solicitação, venho requerer meu **CREDENCIAMENTO** para prestar serviço de Corretor de Imóveis, a fim de atender as necessidades da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – Terratins, conforme Edital de Credenciamento nº001/2021 e seus anexos. Para efeito anexo ao presente a documentação solicitada no referido edital. Declaro ainda ciência e aceite de todas as condições estabelecidas no edital em referência.

Palmas, ____ de _____ de 2021.

Assinatura do Solicitante





ANEXO III REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO PESSOA JURÍDICA

À Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – Terratins

Através do presente requerimento a empresa (razão social), inscrito no CNPJ sob o n° (número do CNPJ), devidamente registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI sob o n° (n° do creci), com sede à (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) (nome do representante legal), portador de carteira de identidade n° (n° do documento de identidade do representante legal) e do CPF n° (n° do CPF do representante legal), venho requerer **CREDENCIAMENTO** para prestar serviço de Corretor de Imóveis, a fim de atender as necessidades da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – Terratins, conforme edital n° ____/2021 e seus anexos.

Para efeito anexo ao presente a documentação solicitada no referido edital.

Declaro ainda ciência e aceite de todas as condições estabelecidas no edital em referência.

Palmas, ____ de _____ de 2021.

Assinatura do Solicitante





ANEXO IV
MODELO - DECLARAÇÃO NA FORMA, ART. 7º, INCISO XXXIII, DA CF

Ao
Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Companhia Imobiliária do Estado do
Tocantins - Terratins
Credenciamento nº: ____/2018

A empresa _____, inscrita no CNPJ
sob o nº _____, 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 até a presente data não emprega menores de dezoito anos em trabalho
noturno, perigoso ou insalubre ou menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na
condição de aprendiz, a partir de quatorze 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, já atualizada.

Local e data, de de

.....
Assinatura do Declarante
Nome completo e nº do RG do Declarante





ANEXO V

MINUTA TERMO DE CONTRATO Nº ____/2021

**TERMO DE CONTRATO Nº ____/2021
CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA
IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES,
INVESTIMENTOS E PARCERIAS –
TOCANTINS PARCERIAS
E _____, REFERENTE A
INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS.**

A **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS – TOCANTINS PARCERIAS**, Sociedade de Economia Mista de capital fechado, Palmas – TO, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.579.560/0001-45, sediada à Praça dos Girassóis s/nº, Plano Diretor Norte, Esplanada das Secretarias, Palmas – TO, neste ato representada por seu Diretor-Presidente o **Sr. ALEANDRO LACERDA GONÇALVES**, brasileiro, portador da C.I sob o nº 952.865 – SSP-TO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 586.142.571-04, conforme ata da Décima Sexta Assembleia Geral Extraordinária e empossado aos 25 dias do mês de fevereiro de 2019, consoante às competências previstas no Art. 35 do Estatuto Social desta Companhia, neste ato denominada **CREDENCIANTE**, e _____, com sede na _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, doravante denominada **CREDENCIADA**, representada por _____, portador da Cédula de Identidade RG. nº _____, inscrito no CPF nº _____, residente e domiciliado em _____, têm entre si justo e acordado, a celebração deste instrumento, com fundamentação legal na Lei Federal nº 13.303/2016, Lei 6.530/78, Lei Estadual 2980/2015, no Regulamento de Licitações e Contratos da Terratins, no edital de Credenciamento nº ____/2021 e nos preceitos do Direito Privado Teoria Geral dos Contratos, bem como, as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, firmar o presente, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E INIXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

- 1.1. O presente credenciamento tem como sustentáculo os termos do Edital de Credenciamento nº 001/2021, embasado no caput do artigo 30, da lei 13.303/2016.
- 1.2. Fundamenta-se o presente na Lei Estadual nº 2980/15, que regulamento os procedimentos de credenciamento no âmbito do Estado do Tocantins, Lei 6.530/78, que que regulamenta o exercício da profissão de Corretor de Imóveis, Lei Federal 13.303/2016, que regulamenta as licitações e contratos das Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista e no Regulamento de Licitações e Contratos da Terratins.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 2.1. O presente instrumento tem como objeto realizar a contratação de **CORRETORES DE IMÓVEIS PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA** para intermediação da venda dos imóveis de sua propriedade colocados à venda em licitação pública através das normas previstas no(s) respectivo(s) edital(is) de licitação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE ATUAÇÃO E DO REGIME DE CONTRATAÇÃO

