

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S.A  
BANDES**

**SÍNTESE DO OBJETO E PROCEDIMENTOS**

**Edital de Credenciamento:** 2020/001

**Processo Administrativo:** 164/2018

**Procedimento:** Inexigibilidade de Licitação - Credenciamento

**Objeto**

Credenciamento de pessoas jurídicas e pessoas físicas, devidamente registradas no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, para prestação de serviços de intermediação na venda de bens móveis e imóveis, de propriedade do BANDES, na modalidade de venda direta, em todo o território nacional, segundo demais especificações contidas neste Edital neste instrumento e na minuta do contrato de prestação de serviços de corretagem.

ANEXO I	Termo de Referência
ANEXO II	Documentos Habilitatórios
ANEXO III	Requerimento de Credenciamento
ANEXO IV	Declaração
ANEXO V	Minuta do Contrato

**Início de Recebimento da Documentação**

**Data:** 05/05/2020

**Recebimento de Documentação**

E-mail: [cpl@bandes.com.br](mailto:cpl@bandes.com.br)

**Consulta ao Edital e Divulgação de Informações**

O edital, avisos, eventuais alterações, decisões e versões digitalizadas de documentos produzidos ficarão disponíveis no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br).

**SUMÁRIO**

<b>DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>3</b>
<b>DO OBJETO</b>	<b>4</b>
<b>DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>4</b>
<b>DO SUPORTE LEGAL</b>	<b>4</b>
<b>DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES</b>	<b>5</b>
<b>DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO</b>	<b>5</b>
<b>DAS PRERROGATIVAS DA COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO</b>	<b>6</b>
<b>DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO</b>	<b>7</b>
<b>DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO</b>	<b>8</b>
<b>DOS RECURSOS</b>	<b>9</b>
<b>DA HOMOLOGAÇÃO</b>	<b>9</b>
<b>DO DESCREDENCIAMENTO</b>	<b>9</b>
<b>DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>10</b>
<b>DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS</b>	<b>10</b>
<b>DA CONDUTA ÉTICA DAS PARTES</b>	<b>11</b>
<b>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	<b>11</b>
<b>ANEXO I</b>	<b>13</b>
<b>ANEXO II</b>	<b>18</b>
<b>ANEXO III</b>	<b>22</b>
<b>ANEXO IV</b>	<b>23</b>
<b>ANEXO V</b>	<b>24</b>

## CRENCIAMENTO Nº 2020/001

### EDITAL

O **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A**, instituição financeira constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima de economia mista, com sede na Av. Princesa Isabel, 54, Centro – Vitória/ES, a seguir denominado simplesmente **BANDES**, por intermédio da Gerência de Recursos Humanos e Serviços Administrativos, torna público que se encontra aberto, procedimento administrativo para **CRENCIAMENTO** de pessoas jurídicas e pessoas físicas, devidamente registradas no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, para **prestação de serviços de intermediação na venda de bens móveis e imóveis**, não de uso, de propriedade do BANDES, na modalidade de venda direta (art. 29, III, da lei 13.303/2016), em todo o território nacional, segundo demais especificações contidas neste instrumento e na minuta do contrato de prestação de serviços cuja documentação deverá ser protocolada no Protocolo Geral do BANDES, na Av. Princesa Isabel, 54, Centro, Vitória, ES, no prazo especificado no preâmbulo deste Edital.

O presente credenciamento está embasado no disposto no Regulamento de Licitações e Contratos do Bandes, na Lei nº. 13.303/16, na Lei Estadual nº 9.090/08, nos normativos internos do BANDES e do Banco Central, bem como nas normas, procedimentos internos e cláusulas deste Edital e de seus anexos, que o integram para todos os efeitos.

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1. Os trabalhos serão conduzidos por Comissão de Credenciamento, especialmente designada.
- 1.2. As empresas interessadas em participar do Credenciamento deverão retirar o Edital no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br), ficando obrigadas a acompanhar as publicações referentes à licitação neste endereço eletrônico, como também no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, tendo em vista a possibilidade de alterações e avisos sobre o procedimento.
- 1.3. INÍCIO DE RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO:  
Data: **05/05/2020**
- 1.4. As dúvidas, pedidos de esclarecimentos e impugnações acerca do presente Edital deverão ser encaminhadas à Gerência de Recursos Humanos e Serviços Administrativos, por meio do e-mail: [cpl@bandes.com.br](mailto:cpl@bandes.com.br).
- 1.5. Todas as referências de tempo no Edital e no Aviso observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília - DF.
- 1.6. Poderão ser aceitos pedidos de credenciamento a partir da data de publicação do Edital no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e site do BANDES na internet.
  - 1.6.1. O BANDES poderá, a qualquer tempo, encerrar o prazo de recebimento de novos pedidos de credenciamento, sem a necessidade de justificativa, comunicando com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a todos os interessados no site do BANDES na internet.
  - 1.6.2. A qualquer tempo, independente de aviso prévio, o presente Credenciamento poderá ser revogado ou anulado, mediante registro no processo das justificativas que fundamentaram a decisão.

## DO OBJETO

- 2.1. O presente credenciamento tem por objeto a contratação de pessoas jurídicas e pessoas físicas, devidamente registradas no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, para prestação de serviços de intermediação na venda de bens móveis e imóveis, propriedade do BANDES, na modalidade de venda direta (art. 29, III, da lei 13.303/2016), em todo o território nacional.
- 2.2. As pessoas físicas e jurídicas consideradas aptas ao credenciamento comporão cadastro específico e serão contratadas na forma da Minuta de Contrato (Anexo V), para prestarem os serviços objeto do presente Edital.
- 2.3. As especificações e detalhamentos do objeto estão contidos no Anexo I (Termo de Referência) deste Edital.

## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 3.1. O prazo inicial para os interessados apresentarem seus documentos para credenciamento está definido no item 1.3 deste Edital.
- 3.2. Os requerimentos de credenciamento poderão ser realizados a qualquer tempo pelos interessados.
  - 3.2.1. O BANCO poderá, a qualquer tempo, encerrar o prazo de recebimento de novos pedidos de credenciamento, comunicando com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a todos os interessados no site do BANDES na internet.
- 3.3. Os serviços serão executados em regime de Contratação por Preço Unitário.
- 3.4. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, admitidas prorrogações nos termos do Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES.
- 3.5. Integram o presente Edital:
  - a. Anexo I – Termo de Referência;
  - b. Anexo II – Documentos Habilitatórios
  - c. Anexo III – Requerimento de Credenciamento
  - d. Anexo IV – Declaração
  - e. Anexo V – Minuta do Contrato
- 3.6. As despesas com a execução do objeto contratado provêm de recursos próprios da BANDES.

## DO SUPORTE LEGAL

- 4.1. A legislação que regula este processo e os documentos que a instruem são os seguintes:
  - a. Lei Federal nº 13.303, de 30/06/2016;
  - b. Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES, disponível em [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br);
  - c. Código de Conduta de Fornecedores e Parceiros de Negócios, disponível em [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br);
  - d. Política de Transação com Partes Relacionadas do BANDES, disponível em [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br);
  - e. Lei Estadual nº 9.090, de 23/12/2008;
  - f. Lei Federal nº 12.846/2013, de 01/08/2013 (Lei Anticorrupção);
  - g. Aviso de Credenciamento;

- h. Edital de Credenciamento;
- i. Minuta do Contrato;
- j. Anexos do Edital.

#### DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

- 5.1. As impugnações e pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados exclusivamente para o endereço eletrônico [cpl@bandes.com.br](mailto:cpl@bandes.com.br), devendo ser informados, no campo “assunto”, o nome CREDENCIAMENTO/Nº 2020/001.
- 5.2. Qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá impugnar o instrumento convocatório ou solicitar esclarecimentos acerca deste Processo de Credenciamento.
- 5.3. Caso se verifique a necessidade de um aprofundamento maior de questão levantada pelo questionamento, impugnação ou a necessidade de alteração no instrumento convocatório, a Comissão de Credenciamento providenciará, em prazo hábil, o adiamento ou a suspensão do Credenciamento.
- 5.4. Caberá ao Pregoeiro, auxiliado pelo setor técnico competente, julgar e responder à impugnação ou dar as respostas aos pedidos de esclarecimentos em até 03 (três) dias úteis contados da interposição.
- 5.5. Acolhida a impugnação, o edital será alterado e republicado no site do Bandes na internet.
- 5.6. Se a impugnação for julgada improcedente, a Comissão de Credenciamento deverá comunicar a decisão diretamente ao impugnante, dando seguimento ao credenciamento.
- 5.7. As respostas às impugnações e os esclarecimentos serão comunicadas a todos os interessados no sítio eletrônico do BANDES na internet, no prazo máximo de 01 (um) dia útil, e passam a integrar o instrumento convocatório na condição de anexos.

#### DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar deste Credenciamento os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto deste processo administrativo e que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.
- 6.2. Não poderá participar deste Credenciamento a pessoa física ou jurídica:
  - I. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social e seja conselheiro, diretor ou empregado do BANDES;
  - II. Que esteja cumprindo a pena de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pelo BANDES;
  - III. Que tenha sido declarado impedido de licitar e contratar com os órgãos, entidades e ou empresas públicas integrantes da Administração Pública do Estado do Espírito Santo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
  - IV. Que tenha sido declarado inidôneo pela União, por Estados ou pelo Distrito Federal;
  - V. Que seja constituído por sócio de empresa que estiver suspenso, impedido ou declarado inidôneo, nos mesmos âmbitos dos incisos II, III e IV;

- VI. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos mesmos âmbitos dos incisos II, III e IV;
- VII. Que seja constituído por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos mesmos âmbitos dos incisos II, III e IV, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- IX. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea, no mesmo âmbito do inciso IV;
- X. Colaborador ou diretor do BANDES;
- XI. Que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
  - a. Diretor do BANDES;
  - b. Colaborador do BANDES cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
  - c. Governador do Estado do Espírito Santo;
- XII. Empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o BANDES há menos de 06 (seis) meses.
- XIII. Empresas que estejam em falência, recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores ou insolvência, processo de dissolução ou liquidação. Nos casos de recuperação judicial, os interessados poderão participar do credenciamento, desde que apresentem certidão emitida pela instância judicial certificando sua aptidão econômica e financeira para participar do presente procedimento.
- XIV. Que esteja organizado sob a forma de consórcio.

6.3. Também não poderá se credenciar:

- a) A pessoa física ou jurídica que esteja inadimplente com compromissos decorrentes de financiamentos concedidos pelo BANDES, ou que tenha sido penalizada com rescisão de contrato de fornecimento de bens ou prestação de serviços nos 02 (dois) anos anteriores à data prevista para a abertura do presente processo de credenciamento.
- b) A pessoa jurídica integrada por empregados do BANDES ou pessoa física empregada no BANDES, ou seus cônjuges/companheiros, ou ainda por membros da Diretoria, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como seus parentes consanguíneos ou afins até o terceiro grau.

6.4. O impedimento se estende até 06 (seis) meses após o desligamento formal com o BANDES.

6.5. O descumprimento de qualquer condição de participação acarretará a inabilitação do interessado.

#### **DAS PRERROGATIVAS DA COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO**

- 7.1. O processo será conduzido por Comissão de Credenciamento do BANDES, especialmente designada, que terá como atribuições aquelas semelhante à Comissão de Licitação definidas no Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES, no que couber.

- 7.2. Mediante despacho fundamentado e acessível a todos, a Comissão de Credenciamento, no interesse do BANDES, poderá relevar omissões puramente formais observadas nos documentos apresentados, bem como sanar erros ou falhas que não alterem sua substância e sua validade jurídica, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação, desde que não se contrarie a legislação vigente e não se comprometa a lisura do procedimento.
- 7.3. A Comissão de Credenciamento poderá, a seu exclusivo critério, para privilégio do interesse do BANDES e em qualquer fase do Credenciamento, promover diligência destinada a suprir, complementar ou esclarecer a instrução do processo, podendo ser consultados os respectivos emitentes de documentação bem como qualquer repositório de dados e informações válidos disponível, devendo os documentos produzidos serem juntados ao processo.
- 7.3.1. Por dados e informações válidos tenham-se aqueles cuja autenticidade possa ser verificada pela Comissão de Credenciamento.
- 7.3.2. Consideram-se autênticos os documentos apresentados em originais, cópias autenticadas em cartório e cópias autenticadas por comparação com os respectivos originais, inclusive mediante acesso ao pertinente sítio da internet e aos autos de outros processos do BANDES.
- 7.3.3. A indisponibilidade do respectivo sítio da internet, quando da aferição de validade das cópias de documentos digitais, não importará na imediata inabilitação do interessado, que ficará condicionada à comprovação específica.
- 7.4. A não manifestação do requerente quando convocado para tanto, em qualquer fase do Credenciamento, terá as seguintes implicações, conforme o caso:
- O não encaminhamento da documentação pertinente à habilitação implicará na inabilitação do interessado; e
  - A não manifestação da intenção do recurso, quando concedida a oportunidade para tanto, implicará na preclusão do direito de recorrer do interessado.

#### DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO

- 8.1. Todos os documentos necessários ao credenciamento deverão ser entregues a partir da data e hora definidas no item 1.3 do Edital, **exclusivamente através do e-mail** [cpl@bandes.com.br](mailto:cpl@bandes.com.br), endereçados à Comissão de Credenciamento, constando no seu título o seguinte:

**Assunto: Edital de Credenciamento – 2020/001 – [nome da empresa ou pessoa física]**

- 8.1.1. Os arquivos deverão ser digitalizados em formato “.pdf”, anexados ao e-mail, preferencialmente compactados;
- 8.1.2. O e-mail deverá ter no máximo 10Mb;
- 8.1.3. Poderá ser enviado mais de um e-mail para encaminhamento de todos os arquivos.
- 8.2. O e-mail deverá conter, obrigatoriamente:
- 8.2.1. O pedido de credenciamento, na forma do Anexo III (Requerimento de Credenciamento), manifestando interesse na prestação de serviços de intermediação na venda de bens móveis e imóveis, de acordo com os critérios e condições estabelecidos neste Edital;
- 8.2.2. Declaração, conforme Anexo IV;

8.2.3. Documentos habilitatórios, constantes do Anexo II.

8.3. Os documentos exigidos deverão ser apresentados digitalizados.

8.3.1. O BANDES poderá, a qualquer tempo, verificar a veracidade das informações prestadas por atestados, certidões e declarações, bem como solicitar outros documentos ou a revalidação dos fornecidos.

8.3.2. Os documentos exigidos terão valor de cópia simples, obrigando-se os INTERESSADOS a apresentarem via original ou cópia autenticada de qualquer um deles, sempre que o BANDES tiver dúvidas quanto à sua integridade.

8.3.2.1. Nesses casos o BANDES formalizará via e-mail informado no pedido de credenciamento solicitação de envio da via original ou da cópia autenticada dos documentos sobre os quais parem as dúvidas, tendo o INTERESSADO o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para apresentá-los.

8.3.2.2. O prazo estabelecido no item acima se refere ao efetivo recebimento dos documentos pelo BANDES, independentemente da forma utilizada pelo INTERESSADO para o seu envio.

8.4. Os documentos para credenciamento exigidos deverão ser apresentados, para facilitar sua conferência, na forma e ordenação estabelecida no item 8.2 deste edital.

8.5. Poderão ser apresentados documentos extraídos via internet (via original), cuja aceitação fica condicionada à verificação de sua autenticidade através do site do órgão que os expediu.

8.6. Os documentos exigidos deverão estar válidos e vigentes na data de entrega do requerimento de credenciamento.

8.7. **A Comissão de Credenciamento não se responsabiliza por e-mails com requerimentos de credenciamento não recebidos, cabendo a empresa interessada realizar a confirmação do recebimento através do telefone (27) 3331-4440 no horário de 12h às 18h.**

8.8. O encaminhamento do Requerimento de Credenciamento pressupõe o conhecimento e atendimento a todas as exigências previstas neste Edital.

8.9. Caberá ao INTERESSADO acompanhar os avisos emitidos pelo BANDES no endereço eletrônico disposto no item 1.2, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens ali emitidas.

#### DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

9.1. A Comissão de Credenciamento terá o prazo de até 10 dias úteis para analisar os documentos de credenciamento, podendo este prazo ser prorrogado, por necessidade operacional do BANDES devidamente justificada.

9.2. O BANDES poderá, a qualquer tempo, verificar a veracidade das informações prestadas por atestados, certidões e declarações, bem como solicitar outros documentos ou a revalidação dos fornecidos.

9.3. Da análise da documentação apresentada pelos interessados resultará:

9.3.1. No deferimento do pedido de credenciamento da pessoa física ou jurídica que cumprir todas as exigências e apresentar os documentos exigidos neste Edital;

- 9.3.2. No indeferimento do pedido de credenciamento da pessoa física ou jurídica que descumprir quaisquer exigências e/ou não apresentar qualquer um dos documentos exigidos ou os apresentar em desacordo com o aludido neste Edital.
- 9.4. O pedido de credenciamento que descumprir quaisquer exigências e/ou não apresentar qualquer um dos documentos exigidos ou os apresentar em desacordo com o aludido neste Edital, terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para regularizar a documentação e submeter a uma nova análise do BANDES.
- 9.5. O resultado da análise da documentação para fins de Credenciamento será comunicado à participante, via correio eletrônico indicado no Requerimento de Credenciamento (Anexo III).
- 9.6. Não havendo atendimento às exigências no prazo concedido, o pedido de credenciamento será arquivado.
- 9.7. A relação de CREDENCIADOS será disponibilizada no site do BANDES ([www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br)) e suas posteriores atualizações.

### DOS RECURSOS

- 10.1. Do resultado informado à participante, via correio eletrônico, conforme item 9.5, caberá recurso, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, na forma prevista no art. 59 da Lei 13.303/2016, devendo ser interposto por escrito e encaminhado para o endereço eletrônico [cpl@bandes.com.br](mailto:cpl@bandes.com.br) com o título "RECURSO – Credenciamento 2020/001".
- 10.2. O recurso será dirigido a Comissão de Credenciamento, o qual apreciará sua admissibilidade, cabendo a esta reconsiderar ou não sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis e fazê-lo subir à Autoridade Competente, devidamente informado, devendo a decisão final ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 10.3. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo INTERESSADO.
- 10.4. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 10.5. A decisão do recurso será informada a recorrente, via correio eletrônico indicado no Requerimento de Credenciamento.

