

**CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DA 11ª REGIÃO – DISTRITO FEDERAL
(Corecon/DF)**

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de Pessoa Jurídica ou Pessoa Física (Corretor de Imóveis) do ramo imobiliário para intermediação de venda de imóveis ou de uso de propriedade deste Corecon/DF, os quais se encontram situados no Setor Comercial Sul (SCS), Qd. 04, Bloco A, Ed. Embaixador, Salas 201, 202, 204, 206 e 208, Brasília-DF, CEP: 70.300-907.

JUSTIFICATIVA

Atualmente, os imóveis comerciais de propriedade deste Conselho Profissional situados Ed. Embaixador, Salas 201, 202, 204, 206 e 208, Brasília-DF, encontram-se desocupados, e a locação ou venda tem a finalidade de impedir a ociosidade e até deterioração dos mesmos, assim como tem a finalidade de evitar a ocorrência de custos desnecessários para os cofres públicos com a sua manutenção.

DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem contratados enquadram-se na classificação de serviços comuns, nos termos da Lei nº 10.520, de 2002.

Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 2.271, de 1997, constituindo-se em atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada ou do Corretor Imobiliário e o Corecon/DF, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel é constituído por 5 (cinco) salas comerciais conjugadas, copa e 3 (três) banheiros, dispõe de algumas mobílias com área útil de 209,32m².

O imóvel não possui vaga de garagem.

O imóvel encontra-se situado em edifício comercial de excelente localização, próximo ao metrô e à rodoviária central de Brasília, além de ser circundado por amplo comércio, estacionamento, hospital, Shopping Center, restaurantes, entre outros.

O imóvel possui despesa mensal com taxa ordinária de condomínio no valor total e aproximado de R\$ 1.921,00.



DA FORMA DE ATUAÇÃO E DAS ATRIBUIÇÕES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

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

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;

Providenciar e entregar, da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Governo do Distrito Federal, com os dados da propriedade atualizados em até 40 (quarenta) dias corridos contados a partir da assinatura da escritura;

Em caso de parcelamento, entregar a cópia do contrato, no mesmo prazo estabelecido na alínea acima;

Responder, na qualidade de fiel depositária, pela guarda temporária das chaves de imóveis que lhe forem repassadas, cumprindo os prazos de devolução por esta determinados, e zelando pelas condições e integridade dos imóveis;

Não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ela confiadas;

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

DA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO OU VENDA

Os documentos para participação deverão ser entregues até 10 (dez) dias após a data de publicação do Aviso de Chamamento Público.

A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **45 (quarenta e cinco) dias corridos**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

Deverá ser fornecido ao locatário consulta prévia ao Governo do Distrito Federal para fins de licença de funcionamento para garantir que a destinação do imóvel permite o funcionamento adequado, conforme autorização da legislação urbanística.

O contratante poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessária ao complemento de informações, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação ou venda.

DISPOSIÇÕES GERAIS

O prazo inicial de vigência do contrato, no caso de locação, será de no mínimo **24 (vinte e quatro) meses**, podendo, por interesse do CONTRATANTE, ser prorrogado.

Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no eventual contrato, cujo faturamento respeitará o prazo de 30 dias corridos.

A eventual correção de valores do aluguel será efetuada expressamente pelo locador e decorrido o interregno mínimo de um ano da entrega das chaves, pelo IGP-M, medido pela Fundação Getúlio Vargas no respectivo período acumulado de 12 (doze) meses.



**CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DA 11ª REGIÃO – DISTRITO FEDERAL
(Corecon/DF)**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 1/2018

LOCAÇÃO/VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL DO CORECON/DF

O **CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DA 11ª REGIÃO – DISTRITO FEDERAL (Corecon/DF)**, por meio de sua Comissão Permanente de Licitação, comunica que dispõe de imóveis comerciais próprios - localizados no Setor Comercial Sul (SCS), Qd. 04, Bloco A, Ed. Embaixador, Salas 201, 202, 204, 206 e 208.

Considerando que os imóveis comerciais de propriedade deste Conselho Profissional situados Ed. Embaixador, Salas 201, 202, 204, 206 e 208, Brasília-DF encontram-se desocupados, bem como considerando a necessidade de impedir a ociosidade e até deterioração destes, assim como de evitar a ocorrência de custos desnecessários para a Autarquia, é que se pretende prospectar para locação ou venda do imóvel retromencionado no mercado imobiliário do Distrito Federal, conforme Processo Administrativo nº 6.265 /2018.

O recebimento dos envelopes contendo os documentos de habilitação e as propostas de cada Interessado encontra-se indicado na Seção IV.