- 3.1. A CONTRATADA prestará os serviços da seguinte forma:
 - a. Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações acerca dos imóveis disponibilizados à venda e dos procedimentos a serem adotados durante o processo licitatório;
 - b. Cumprir os prazos estabelecidos pelo (s) Edital (is), orientando o promitente comprador quanto as regras e condições para aquisição de imóveis em licitação pública;





- c. 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;
- d. Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;
- e. Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a Terratins venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;
- f. Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;
- g. 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;
- h. Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste termo de referência ou no Contrato;
- i. A contratação do objeto deste termo será realizada pelo regime de contratação indireta, por empreitada por preço unitário.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS HONORÁRIOS E DO PAGAMENTO

- 4.1. 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, pela venda dos imóveis por cada credenciado;
- 4.2. Serão deduzidos dos pagamentos à contratada os valores referentes aos tributos estabelecidos em lei para cada tipo de contratado;
- 4.3. Os tributos e taxas que tenham tido seus valores retidos pela Terratins terão sua liquidação sob a responsabilidade da Terratins, que efetuará os pagamentos das guias em seus respectivos vencimentos;
- 4.4. As cópias das guias de pagamento dos tributos e taxas que tenham sido retidos pela Terratins, serão disponibilizadas aos contratados, devendo os mesmos efetuarem a solicitação diretamente na sede da contratada;
- 4.5. 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;
- 4.6. Será considerada, para fins de pagamento, a data do “atesto” certificando o recebimento definitivo do serviço por esta Companhia;
- 4.7. Caso a nota fiscal/recibo seja devolvida por inexatidão, o novo prazo será contado a partir da sua reapresentação e novo “atesto”;
- 4.8. A devolução da nota fiscal, não aprovada, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a Contratada suspenda a prestação dos serviços;
- 4.9. A contratada indicará na nota fiscal, ou anexo a ela o nome do Banco, o número da agência e da conta corrente para efetivação do pagamento, observando-se que o CNPJ/CPF constante na nota fiscal/recibo e da conta corrente deverá ser o mesmo registrado no contrato;
- 4.10. Havendo erro na nota fiscal/recibo ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, o pagamento será susinado até que a contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus para esta Companhia;
- 4.11. A Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins – Terratins 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, conforme penalidades previstas na cláusula “9” do presente contrato;





- 4.12. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência;
- 4.13. A retenção do pagamento em virtude de penalidades não enseja a contratada o direito a reajuste de preços;
- 4.14. No momento da liquidação da despesa a contratada deverá comprovar a regularidade fiscal por meio de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa atualizada.
- 4.15. A mora na apresentação das certidões ou documentos pertinentes ou a reiterada procrastinação em apresentá-los é causa de rescisão do contrato.
- 4.16. A rescisão de que trata o item 4.15 não exclui o direito da Terratins, de aplicar as demais sanções previstas neste termo e no contrato

5. CLÁUSULA QUINTA – DO CRITÉRIO DE REAJUSTE

- 5.1. O percentual praticado será fixo e irreeajustável pelo período de 12 (doze) meses.
- 5.2. Em caso de inadimplemento por parte da contratante o contratado fará jus à cobrança de juros e multa moratória que serão aplicadas da seguinte forma:
 - a. Multa de 2% (dois por cento) do valor inadimplido;
 - b. Juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pró rata die.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 6.1. O contrato terá a sua vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.
- 6.2. As possíveis prorrogações não poderão exceder 60 (sessenta) meses.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITO E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