### DA HOMOLOGAÇÃO

- 11.1. Após a decisão do recurso, se houver, a Comissão de Credenciamento encaminhará o resultado à Autoridade Competente para homologação.
- 11.2. Homologado o credenciamento pela Autoridade Competente, o credenciado será convocado para retirar o contrato no prazo e condições definidos no subitem 13.1 deste Edital.
- 11.3. A homologação dos requerimentos de credenciamento será divulgada no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br).

### DO DESCRENCIAMENTO

- 12.1. Após a homologação do pedido de credenciamento, e ainda não efetivado o contrato de prestação de serviços, caso o Credenciado queira se descredenciar das condições previstas neste Edital, deverá encaminhar ao BANDES correio eletrônico ao endereço [cpl@bandes.com.br](mailto:cpl@bandes.com.br) manifestando seu intuito.
- 12.2. Estará sujeito ao descredenciamento aquele que sofrer sanções administrativas no curso do credenciamento ou do contrato dele decorrente.

**DA CONTRATAÇÃO**

- 13.1. Homologado o requerimento de credenciamento, o credenciado será convocado para, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** contados do envio do contrato por e-mail, **assinarem digitalmente o termo de contrato**, observada minuta constante do Anexo V (Minuta do Contrato) deste Edital, sob pena de decadência do direito à contratação.
- 13.1.1. O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado 01 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada do Credenciado e a critério do BANDES.
- 13.1.2. Previamente à contratação, o BANDES realizará consulta "*online*" ao SICAF, para identificar possível proibição de contratar com o Poder Público e verificar a manutenção das condições de habilitação, cujo resultado será anexado aos autos do processo.
- 13.1.3. O envio do Contrato ocorrerá por correio eletrônico ao endereço de e-mail informado no Pedido de Credenciamento.
- 13.2. A não assinatura do termo de contrato no prazo estipulado importará na perda do direito à contratação.
- 13.3. A assinatura do contrato estará condicionada:
- 13.3.1. À existência de **certificado digital ICP-Brasil do representante legal da empresa** para assinatura digital do contrato;
- 13.3.2. À comprovação da Habilitação do INTERESSADO;
- 13.3.3. À apresentação do documento (contrato social ou documento equivalente ou procuração por instrumento público ou particular, devidamente reconhecido em cartório) que habilite o seu representante a assinar o contrato em nome da empresa. No caso de instrumento particular, deverá ser comprovada a capacidade de o signatário nomear procurador, mediante apresentação de cópia do estatuto social ou contrato social em vigor, e quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário.
- 13.4. A recusa em assinar o contrato dentro do prazo previsto é considerada falta de natureza grave, ensejando ao credenciado a sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o BANDES, conforme as disposições sobre sanções deste Edital e seus Anexos.
- 13.5. As regras e condições contratuais estão integralmente previstas no Anexo V (Minuta de Contrato) deste Edital.
- 13.6. Após assinatura de contrato com o credenciado, a distribuição dos serviços se dará de acordo com o estabelecido no item 2 do Anexo I (Termo de Referência).

**DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 14.1. Ficarà sujeito à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o BANDES, pelo prazo de até 02 (anos) anos, a empresa ou o profissional que:
- I. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
  - II. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos do credenciamento;
  - III. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com o BANDES em virtude de atos ilícitos praticados;

- IV. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
  - V. Apresentar documentação falsa exigida para o credenciamento;
  - VI. Ensejar o retardamento da execução do objeto do credenciamento;
  - VII. Falhar ou fraudar na execução do contrato;
  - VIII. Comportar-se de modo inidôneo, inclusive com a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei Federal nº 12.846/2013.
- 14.2. Somente será aplicada sanção mediante procedimento administrativo, na forma do Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES, pelo qual será assegurado prazo de até 10 (dez) dias úteis para o exercício do contraditório e a ampla defesa.
- 14.3. A decisão será comunicada por escrito ao Credenciado, dela cabendo recurso, dirigido à Autoridade Competente que proferiu a decisão, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da notificação.
- 14.4. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com o BANDES por até 02 (dois) anos será registrada no cadastro de empresas inidôneas de que trata o Art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 14.5. As decisões oriundas dos processos administrativos sancionatórios serão publicadas no site do BANDES na Internet.

#### DA CONDUTA ÉTICA DAS PARTES

- 15.1. O PARTICIPANTE e o BANDES comprometem-se a manter a integridade nas relações público-privadas, agindo de boa-fé e de acordo com os princípios da moralidade administrativa e da impessoalidade, além de pautar sua conduta por preceitos éticos e, em especial, por sua responsabilidade socioambiental, conforme estabelecido no Código de Conduta de Fornecedores e Parceiros de Negócios do BANDES, disponível no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br)

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1. A divulgação pelo BANDES, neste Edital, dos tipos de serviços, critérios de remuneração, distribuição dos serviços e prazos de execução, não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte das empresas, não cabendo ao BANDES o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não Credenciamento de empresas, ou pelo fato de o faturamento mensal da CONTRATADA não atingir os níveis por ela pretendidos.
- 16.2. O presente Credenciamento não importa necessariamente em contratação, podendo o BANDES revogá-lo ou anulá-lo, mediante registro no processo das justificativas que fundamentaram a decisão.
- 16.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e em seus Anexos observar-se-á o que segue:
- 16.3.1. Excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento;
  - 16.3.2. Os prazos somente serão iniciados e vencidos em dias de expediente no BANDES.
- 16.4. O INTERESSADO é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

- 16.4.1. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inveracidade das informações nele contidas implicará o imediato desclassificação do INTERESSADO, que o tiver apresentado com o cancelamento do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.
- 16.5. Todas as condições deste Edital e seus respectivos anexos farão parte do Contrato, independentemente de transcrição.
- 16.6. A qualquer tempo, o Credenciamento poderá ser revogado ou anulado, nos limites fixados pela Lei nº 13.303/2016.
- 16.7. É facultada à Comissão de Credenciamento, em qualquer fase deste procedimento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.
- 16.8. Em qualquer fase, a Comissão de Credenciamento deverá promover a correção dos vícios sanáveis, isto é, falhas, complementação de insuficiências ou correções de caráter formal que possam ser sanados no curto prazo previsto no Edital e de forma simples, privilegiando o princípio da eficiência.
- 16.9. As informações e os atos praticados e pertinentes ao presente Credenciamento serão disponibilizados no site do BANDES, [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br), garantindo ampla publicidade.
- 16.10. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este Edital ou o contrato de prestação de serviços vinculado a este Credenciamento, o interessado ou Credenciado deve se subordinar ao foro de Vitória/ES, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que possa ser.

Vitória, 04 de maio de 2020.

**Comissão de Credenciamento / BANDES**

## ANEXO I

### CRENCIAMENTO Nº 2020/001

#### ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente procedimento administrativo o credenciamento de pessoas jurídicas e físicas, devidamente registradas no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, para prestação de serviços de intermediação na venda de bens móveis e imóveis, não de uso, de propriedade do BANDES, na modalidade venda direta (art. 29, III, da lei 13.303/2016), em todo território nacional, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste instrumento e seus anexos.
- 1.2. As pessoas jurídicas e físicas aptas ao credenciamento comporão cadastro específico e serão contratadas na forma da Minuta de Contrato (Anexo V), para prestarem os serviços objeto do presente Edital.

#### 2. DA DISPONIBILIZAÇÃO DOS BENS PARA VENDA

- 2.1. Os bens disponibilizados pelo BANDES poderão ser oferecidos ao mercado por todos os Contratados ao mesmo tempo, não havendo exclusividade para nenhum bem e nenhum corretor.
- 2.2. A relação de bens disponíveis para venda direta será enviada através de correio eletrônico e/ou disponibilizada no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br), e será atualizada sempre que, a critério do BANDES, for necessário inserir ou excluir bens.
  - 2.2.1. Caberá aos Contratados verificar regularmente o site do BANDES, na qual serão publicados avisos, eventuais alterações e versões digitalizadas de documentos referentes aos bens.
  - 2.2.2. O BANDES, nos termos deste edital, receberá propostas exclusivamente para os bens disponibilizados para venda direta.
  - 2.2.3. O BANDES se reserva o direito de retirar, a qualquer momento, bens disponibilizados na relação divulgada, sem gerar qualquer direito de ressarcimento/indenização.
- 2.3. O BANDES se reserva o direito de efetuar a venda direta, sem intermediação dos credenciados, nos casos em que o interessado se dirija diretamente a este Banco.
  - 2.3.1. Em caso de venda através de leilão promovido pelo BANDES, não será devida, em nenhuma hipótese, comissão ao corretor.

#### 3. DA FORMA DE ATUAÇÃO E DAS ATRIBUIÇÕES DA CONTRATADA

- 3.1. Depois de credenciado e contratado, o **corretor de imóveis** deverá:
  - 3.1.1. Receber do Banco a lista dos imóveis disponíveis para venda direta.
  - 3.1.2. Executar todas as atividades pertinentes à divulgação de venda dos imóveis disponíveis, assumindo todas as despesas incorridas na prestação dos serviços, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação da venda direta, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo ao BANDES nenhuma responsabilização por tais despesas.