SEÇÃO I - DO OBJETO

1.1. A finalidade do presente Chamamento Público é a seleção de propostas para a celebração de contrato com imobiliárias ou corretores de imóveis com o objetivo de angariar possíveis interessados na locação ou compra dos imóveis comerciais de propriedade deste Corecon/DF, os quais se encontram situados no Setor Comercial Sul (SCS), Qd. 04, Bloco A, Ed. Embaixador, Salas 201, 202, 204, 206 e 208, Brasília-DF, CEP: 70.300–907;

1.2. O imóvel é constituído por 5 (cinco) salas comerciais conjugadas, recepção com iluminação planejada, amplo salão, copa e 3 (três) banheiros, dispõe de algumas mobílias com área útil de 209,32 m².

1.3. O imóvel não possui vaga de garagem;

1.4. O imóvel encontra-se situado em edifício comercial de excelente localização, próximo ao metrô e à rodoviária central de Brasília, além de ser circundado por amplo comércio, estacionamento, hospital, Shopping Center, restaurantes, entre outros;

1.5. O imóvel possui despesa mensal com taxa ordinária de condomínio no valor total e aproximado de R\$ 1.921,00.



SEÇÃO II - CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade comercial compatível com as exigências e que atendam às condições deste Edital;

2.2. Não poderão participar deste certame:

- a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

SEÇÃO III - DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

3.1. **LOCAL:** O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser entregues na Comissão de Licitação do Conselho Regional de Economia da 11ª Região - DF, situada no Setor Comercial Sul, Quadra 1, Bloco C, salas 301/306, Brasília-DF, CEP: 70.395-900. Telefone: (61) 3223-1429/ 3226-7487;

3.2. **PRAZO:** Os documentos para participação deverão ser entregues até 10 (dez) dias após a data de publicação do Aviso de Chamamento Público.

3.3. **HORÁRIO:** Das 9h às 18h (horário de Brasília-DF).

3.4. **FORMA:** Os documentos de habilitação exigidos neste Edital poderão ser entregues em original, cópias autenticadas nos termos do edital ou por qualquer outro processo, desde que perfeitamente legíveis.

3.5. **RESULTADO:** Será disponibilizado em até 15 dias na página www.corecondf.org.br/transparencia/licitação.

SEÇÃO IV - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. A proponente ou quem a represente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o modelo descrito no Anexo I deste Edital, em envelope específico;

4.2. Não serão recebidos envelopes após o horário marcado na Seção III;

4.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel e/ou avaliação para venda do imóvel:

4.3.1. Para aluguel que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;



4.3.2. Para venda deverá apresentar a proposta de avaliação de venda, as quais os imóveis serão vendidos “ad corpus”, no estado de conservação que se encontram, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição dos imóveis poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento;

4.4. A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves;

4.5. A proposta deverá estar assinada pelo interessado ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal;

4.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório;

4.7. A proposta deverá ter validade de no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal;

SEÇÃO V - DA HABILITAÇÃO

5. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelopes distintos devidamente fechados e lacrados sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão Permanente de Licitação, contendo os dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Documentos necessários para habilitação constante do Anexo I;
- b) Formulário para apresentação de proposta preços, Anexos II e III;
- c) Demais Documentos necessários para habilitação.

SEÇÃO VI - PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado sucessivamente por períodos de maior ou menor tempo, concomitante com o período de locação dos imóveis comerciais;

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedida de vistoria do imóvel.

SEÇÃO VII – CONTRATAÇÃO

7.1. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre o Corecon/DF, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes;



7.2. Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do CONTRATADO, com fulcro nos artigos 86 e 87 da Lei 8.666/1993, sem prejuízo das demais sanções, o CONTRATANTE poderá aplicar ao CONTRATADO multa equivalente ao valor de 1 (um) mês de aluguel, no caso aluguel ou multa em 10% (dez por cento) do valor de sua proposta de venda, garantido o direito à ampla defesa e ao contraditório.

SEÇÃO VIII - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. Respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, o CONTRATADO goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresse consentimento do locador, nos termos do que dispuser o Código Civil;

8.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo CONTRATADO, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo CONTRATANTE, desde que não sejam de propriedade do locatário, constantes do laudo de vistoria;

8.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, precedida de vistoria, nas condições em que foi recebido, salvo os desgastes naturais do uso normal.

SEÇÃO IX - DO REAJUSTE

9.1. O preço inicialmente contratado poderá ser reajustado, observados os preços praticados no mercado, bem como a periodicidade mínima de 1 (um) ano, contada da apresentação da proposta, tendo como limite máximo a variação do IGPM/FGV, ou em conformidade com outros dispositivos legais que venham a ser editados pelo Poder Público.

SEÇÃO X - DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO

10.1. O imóvel será entregue em condições de funcionamento (sem reformas) e desocupado, para avaliação preliminar do CONTRATADO por até **5 (cinco) dias** improrrogáveis, contados a partir da data de recebimento das chaves e do termo de recebimento provisório do imóvel.