- 7.1. São obrigações da CREDENCIANTE:
 - a) Fornecer à Credenciada todas as informações relacionadas ao objeto;
 - b) Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que as credenciadas executarem fora das especificações do Edital;
 - c) Designar um funcionário para acompanhar a execução dos serviços contratados e atesta-los;
 - d) Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a prestação dos serviços;
 - e) Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- 7.2. São obrigações da CREDENCIADA:
 - a) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do objeto deste projeto;
 - b) Executar fielmente o objeto contratado, conforme as especificações, prazos e exigências estipulados neste projeto;
 - c) Dar plena garantia e qualidade do serviço prestado;
 - d) Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação legalmente exigidas;
 - e) 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;
 - f) 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;





- g) Acatar as determinações feitas pela Contratante no que tange ao cumprimento do objeto do Contrato.
- h) A CREDENCIADA se obriga a manter sob sigilo todos os dados dos Promitente Comprador, de acordo com o previsto na lei 13.709/2018.

8. CLÁUSULA OITAVA – AUTORIZAÇÃO DE PUBLICIDADE

8.1. A CREDENCIADA autoriza a Tocantins Parcerias a divulgar o seu nome, telefone, e-mail e número de registro no CRECI, em materiais publicitários, bem como no sítio eletrônico da Tocantins parcerias, com vistas a escolha dos promitentes compradores do profissional que irá auxiliá-lo.

9. CLÁUSULA NONA – RECISÃO CONTRATUAL E PENALIDADES

9.1. Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições constantes deste Contrato, no edital e seus anexos, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida a prévia defesa, se sujeita a CONTRATADA à aplicação das seguintes sanções:

- a. Advertência;
- b. Multa indenizatória;
- c. Descredenciamento;
- d. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a TOCANTINS PARCERIAS, por até 2 (dois) anos; e
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública

9.2. A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado, ainda que configure a violação de preceito contratual ou legal, não seja suficiente para acarretar danos à TOCANTINS PARCERIAS, seus processos, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros

9.3. A reincidência da sanção de advertência poderá ensejar a aplicação da penalidade de suspensão do direito de participar do Credenciamento e impedimento de acordar com a TOCANTINS PARCERIAS.

9.4. A inexecução contratual sujeitará os CREDENCIADOS à multa indenizatória, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

- a. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da comissão recebida, pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual.
- b. Independentemente da aplicação da multa prevista na alínea anterior, o CREDENCIADO pagará em dobro à TOCANTINS PARCERIAS, o valor atualizado de qualquer condenação ou multa que for imposta a esta, por decisão judicial ou pela autoridade administrativa, em decorrência de atuação em desacordo com as disposições legais.

9.5. No caso de aplicação de sanção de multa o valor relativo à penalidade a ser aplicada será considerado como parte controversa para efeito de liquidação do valor devido à CONTRATADA, devendo ser retido enquanto não for concluído o processo administrativo para aplicação da sanção.

9.6. A parte incontroversa do valor devido em face do cumprimento do contrato poderá ser paga de acordo com os prazos e condições fixados para tanto.

9.7. As multas referidas na subitem 9.4 da cláusula anterior não impedem que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas na Lei nº 13.303/16.

9.8. As aplicações das multas referidas no subitem 9.4 não impedem a representação do Credenciado perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-TO).