- 3.1.3. Divulgar/informar ao público sobre os imóveis colocados à venda, observadas as regras do Código de Defesa do Consumidor e do Conselho Federal e Regional de Corretores de Imóveis.
- 3.1.4. Manter a lista de imóveis sempre atualizada, evitando-se a oferta de imóveis já vendidos.
- 3.1.5. Divulgar a lista de imóveis em “site” próprio, na internet, disponibilizando fotos, descrição dos bens e demais condições para aquisição dos bens.
- 3.2. Com relação à forma de atuação, caberá ao corretor de imóveis:
  - 3.2.1. Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações.
  - 3.2.2. Cumprir os prazos estabelecidos pelo Banco, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando por ele solicitado, informações e documentos relativos aos serviços executados.
  - 3.2.3. 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.
  - 3.2.4. Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade.
  - 3.2.5. Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, assim como quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado.
  - 3.2.6. Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de atuação ou ação que o Banco venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados.
  - 3.2.7. Responder, ainda, pela observância das leis, posturas e regulamentos vigentes.
  - 3.2.8. Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pelo Banco, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição.
  - 3.2.9. Responder, na qualidade de fiel depositário, 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.
  - 3.2.10. Nos casos de venda à vista, providenciar e entregar, no BANDES, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como os demais comprovantes de transferência e averbação em órgãos como Prefeitura e SPU, quando for o caso, com os dados da propriedade atualizados em até 40 (quarenta) dias corridos, contados a partir da assinatura da escritura.
  - 3.2.11. Responder, na qualidade de fiel depositário, pela guarda temporária das chaves dos imóveis que lhe forem repassadas pelo Banco, cumprindo os prazos de devolução determinados e zelando pelas condições e integridade dos imóveis.
  - 3.2.12. Não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ele confiadas.
  - 3.2.13. Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste edital ou no contrato.
  - 3.2.14. **Fica terminantemente proibido o recebimento de quaisquer valores referentes à venda dos bens pelo contratado, além daqueles já estipulados no contrato.**
- 3.3. Caberá ao corretor de imóveis no atendimento aos proponentes:

- 3.3.1. Proporcionar todas as explicações sobre o estado dos imóveis.
- 3.3.2. Acompanhar os interessados na visita aos imóveis.
  - 3.3.2.1. Em caso de imóvel ocupado ou cuja posse não seja detida pelo BANDES, a visita somente se dará mediante permissão do ocupante, o que deverá ser negociado diretamente pelo corretor de imóveis.
  - 3.3.2.2. Constatando o estado de desocupação de algum imóvel constante como ocupado na página para venda direta de bens, o corretor de imóveis deverá informar imediatamente ao BANDES para as providências necessárias.
  - 3.3.2.3. Quando se tratar de bens imóveis em condomínio, o corretor de imóveis deverá procurar fazer contato com o síndico, para colher informações sobre o condomínio, conforme orientações passadas pelo BANDES.
- 3.3.3. Em caso de imóvel desocupado com as chaves em poder do Banco, retirar as chaves na Gerência de Recursos Humanos e Serviços Administrativos e assinar o Termo de Responsabilidade.
- 3.3.4. Orientar o interessado sobre as condições de venda e a forma de pagamento dos bens, que obedecerão as regras especificadas no respectivo edital de leilão deserto, precedente à venda direta pretendida, as quais serão informadas pelo BANDES.
- 3.3.5. Orientar o interessado acerca dos procedimentos para efetivação da proposta, dos documentos necessários para formalização da aquisição, bem como de todas as condições constantes do edital de leilão deserto precedente do bem pretendido.
- 3.3.6. Orientar os interessados no preenchimento correto da proposta e nos procedimentos para o depósito da caução.
- 3.3.7. Orientar o proponente na obtenção dos documentos necessários para a contratação e financiamento, se for o caso;
- 3.3.8. Após a homologação da proposta, acompanhar o proponente ao BANDES com a documentação exigida para confecção do contrato.
- 3.3.9. Acompanhar, de modo a garantir a agilidade e a eficácia, todos os atos relativos à efetivação da compra, observadas as regras do edital de precedência da venda direta, bem como todos os atos relativos à assinatura do contrato de venda ou lavratura da escritura pública, a depender do caso.
- 3.3.10. Aguardar a assinatura da escritura, nos casos de pagamento à vista, ou a assinatura do contrato de venda, nos casos de venda a prazo.

#### **4. DAS PROPOSTAS DE COMPRA DOS IMÓVEIS**

- 4.1. As propostas de compra deverão ser formalizadas perante o BANDES, no Protocolo Geral, localizado no térreo do Ed. Caparaó – Av. Princesa Isabel, 54 – Centro – Vitória – ES.
  - 4.1.1. O BANDES poderá alterar a forma como as propostas serão formalizadas pelos credenciados mediante divulgação prévia no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br).
- 4.2. As propostas deverão estar acompanhadas de toda a documentação exigida e requerida no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br).

- 4.3. As condições e formas de pagamento dos bens disponíveis para venda direta serão disponibilizadas no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br), e serão atualizadas sempre que necessárias, a critério do BANDES.
- 4.4. Para fins de comprovação da origem dos recursos e da capacidade financeira do proponente, o BANDES reserva-se a possibilidade de solicitar outros documentos como condição para aprovação da proposta.
- 4.5. Em caso de recebimento de duas ou mais propostas para o mesmo imóvel, a preferência será dada à primeira proposta apresentada, cuja comprovação se dará pela data e horário da autenticação em documento original no Protocolo Geral do BANDES.
- 4.6. As propostas que apresentarem inconsistências ou documentação incompleta terão um prazo máximo de 48 horas para regularização, contados do recebimento da notificação, sob pena de rejeição.
- 4.7. Validada a proposta, o BANDES emitirá o Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel nos prazos e condições estabelecidas, nos casos de venda à prazo. Nos casos de venda à vista, o banco emitirá o Termo de Quitação do Imóvel para lavratura da escritura pública.
- 4.8. A finalização do processo se dará após a lavratura da escritura pública (venda à vista) ou assinatura do contrato de promessa de compra e venda pelos representantes legais do BANDES e o comprador e pagamento do sinal (venda a prazo).

## **5. DAS DESPESAS DA COMPRA DOS IMÓVEIS**

- 5.1. O proponente será responsável pelo pagamento das despesas com escrituração, registro no cartório de registro de imóveis, dentre outras atinentes à transferência e regularização plena do imóvel.

## **6. DA REMUNERAÇÃO DO CONTRATADO**

- 6.1. A título de remuneração, o BANDES efetuará o pagamento ao corretor de imóveis contratado o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, descontados os impostos devidos, conforme a legislação tributária vigente.
- 6.2. O pagamento dos honorários pela intermediação da venda será efetuado mediante a apresentação de documento fiscal relativo ao serviço prestado, e serão pagos por meio de crédito em conta corrente do corretor contratado.
- 6.3. Os honorários serão pagos em até 10 dias úteis após a apresentação de documento fiscal relativo ao serviço prestado.
- 6.4. Considera-se como finalizada a venda no momento da apresentação do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel assinado e pagamento do sinal ou Escritura Pública, conforme item 4.8.

## **7. DO CONTRATO**

- 7.1. O BANDES formalizará com os credenciados um contrato de prestação de serviços com vigência de 12 (doze) meses, o qual regulará as atividades descritas neste Edital de Credenciamento.

## **8. OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

- 8.1. Conforme Cláusula Décima Primeira da Minuta de Contrato.

## **9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS CONTRATUAIS**

9.1. Conforme Cláusulas Sétima e Oitava da Minuta de Contrato.

## 10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. **Os corretores credenciados e contratados nos termos deste edital poderão vir a atuar na alienação de bens por iniciativa particular em execuções judiciais promovidas pelo BANDES, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, mediante autorização específica da Diretoria Executiva do BANDES.**

10.2. Os usuários poderão denunciar eventuais irregularidades que venham a ter conhecimento no curso do presente processo de credenciamento ou durante a prestação de serviços, a teor do disposto no artigo 6º, V da Lei Estadual nº 9.090/2008.

---

## ANEXO II

### CRENCIAMENTO Nº 2020/001

#### ANEXO II – DOCUMENTOS HABILITATÓRIOS

1. Todos os documentos necessários ao credenciamento deverão ser entregues até data e hora definidas no item 1.4 do Edital, exclusivamente através do e-mail [cpl@bandes.com.br](mailto:cpl@bandes.com.br), endereçados à Comissão de Credenciamento, constando no seu título o seguinte:

**Título: Edital de Credenciamento – 2020/001 – [nome da empresa]**

- 1.1. Os arquivos deverão ser digitalizados em formato “.pdf”, anexados ao e-mail, compactados ou não;
  - 1.2. O e-mail deverá ter no máximo 10Mb;
  - 1.3. Poderá ser enviado mais de um e-mail para encaminhamento de todos os arquivos.
  - 1.4. O e-mail deverá conter os documentos, obrigatoriamente:
    - 1.4.1. O pedido de credenciamento, na forma do Anexo III (Pedido de Credenciamento), manifestando interesse na prestação de serviços de avaliação de bens imóveis urbanos e rurais, de acordo com os critérios e condições estabelecidos neste Edital;
    - 1.4.2. Declaração, conforme Anexo IV.
    - 1.4.3. Documentos habilitatórios, constantes do Anexo II;
2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da empresa interessada, a Comissão verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
    - 2.1. Cadastro do BANDES, para verificação dos impedimentos listados no item 6 do Edital;
    - 2.2. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>)
    - 2.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
      - 2.3.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, a Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
        - a. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
        - b. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.
    - 2.4. Constatada a existência de sanção, a Comissão reputará a empresa interessada inabilitada, por falta de condição de participação.

- 2.5. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação da empresa interessada será verificada, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica.
3. O pedido de credenciamento que descumprir quaisquer exigências e/ou não apresentar qualquer um dos documentos exigidos ou os apresentar em desacordo com o aludido neste Edital, terá o prazo de **05 (cinco) dias úteis** para regularizar a documentação e submeter a uma nova análise do BANDES, independentemente do término do prazo final de recebimento dos pedidos de credenciamento.
  4. **Os documentos exigidos deverão estar válidos e vigentes na data de entrega do requerimento de credenciamento.**
  5. **A Comissão de Credenciamento não se responsabiliza por e-mails com pedidos de credenciamentos não recebidos, cabendo a empresa interessada realizar a confirmação do recebimento através do telefone (27) 3331-4440 no horário de 12h às 18h.**
  6. O encaminhamento do Requerimento de Credenciamento pressupõe o conhecimento e atendimento a todas as exigências previstas neste Edital.
  7. Caberá ao INTERESSADO acompanhar os avisos emitidos pelo BANDES no endereço eletrônico disposto no item 1.2 do Edital, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens ali emitidas
  8. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.
  9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
  10. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
    - 10.1. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

## 11. Habilitação Jurídica:

### 11.1. Para pessoas físicas:

- 11.1.1. Documento de identificação (com foto) válido.

### 11.2. Para pessoas jurídicas:

- 11.2.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 11.2.2. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- 11.2.3. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

- 11.2.4. No caso de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte nos termos da IN DREI nº 10/2013;
- 11.2.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente;
- 11.2.6. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
- 11.2.7. Cópia dos documentos identidade (com foto) dos responsáveis técnicos e legais.

## **12. Regularidade Fiscal:**

### **12.1. Para pessoas físicas:**

- 12.1.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional e Pessoas Físicas (CPF).
- 12.1.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;
- 12.1.3. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Estadual do Espírito Santo, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos.

### **12.2. Para pessoas jurídicas:**

- 12.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 12.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;
- 12.2.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- 12.2.4. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Estadual do Espírito Santo, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos.

## **13. Qualificação Econômico-Financeira:**

### **13.1. Para pessoa jurídica:**

- 13.1.1. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

- 13.1.2. Apresentar, também, Certidão da Corregedoria do Tribunal de Justiça, informando quais são os cartórios distribuidores da sede do Licitante que são competentes para expedir as certidões acima.

#### **14. Qualificação Técnica:**

##### **14.1. Para pessoas físicas:**

- 14.1.1. Prova de inscrição da pessoa física proponente no CRECI – Conselho Regional de Corretores Imobiliários, dentro do seu prazo de validade.

##### **14.2. Para pessoas jurídicas:**

- 14.2.1. Prova de inscrição da pessoa jurídica proponente no CRECI – Conselho Regional de Corretores Imobiliários, dentro do seu prazo de validade.

15. Caso a empresa interessada seja microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa equiparada, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal, a mesma será convocada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, comprovar a regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério do BANDES, quando requerida pela empresa, mediante apresentação de justificativa.
16. A não-regularização fiscal no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do interessado, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.
17. Será inabilitado o interessado que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.
18. Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o interessado será declarado credenciado.

**ANEXO III**

**CREENCIAMENTO Nº 2020/001**

**ANEXO III – PEDIDO DE CREDENCIAMENTO**

**NOME/RAZÃO SOCIAL:**  
**CPF/CNPJ:**  
**ENDEREÇO COMPLETO:**  
**TELEFONE:**  
**E-MAIL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:**

Vimos manifestar nosso interesse no credenciamento perante esse BANDES, para prestação de serviços de intermediação na venda de bens móveis e imóveis, não de uso, de propriedade do BANDES, na modalidade venda direta, em todo o território nacional, de acordo com os critérios e condições estabelecidos no Edital de Credenciamento nº 2020/001 e seus anexos.

Apresentamos, em anexo, os documentos exigidos pelo Edital.

Declaramos, finalmente, que concordamos com os termos do Edital e do Contrato.

[Local], [dia] de [mês por extenso] de [ano].

[Nome e assinatura do Representante Legal]

## ANEXO IV

### CREENCIAMENTO Nº 2020/001

#### ANEXO IV – DECLARAÇÃO

A empresa [Razão Social da empresa], CNPJ n.º [nº do CNPJ], sediada [endereço completo], por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). [nome completo do representante legal], portador(a) da Carteira de Identidade n.º [nº da Carteira de Identidade] e do CPF n.º [nº do CPF] DECLARA que:

- I. até a presente data, não se enquadra em qualquer das situações previstas nos artigos 38 e 44 da Lei nº 13.303/2016, artigos 8º e 9º do Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES e item 6.2 deste Edital, inexistindo quaisquer fatos impeditivos para sua participação no presente processo de credenciamento, ciente a obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- II. não designará, para a execução dos serviços ora licitados, profissionais que sejam cônjuge, companheiro(a) ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de empregado ou diretor do BANDES.
- III. não se encontra inscrita no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública do Estado do Espírito Santo e não foi declarada inidônea por União, Estados ou Distrito Federal.
- IV. nesta empresa não há realização de trabalho noturno, perigoso ou insalubre por menores de 18 (dezoito) anos ou a realização de qualquer trabalho por menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos, na forma da lei.
- V. está ciente dos termos do Edital e de seus Anexos, inclusive da Minuta do Contrato, manifestando concordância irrestrita com os termos dos mesmos e de que não poderá alegar desconhecimento para alteração dos preços propostos ou para descumprimento do objeto da licitação.
- VI. aceita todas as condições exigidas neste credenciamento, e concorda com os termos dos documentos que a integram.
- VII. disporá, no momento da contratação, de todos os recursos humanos e operacionais necessários à execução do objeto contratado.
- VIII. está ciente do teor do Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES, do Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros de Negócio do BANDES, bem como da Política de Transação com Partes Relacionadas do BANDES, disponíveis em [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br).
- IX. está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

[Local], [dia] de [mês por extenso] de [ano].

[Nome e assinatura do Representante Legal]

## ANEXO V

### CRENCIAMENTO Nº 2020/001

#### ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº [número/ano]

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI FAZEM  
O BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A E  
[RAZÃO SOCIAL EMPRESA/NOME PESSOA FÍSICA].**

#### Partes:

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A**, sociedade de economia mista estadual, sediada na Avenida Princesa Isabel, nº 54, Vitória/ES, inscrito no CNPJ sob nº 28.145.829/0001-00, doravante denominado **BANDES**.

**[RAZÃO SOCIAL EMPRESA]**, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua [xxxx], nº [xxxx], [bairro], [cidade]/ES, CEP: [XXX], inscrita no CNPJ sob o nº [Nº CNPJ], doravante denominada **CONTRATADA**.

Por seus representantes legais resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, sujeitando-se as partes às disposições da Lei Federal nº 13.303/2016, o Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES, à Lei Estadual nº 9.090/2008, ao Edital de Credenciamento nº 2020/001, ao Código de Ética do BANDES e as seguintes cláusulas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de intermediação na venda de imóveis não de uso de propriedade do BANDES, conforme os termos e condições estabelecidos neste instrumento e anexos.
- 1.2. A descrição detalhada e especificação dos serviços estão contidas no Anexo Único deste contrato e no Edital de Credenciamento nº 2020/001, que fazem parte deste contrato.
- 1.3. Na execução dos serviços a CONTRATADA estará obrigada a observar todas as condições estabelecidas neste contrato, especialmente as obrigações constantes da Cláusula Sétima.
- 1.4. Salvo o que tiver sido expressamente modificado pelo presente instrumento, os serviços ora contratados serão efetuados em conformidade com os documentos a seguir enumerados, que passam a integrá-lo como se nele transcritos:

1.4.1. Termo de Referência

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 2.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contado a partir da data de sua assinatura.
- 2.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado até o limite de 60 meses, nos termos do art. 144 do Regulamento de Licitações e Contratos do Bandedes.
- 2.3. As prorrogações serão permitidas, desde que observados os requisitos previstos no art. 147, do Regulamento de Licitações e Contratos do Bandedes, com as devidas justificativas por escrito.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

- 3.1. O objeto será executado de forma indireta, pelo regime de Contratação por Preço Unitário.

### CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

- 4.1. A título de remuneração, o BANDES efetuará o pagamento ao corretor de imóveis do valor correspondente a **5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel**, descontados os impostos devidos, conforme a legislação tributária vigente.
- 4.2. No preço ajustado estão incluídos todos os impostos, taxas, seguros, contribuições e obrigações sociais, trabalhistas e previdenciárias e demais despesas que se fizerem necessárias à perfeita e total execução do objeto deste contrato.

### CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

- 5.1. O valor é fixo e irrevogável.

### CLÁUSULA SEXTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

- 6.1. O BANDES pagará à CONTRATADA pelo serviço em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação de documento fiscal relativo ao serviço prestado, devidamente aceito pelo BANDES.
- 6.2. Considera-se como finalizada a venda após a apresentação do Contrato de Promessa de Compra e Venda do Imóvel ou Escritura Pública, conforme item 4.8, do Anexo Único.
- 6.3. O pagamento dos honorários pela intermediação da venda será efetuado mediante a apresentação de documento fiscal relativo ao serviço prestado, e serão pagos por meio de crédito em conta corrente do contratado.
- 6.4. A conferência do documento fiscal será efetuada pelo setor responsável pela fiscalização do contrato, confirmando que os serviços foram prestados na forma contratada.
- 6.5. O documento de cobrança rejeitado por erros ou incorreções, será devolvido à CONTRATADA, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data de sua apresentação.
- 6.6. Em caso de rejeição do documento fiscal, motivada por erro ou incorreções, o prazo de 10 (dez) dias úteis passará a ser contado a partir da data de sua reapresentação.
- 6.7. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidades ou inadimplemento, sem que isso gere direito ao pleito de atualização.
- 6.8. O BANDES poderá deduzir dos pagamentos, importâncias que, a qualquer título, lhe forem devidas pela CONTRATADA em decorrência de inadimplemento do contrato.
- 6.9. Os valores correspondentes às notas fiscais vencidas e não pagas pelo BANDES na forma contratual, sofrerão a incidência de multa de mora na base de 0,01% (zero vírgula zero um por cento) ao dia sobre a parcela em atraso, limitada a sua aplicação ao valor total.
  - 6.9.1. Os pagamentos das multas de mora serão efetuados pelo BANDES contra apresentação de nota de débito contendo o número do contrato e a Nota Fiscal correspondente.

- 6.10. Fica assegurado ao BANDES o direito de deduzir do pagamento devido à CONTRATADA, independente da aplicação de multas, importância correspondente a:
- I. Débitos a que tiver dado causa;
  - II. Despesas relativas à correção de eventuais falhas;
  - III. Dedução relativa a insumos de sua responsabilidade não fornecidos;
- 6.11. Se devido, serão procedidos nos pagamentos a serem efetuados as retenções de impostos nas hipóteses previstas na lei.
- 6.12. Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.
- 6.13. Antes de cada pagamento a CONTRATADA deverá comprovar a manutenção das condições de contratação através da apresentação dos seguintes documentos:
- I. Prova de regularidade com o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
  - II. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), em caso de pessoa jurídica;
  - III. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Estadual do Espírito Santo, mediante apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

7.1. São obrigações e responsabilidades da CONTRATADA:

- I. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao BANDES ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
- II. Prestar o serviço do objeto ao BANDES, correndo por sua conta todas as despesas com tributos, encargos sociais, taxas, fretes, transportes, seguros e quaisquer outros custos que incidam direta ou indiretamente sobre o serviço do objeto;
- III. Cumprir durante a execução do contrato, todas as leis e posturas federais, estaduais e municipais, pertinentes e vigentes, sendo a única responsável por prejuízos decorrentes de infrações as quais houver dado causa;
- IV. Arcar com a despesa decorrente de qualquer infração, seja ela qual for, desde que praticada por seus empregados durante a execução do contrato;
- V. Prestar os serviços objeto do contrato, de acordo com as especificações exigidas neste instrumento;
- VI. Comunicar ao BANDES, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente;
- VII. Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas na contratação;
- VIII. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo BANDES, durante a execução do objeto deste contrato.

- IX. Não subcontratar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados.
- X. Prestar os serviços contratados objetivando resultados que atinjam os mais altos padrões de excelência, respondendo pela sua boa qualidade;
- XI. Cumprir as orientações provenientes do BANDES e apresentar documentação própria quando demandado pelo BANDES;
- XII. Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;
- XIII. Cumprir os prazos estabelecidos pelo BANDES, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado, informações e documentos relativos aos serviços executados;
- XIV. 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 em meio magnético;
- XV. Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;
- XVI. Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas e quaisquer outras despesas vinculadas à prestação dos serviços;
- XVII. Responder, na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, por qualquer tipo de atuação ou ação que o BANDES venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços;
- XVIII. Responder, ainda, pela observância das leis e regulamentos;
- XIX. Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pela BANDES, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;
- XX. Responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes às contratações, obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio;
- XXI. Cumprir os prazos de formalização das vendas indicados nos editais de leilão deserto de precedência das vendas diretas;
- XXII. Responder, na qualidade de fiel depositária, pela guarda temporária das chaves de imóveis que lhe forem repassadas pelo BANDES, e zelando pelas condições e integridade dos imóveis;
- XXIII. Não permitir, a qualquer título, confecção de cópias das chaves dos imóveis a ele confiadas. Devolvendo ao BANDES, após a venda, ou quando não for mais necessário.
- XXIV. Ressarcir o BANDES por eventuais danos, morais ou materiais, decorrentes de extravios de documentos e quaisquer outros prejuízos que lhe forem causados por empregados ou prepostos da CONTRATADA, na execução do objeto, ou ainda, tributos, impostos, taxas que aquele recolha junto à fazenda pública na condição de responsável tributário (art. 128, Código Tributário Nacional);
- XXV. Abster-se de fazer qualquer menção por escrito ao nome, ou tampouco divulgar a imagem do BANDES para fins de publicidade própria, sem sua prévia e expressa autorização, sob pena de responder judicialmente pela não observância do aqui disposto;
- XXVI. Manter, durante o período em que estiver credenciado, todas as condições exigidas em razão da natureza das atividades prestadas e de seu credenciamento no procedimento;

- XXVII. Disponibilizar comunicação via telefone e correio eletrônico;
- XXVIII. Não cobrar nem permitir a cobrança, do adquirente do imóvel, de honorários ou valores a quaisquer outros títulos;
- XXIX. Habilitar para a execução dos serviços objeto deste contrato somente corretores de imóveis tecnicamente capacitados e regularmente inscritos e em dia com suas obrigações para com o CRECI da respectiva região de abrangência, na forma da lei;
- XXX. Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução do objeto, tais como: salários, seguros de acidentes, taxas, impostos, contribuições, indenizações, distribuição de vales-refeição, vales-transporte e outras exigências, sociais ou trabalhistas;
- XXXI. Comunicar, imediata e tempestivamente, por escrito, ao BANDES a existência de impedimento de ordem ética ou legal de profissional de seu quadro para exercício das atividades previstas neste edital.
- XXXII. Acompanhar diariamente, as inserções e exclusões dos bens não de uso do BANDES, no endereço [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br).

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO BANDES**

##### **8.1. São obrigações do BANDES:**

- I. Acompanhar e fiscalizar execução do objeto do contrato e aplicar as medidas corretivas necessárias, inclusive às penalidades legalmente previstas, comunicando à Contratada as ocorrências que exijam medidas corretivas;
- II. Impedir que terceiros estranhos ao contrato prestem os serviços contratado;
- III. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CONTRATADO;
- IV. Solicitar a reparação do objeto do contrato, que esteja em desacordo com a especificação apresentada ou apresentar defeito;
- V. Conferir e receber o objeto nos termos deste contrato;
- VI. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços realizados em desacordo com o contrato;
- VII. Proceder o pagamento do contrato, na forma e no prazo pactuado neste instrumento;
- VIII. Disponibilizar a relação de bens disponíveis para venda através de correio eletrônico e/ou disponibilizada no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br), e proceder à atualização sempre que, a critério do BANDES, for necessário inserir ou excluir bens.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS VEDAÇÕES**

##### **9.1. À CONTRATADA é vedado:**

- I. Caucionar ou utilizar os contratos para qualquer operação financeira;
- II. Subcontratar, transferir ou ceder a terceiros o objeto contratado, ainda que parcialmente.

##### **9.2. Excluir-se-ão da vedação de que trata item II, as hipóteses de fusão, cisão e incorporação da CONTRATADA, ainda que parciais. Incompatível com a cláusula**

## CLÁUSULA DÉCIMA – DO INADIMPLEMENTO

- 10.1. A CONTRATADA será considerada inadimplente caso deixe de cumprir qualquer das cláusulas e condições estipuladas neste contrato ou interrompa a execução dos serviços sem motivo justificado;
- 10.2. A tolerância do BANDES relativamente a qualquer atraso ou inadimplência não importará em alteração contratual ou novação, cabendo-lhe exercer seus direitos a qualquer tempo.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES APLICÁVEIS

11.1. Pela inexecução total ou parcial deste contrato, erro ou demora na sua execução, ou ainda, pelo descumprimento de qualquer obrigação nele assumida, o CONTRATADO será notificada pelo BANDES, sendo-lhe garantida prévia defesa. Caso as razões por ela apresentadas sejam consideradas improcedentes, o BANDES poderá aplicar-lhe as seguintes sanções:

- I. Advertência, quando ocorrer:
  - a) Descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos para o BANDES;
  - b) Execução insatisfatória ou pequenos transtornos aos serviços, desde que sua gravidade não recomende a aplicação de multa ou suspensão temporária.
  