- 9.9. As multas previstas no subitem 9.4 não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá os CREDENCIADOS da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.
- 9.10. Serão punidos com a pena de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, os que incorrerem nos ilícitos abaixo elencados:
- I. Fizer declaração falsa na fase de habilitação;
 - II. Apresentar documento falso;
 - III. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o procedimento;
 - IV. Afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
 - V. Agir de má-fé na relação contratual, comprovada em procedimento específico;
 - VI. Tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
 - VII. Demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados;
 - VIII. Tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.
- Parágrafo único. A declaração de inidoneidade será aplicada pelo prazo máximo de 2 (dois) anos e produzirá seus efeitos perante a Administração Pública Estadual.
- 9.11. Também serão punidos com a pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração os que incorrerem nos ilícitos previstos no art. 174 do Regulamento de Licitações e Contratos da Tocantins Parcerias.
- 9.12. Conforme a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, a suspensão poderá ser branda (de 1 a 6 meses), média (de 7 a 12 meses), ou grave (de 13 a 24 meses).
- 9.13. O prazo da sanção a que se refere esta cláusula terá início a partir da sua publicação no Diário Oficial do Estado do Tocantins, que ocorrerá após o trânsito em julgado do processo administrativo sancionatório na esfera administrativa, estendendo-se os seus efeitos à todas as Unidades da TOCANTINS PARCERIAS.
- 9.14. Se a sanção de suspensão do direito de licitar e contratar com a TOCANTINS PARCERIAS for aplicada no curso da vigência deste contrato, a TOCANTINS PARCERIAS poderá, a seu critério, rescindi-lo. A reincidência de prática punível com suspensão, ocorrida num período de até 2 (dois) anos a contar do término da primeira imputação, implicará no agravamento da sanção a ser aplicada.
- 9.15. A reincidência de prática punível com suspensão, ocorrida num período de até 2 (dois) anos a contar do término da primeira imputação, implicará no agravamento da sanção a ser aplicada.
- 9.16. Estendem-se os efeitos da sanção de suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a TOCANTINS PARCERIAS às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos celebrados:
- a. Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
 - b. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
 - c. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a TOCANTINS PARCERIAS em virtude de atos ilícitos praticados.





- 9.17. Da aplicação das penalidades previstas no Contrato, cabe recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, da data do recebimento da intimação.
- 9.18. A inexecução parcial ou total do Contrato ensejará a sua resolução, incidindo as consequências contratuais e as previstas na Lei nº 13.303/16, e neste Contrato, assegurado o contraditório e a prévia e ampla defesa em processo administrativo.
- 9.19. Quando a resolução do contrato ocorrer sem que haja culpa da CREDENCIADA, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão para o exercício de 2021, à conta da TOCANTINS PARCERIAS e está declarada no processo administrativo nº 2021/99910/00042.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1. A execução dos serviços será acompanhada por fiscal nomeado em ato próprio integrante ou não do quadro de pessoal da TOCANTINS PARCERIAS, que promoverá o acompanhamento e a fiscalização da sua execução e o seu prazo, recebendo e certificando a nota fiscal/recibo do serviço correspondente, ficando a contratada responsável por todo e qualquer dano causado ao patrimônio da TOCANTINS PARCERIAS ou a terceiros, decorrente do não cumprimento das observações constantes neste contato.
- 11.2. O responsável pela fiscalização deverá observar na íntegra as condições de fornecimento e as obrigações da Credenciada, conforme descrito neste termo e na legislação pertinente;
- 11.3. Obter da Credenciada a garantia explícita dos serviços executados.
- 11.4. Paralisar e/ou solicitar a correção de qualquer serviço que não seja executado em conformidade.
- 11.5. Aprovar partes, etapas ou a totalidade dos serviços executados, bem como atestar e encaminhar para pagamento as faturas emitidas pela Credenciada.
- 11.6. A atuação ou a eventual omissão da fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a Credenciada da responsabilidade pela execução dos serviços.
- 11.7. A comunicação entre a fiscalização e a Credenciada será realizada através de correspondência oficial e anotações ou registros no Relatório de Serviços.
- 11.8. O Relatório de Serviços será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes à execução dos serviços, conclusão e aprovação, indicações sobre a necessidade de trabalho adicional, autorização para substituição de materiais e equipamentos, irregularidades e providências a serem tomadas pela Credenciada e Fiscalização.





12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da comarca de Palmas – TO, como preferência sobre qualquer outro, para quaisquer questões oriundas deste contrato.

E por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes **CONTRATANTES**.

Palmas, TO ____ de abril de 2021.

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS –
TOCANTINS PARCERIAS
CNPJ 17.579.560/0001-45
ALEANDRO LACERDA GONÇALVES
CPF 586.142.571-04
DIRETOR-PRESIDENTE
CREDENCIANTE**

**NOME CREDENCIADA
CNPJ Nº XXXXXXXX
REPRESENTANTE LEGAL
CPF /MF XXXXX
PROPRIETÁRIO
CONTRATADA**