- II. Multa, nos percentuais e condições indicados abaixo:
  - a) 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso ou falha na execução dos serviços, calculados sobre o valor do pagamento referente ao serviço em que ocorreu o descumprimento;
  - b) Até 5% (cinco por cento) em caso de inexecução parcial do objeto e qualquer descumprimento contratual, calculados sobre o pagamento referente ao serviço em que ocorreu o descumprimento, apurada de acordo com a gravidade da infração;
  - c) 10% (dez por cento) sobre o valor do pagamento referente ao serviço em que ocorreu o descumprimento, pela inexecução total do objeto.
  
- III. Suspensão temporária de participação em licitação e contratação com o BANDES, por prazo não superior a 02 (dois) anos, caso o CONTRATADO:
  - a) Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
  - b) Tenha praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da contratação;
  - c) Demonstre não possuir idoneidade para contratar com o BANDES em virtude de atos ilícitos praticados;
  - d) Apresentar documentação falsa exigida para a contratação;
  - e) Ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação;
  - f) Falhar ou fraudar na execução do contrato, acarretando prejuízos ao BANDES;
  - g) Comportar-se de modo inidôneo, inclusive com a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei Federal nº 12.846/2013.

11.2. A sanção de multa pode ser aplicada juntamente com as penalidades de advertência e suspensão.

- 11.3. A multa prevista nesta cláusula será descontada, de imediato, dos pagamentos devidos ou cobrada judicialmente, se for o caso.
- 11.4. Em caso de suspensão temporária de participação em licitação e contratação, o BANDES encaminhará as informações da sanção para o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, conforme previsto no Art. 23 Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.5. Caberá apresentação de defesa prévia pelo contratado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da notificação inicial acerca da aplicação da sanção.
- 11.6. O processo para aplicação de sanções obedecerá às normas estabelecidas nos arts. 189 a 192 do Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

- 12.1. A inexecução, total ou parcial, deste contrato poderá dar ensejo à sua rescisão e acarretará as consequências previstas na Lei 13.303/2016 e no Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES.
- 12.2. Constituem motivos para rescisão deste Contrato:
  - I. O não cumprimento injustificado de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
  - II. Subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital ou no contrato;
  - III. O descumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que proíbe o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 anos e qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos;
  - IV. A prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei Federal nº. 12.846/2013;
  - V. A inobservância das vedações previstas nos arts. 8º e 9º do Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES;
  - VI. Prática de atos que prejudiquem ou comprometam a imagem ou reputação do BANDES, direta ou indiretamente;
  - VII. O cometimento reiterado de falhas na execução contratual, devidamente registradas pelo fiscal do contrato.
- 12.3. O não cumprimento injustificado de cláusulas contratuais será considerado nos casos em que as razões apresentadas pela CONTRATADA sejam consideradas improcedentes pelo BANDES.
- 12.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, devendo ser assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa.
- 12.5. A rescisão nas hipóteses do item 12.2 acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das demais sanções previstas neste contrato:
  - I. Assunção imediata do objeto contratado, pelo BANDES, no estado e local em que se encontrar;
  - II. Execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pelo BANDES;

- III. Na hipótese de insuficiência da garantia contratual, a retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados ao BANDES.
- 12.6. O processo para rescisão do contrato obedecerá às normas estabelecidas nos arts. 189 a 192 do Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES.
- 12.7. A rescisão do contrato poderá ocorrer de forma amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para o BANDES.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

- 13.1. Eventuais alterações contratuais somente poderão ocorrer mediante acordo entre as partes e reger-se-ão pela disciplina dos arts. 150 a 157, do Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES, e art. 81 da Lei 13.303/2016.
- 13.2. As alterações contratuais deverão ser formalizadas por meio de termos aditivos, exceto as que digam respeito à variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato e às atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, que poderão ser registradas por simples apostilamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

- 14.1. Não será admitida a subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial do objeto deste Contrato, assim como, a associação da CONTRATADA com outrem, como também a fusão, cisão ou a incorporação, que impliquem em substituição da CONTRATADA por outra Empresa, nos termos da legislação em vigor.
- 14.2. A fusão, cisão ou incorporação, só será admitida desde que comunicadas previamente ao BANDES, cuja manutenção do contrato deverá ser manifestada expressamente, sem que cause qualquer prejuízo à boa execução contratual, e desde que a empresa sucessora possua os requisitos de habilitação exigidos inicialmente, para que possa dar continuidade ao contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDUTA ÉTICA DO CONTRATADO E DO BANDES**

- 15.1. A CONTRATADA e o BANDES comprometem-se a manter a integridade nas relações público-privadas, agindo de boa-fé e de acordo com os princípios do interesse público, da integridade, da imparcialidade, da transparência, da honestidade, da responsabilidade, do respeito, da competência e eficiência.
- 15.2. Em atendimento ao disposto no item 15.1 desta Cláusula, a CONTRATADA obriga-se, inclusive, a:
  - I. Não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, seja pecuniária ou de outra natureza, consistente em fraude, ato de corrupção ou qualquer outra violação de dever legal, relacionada com este Contrato, bem como a tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados ou subcontratados, seus ou de suas controladas, de fazê-lo;
  - II. Impedir o favorecimento ou a participação de empregados e dirigentes do BANDES, ou seus parentes até o terceiro grau, na execução do objeto do presente Contrato, em situação de conflito de interesse;
  - III. Observar o Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros de Negócios do BANDES vigente ao tempo da contratação, assegurando-se de que seus representantes, administradores e todos os profissionais envolvidos na execução do objeto pautem seu comportamento e sua atuação pelos princípios neles constantes;

- IV. Adotar, na execução dos serviços, boas práticas de sustentabilidade ambiental, de otimização de recursos, de redução de desperdícios e de redução da poluição.
- 15.3. Verificada uma das situações mencionadas no inciso II do item 15.2 desta Cláusula, compete a CONTRATADA afastar imediatamente da execução do Contrato os agentes que impliquem a ocorrência dos impedimentos e favorecimentos aludidos, além de comunicar tal fato ao BANDES, sem prejuízo de apuração de sua responsabilidade, caso tenha agido de má-fé.
- 15.4. A CONTRATADA declara ter conhecimento do Código de Conduta para Fornecedores e Parceiros de Negócios do BANDES, que poderá ser consultado por intermédio do sítio eletrônico [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br) ou requisitado ao Fiscal do Contrato.
- 15.5. Eventuais irregularidades ou descumprimentos das normas internas do BANDES ou da legislação vigente podem ser denunciados à Ouvidoria por qualquer cidadão através dos seguintes canais: página na internet ([www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br)) e telefone (0800.283.4202).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS**

- 16.1. Aplicam-se ao presente contrato, no que couberem, as disposições da Lei 13.303/2016 e Regulamento de Licitações e Contratos do BANDES, bem como as disposições abaixo:
- I. As relações entre o BANDES e a CONTRATADA serão sempre por escrito, ressalvados os entendimentos verbais, determinados pela urgência das medidas que deverão, todavia, ser confirmados por escrito dentro de 05 (cinco) dias úteis;
  - II. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades do contrato, nem implicará em aprovação definitiva do fornecimento realizado, salvo disposição em contrário, estabelecida neste instrumento.
  - III. Não valerá como precedente ou novação ou, ainda, como renúncia aos direitos que a legislação e o contrato asseguram ao BANDES, a tolerância de sua parte quanto a eventuais infrações da CONTRATADA às condições estabelecidas no instrumento contratual e seus anexos.
  - IV. Fica expresso e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por parte do BANDES, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam em decorrência do contrato ou a concordância com o atraso no cumprimento das obrigações da parte inadimplente, não atingirá aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos na forma estabelecida no instrumento contratual, até a data em que estiverem cumpridas todas as obrigações mútuas.

#### **CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA - DA AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO**

- 17.1. A presente contratação é resultado do Credenciamento 2020/001 – Processo AD 164/2019, autorizado pela Diretoria Executiva do BANDES em Reunião realizada no dia 06/02/2020, nos termos do Voto DIRAF nº 008/2020.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1. As partes elegem, de comum acordo, o foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado de Espírito Santo, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões que se originam deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente, por si e seus sucessores, em 03 (três) vias iguais e rubricadas para todos os fins de direito na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Vitória/ES, XX de XXXX de XXXX.

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – BANDES**

**CONTRATADA**

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº:

## ANEXO ÚNICO (DO CONTRATO)

### 1. OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente procedimento administrativo o credenciamento de pessoas jurídicas e físicas, devidamente registradas no respectivo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, para prestação de serviços de intermediação na venda de bens móveis e imóveis, não de uso, de propriedade do BANDES, na modalidade venda direta (art. 29, III, da lei 13.303/2016), em todo território nacional, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste instrumento e seus anexos.
- 1.2. As pessoas jurídicas e físicas aptas ao credenciamento comporão cadastro específico e serão contratadas na forma da Minuta de Contrato (Anexo V), para prestarem os serviços objeto do presente Edital.

### 2. DA DISPONIBILIZAÇÃO DOS BENS PARA VENDA

- 2.1. Os bens disponibilizados pelo BANDES poderão ser oferecidos ao mercado por todos os Contratados ao mesmo tempo, não havendo exclusividade para nenhum bem e nenhum corretor.
- 2.2. A relação de bens disponíveis para venda direta será enviada através de correio eletrônico e/ou disponibilizada no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br), e será atualizada sempre que, a critério do BANDES, for necessário inserir ou excluir bens.
  - 2.2.1. Caberá aos Contratados verificar regularmente o site do BANDES, na qual serão publicados avisos, eventuais alterações e versões digitalizadas de documentos referentes aos bens.
  - 2.2.2. O BANDES, nos termos deste edital, receberá propostas exclusivamente para os bens disponibilizados para venda direta.
  - 2.2.3. O BANDES se reserva o direito de retirar, a qualquer momento, bens disponibilizados na relação divulgada, sem gerar qualquer direito de ressarcimento/indenização.
- 2.3. O BANDES se reserva o direito de efetuar a venda direta, sem intermediação dos credenciados, nos casos em que o interessado se dirija diretamente a este Banco.
  - 2.3.1. Em caso de venda através de leilão promovido pelo BANDES, não será devida, em nenhuma hipótese, comissão ao corretor.

### 3. DA FORMA DE ATUAÇÃO E DAS ATRIBUIÇÕES DA CONTRATADA

- 3.1. Depois de credenciado e contratado, o **corretor de imóveis** deverá:
  - 3.1.1. Receber do Banco a lista dos imóveis disponíveis para venda direta.
  - 3.1.2. Executar todas as atividades pertinentes à divulgação de venda dos imóveis disponíveis, assumindo todas as despesas incorridas na prestação dos serviços, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação da venda direta, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo ao BANDES nenhuma responsabilização por tais despesas.
  - 3.1.3. Divulgar/informar ao público sobre os imóveis colocados à venda, observadas as regras do Código de Defesa do Consumidor e do Conselho Federal e Regional de Corretores de Imóveis.
  - 3.1.4. Manter a lista de imóveis sempre atualizada, evitando-se a oferta de imóveis já vendidos.

- 3.1.5. Divulgar a lista de imóveis em “site” próprio, na internet, disponibilizando fotos, descrição dos bens e demais condições para aquisição dos bens.
- 3.2. Com relação à forma de atuação, caberá ao corretor de imóveis:
- 3.2.1. Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações.
- 3.2.2. Cumprir os prazos estabelecidos pelo Banco, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando por ele solicitado, informações e documentos relativos aos serviços executados.
- 3.2.3. 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.
- 3.2.4. Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade.
- 3.2.5. Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, assim como quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado.
- 3.2.6. Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de atuação ou ação que o Banco venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados.
- 3.2.7. Responder, ainda, pela observância das leis, posturas e regulamentos vigentes.
- 3.2.8. Corrigir, por sua conta, e no prazo fixado pelo Banco, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição.
- 3.2.9. Responder, na qualidade de fiel depositário, 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.
- 3.2.10. Nos casos de venda à vista, providenciar e entregar, no BANDES, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como os demais comprovantes de transferência e averbação em órgãos como Prefeitura e SPU, quando for o caso, com os dados da propriedade atualizados em até 40 (quarenta) dias corridos, contados a partir da assinatura da escritura.
- 3.2.11. Responder, na qualidade de fiel depositário, pela guarda temporária das chaves dos imóveis que lhe forem repassadas pelo Banco, cumprindo os prazos de devolução determinados e zelando pelas condições e integridade dos imóveis.
- 3.2.12. Não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ele confiadas.
- 3.2.13. Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste edital ou no contrato.
- 3.2.14. Fica terminantemente proibido o recebimento de quaisquer valores referentes à venda dos bens pelo contratado, além daqueles já estipulados no contrato.
- 3.3. Caberá ao corretor de imóveis no atendimento aos proponentes:
- 3.3.1. Proporcionar todas as explicações sobre o estado dos imóveis.
- 3.3.2. Acompanhar os interessados na visita aos imóveis.

- 3.3.2.1. Em caso de imóvel ocupado ou cuja posse não seja detida pelo BANDES, a visita somente se dará mediante permissão do ocupante, o que deverá ser negociado diretamente pelo corretor de imóveis.
- 3.3.2.2. Constatando o estado de desocupação de algum imóvel constante como ocupado na página para venda direta de bens, o corretor de imóveis deverá informar imediatamente ao BANDES para as providências necessárias.
- 3.3.2.3. Quando se tratar de bens imóveis em condomínio, o corretor de imóveis deverá procurar fazer contato com o síndico, para colher informações sobre o condomínio, conforme orientações passadas pelo BANDES.
- 3.3.3. Em caso de imóvel desocupado com as chaves em poder do Banco, retirar as chaves na Gerência de Recursos Humanos e Serviços Administrativos e assinar o Termo de Responsabilidade.
- 3.3.4. Orientar o interessado sobre as condições de venda e a forma de pagamento dos bens, que obedecerão as regras especificadas no respectivo edital de leilão deserto, precedente à venda direta pretendida, as quais serão informadas pelo BANDES.
- 3.3.5. Orientar o interessado acerca dos procedimentos para efetivação da proposta, dos documentos necessários para formalização da aquisição, bem como de todas as condições constantes do edital de leilão deserto precedente do bem pretendido.
- 3.3.6. Orientar os interessados no preenchimento correto da proposta e nos procedimentos para o depósito da caução.
- 3.3.7. Orientar o proponente na obtenção dos documentos necessários para a contratação e financiamento, se for o caso;
- 3.3.8. Após a homologação da proposta, acompanhar o proponente ao BANDES com a documentação exigida para confecção do contrato.
- 3.3.9. Acompanhar, de modo a garantir a agilidade e a eficácia, todos os atos relativos à efetivação da compra, observadas as regras do edital de precedência da venda direta, bem como todos os atos relativos à assinatura do contrato de venda ou lavratura da escritura pública, a depender do caso.
- 3.3.10. Aguardar a assinatura da escritura, nos casos de pagamento à vista, ou a assinatura do contrato de venda, nos casos de venda a prazo.

#### **4. DAS PROPOSTAS DE COMPRA DOS IMÓVEIS**

- 4.1. As propostas de compra deverão ser formalizadas perante o BANDES, no Protocolo Geral, localizado no térreo do Ed. Caparaó – Av. Princesa Isabel, 54 – Centro – Vitória - ES.
  - 4.1.1. O BANDES poderá alterar a forma como as propostas serão formalizadas pelos credenciados mediante divulgação prévia no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br).
- 4.2. As propostas deverão estar acompanhadas de toda a documentação exigida e requerida no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br).
- 4.3. As condições e formas de pagamento dos bens disponíveis para venda direta serão disponibilizadas no site [www.bandes.com.br](http://www.bandes.com.br), e serão atualizadas sempre que necessárias, a critério do BANDES.
- 4.4. Para fins de comprovação da origem dos recursos e da capacidade financeira do proponente, o BANDES reserva-se a possibilidade de solicitar outros documentos como condição para aprovação da proposta.

- 4.5. Em caso de recebimento de duas ou mais propostas para o mesmo imóvel, a preferência será dada à primeira proposta apresentada, cuja comprovação se dará pela data e horário da autenticação em documento original no Protocolo Geral do BANDES.
- 4.6. As propostas que apresentarem inconsistências ou documentação incompleta terão um prazo máximo de 48 horas para regularização, contados do recebimento da notificação, sob pena de rejeição.
- 4.7. Validada a proposta, o BANDES emitirá o Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel nos prazos e condições estabelecidas, nos casos de venda à prazo. Nos casos de venda à vista, o banco emitirá o Termo de Quitação do Imóvel para lavratura da escritura pública.
- 4.8. A finalização do processo se dará após a lavratura da escritura pública (venda à vista) ou assinatura do contrato de promessa de compra e venda pelos representantes legais do BANDES e o comprador e pagamento do sinal (venda a prazo).

## **5. DAS DESPESAS DA COMPRA DOS IMÓVEIS**

- 5.1. O proponente será responsável pelo pagamento das despesas com escrituração, registro no cartório de registro de imóveis, dentre outras atinentes à transferência e regularização plena do imóvel.

## **6. DA REMUNERAÇÃO DO CONTRATADO**

- 6.1. A título de remuneração, o BANDES efetuará o pagamento ao corretor de imóveis contratado o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, descontados os impostos devidos, conforme a legislação tributária vigente.
- 6.2. O pagamento dos honorários pela intermediação da venda será efetuado mediante a apresentação de documento fiscal relativo ao serviço prestado, e serão pagos por meio de crédito em conta corrente do corretor contratado.
- 6.3. Os honorários serão pagos em até 10 dias úteis após a apresentação de documento fiscal relativo ao serviço prestado.
- 6.4. Considera-se como finalizada a venda no momento da apresentação do Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel assinado e pagamento do sinal ou Escritura Pública, conforme item 4.8.

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 7.1. Os corretores credenciados e contratados nos termos deste edital poderão vir a atuar na alienação de bens por iniciativa particular em execuções judiciais promovidas pelo BANDES, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil, mediante autorização específica da Diretoria Executiva do BANDES.
- 7.2. Os usuários poderão denunciar eventuais irregularidades que venham a ter conhecimento no curso do presente processo de credenciamento ou durante a prestação de serviços, a teor do disposto no artigo 6º, V da Lei Estadual nº 9.090/2008.