SEÇÃO XI - DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO

11.1. O CONTRATANTE deverá emitir Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 10 (dez) dias, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste documento e que todas as eventuais pendências informadas sejam sanadas pelo CONTRATADO.

SEÇÃO XII - DO PAGAMENTO

12.1. Os efeitos financeiros decorrentes do contrato de locação ou venda ocorrerão a partir do recebimento das chaves ou da escritura pública, respectivamente;



12.2. No caso de LOCAÇÃO a CONTRATADA efetuará o pagamento ao CONTRATANTE até o dia 10 de cada mês.

SEÇÃO XIII - DAS CONDIÇÕES GERAIS

13.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação - CPL no endereço eletrônico corecondf@corecondf.org.br, ou pelo telefone: (61) 3223-1429/3226-7487;

13.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão Permanente de Licitação - CPL para emissão de parecer. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração;

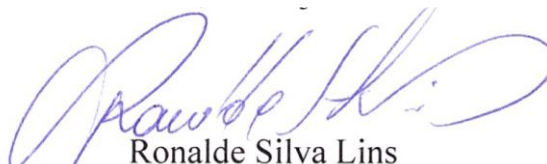
13.3. A Comissão Permanente de Licitação - CPL avaliará as propostas dentre as pré-qualificadas, observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração para locação ou venda, levando em consideração, em especial, a melhor proposta;

13.4. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, a proposta será avaliada sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado;

13.5. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos, em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação;

13.6 Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

Brasília-DF, 26 de novembro de 2018



Ronalde Silva Lins
Presidente da CPL



ANEXO I

DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em especial em algum dos cadastros abaixo:
 - a) Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas - CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);
 - b) Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);
 - c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça - CEIS - (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
 - d) Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;
2. Deverão ser apresentados os seguintes documentos:
 - a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
 - b) Certidão de Regularidade Fiscal Estadual/Distrital e Federal.
3. Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, conforme Decreto nº 6.106/2007, que será efetuada mediante a apresentação de:
 - a) **certidão específica**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/1991, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do INSS e da União, por ela administradas;
 - b) **certidão conjunta**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria- Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrado.
4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso;
5. A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.



ANEXO II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO PARA VENDA

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ/CPF nº (*número do CNPJ ou CPF*), com sede na (*endereço completo*), por intermédio de seu representante legal, (*NOME DO REPRESENTANTE*), portador da carteira de identidade nº (*número da carteira de identidade*), e do CPF nº (*número do CPF*), para os fins do Chamamento Público nº 01/2018, referente à **VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL - ANEXO II**, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

Valor da avaliação para venda do imóvel: R\$, (*valor por extenso*)

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.):

Local e data

Assinatura
(proprietário/representante legal)



ANEXO III

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO PARA LOCAÇÃO

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ/CPF nº (*número do CNPJ ou CPF*), com sede na (*endereço completo*), por intermédio de seu representante legal, (*NOME DO REPRESENTANTE*), portador da carteira de identidade nº (*número da carteira de identidade*), e do CPF nº (*número do CPF*), para os fins do Chamamento Público nº 01/2018, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL - ANEXO I**, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$, (*valor por extenso*)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$, (*valor por extenso*)

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.):

Local e data

Assinatura
(proprietário/representante legal)



ANEXO IV

**CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DA 11ª REGIÃO – DISTRITO FEDERAL
(Corecon/DF)**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE

IDENTIFICAÇÃO

NOME (PESSOA FÍSICA/JURÍDICA)

CNPJ/CPF:

NOME DECLARANTE:

CPF:

CARGO:

DECLARO para fins de contratação de prestação de serviços junto ao **Conselho Regional de Economia da 11ª Região – Distrito Federal (Corecon/DF)**, que:

() os sócios desta empresa, bem como seus gerentes e diretores (ou pessoa física) **não são** cônjuges, companheiros(as) ou parentes, até o terceiro grau, inclusive, de Membros e servidores ocupantes de cargo de direção do Corecon/DF.

() os sócios desta empresa, bem como seus gerentes e diretores (ou pessoa física) **são** cônjuges, companheiros(as) ou parentes, até o terceiro grau, inclusive, de Membros e servidores ocupantes de cargo de direção do Corecon/DF, abaixo identificado(s):

Nome do Membro/Servidor: _____

Cargo: _____

Órgão de Lotação: _____

Grau de Parentesco: _____

Por ser verdade, firmo a presente, sob as penas da lei.

**LOCAL E DATA
ASSINATURA**

CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
Setor Comercial Sul, Quadra 1, Edifício Antônio Venâncio da Silva,
Salas 301/306, CEP: 70.395-900 - Brasília-DF
Tel: (61) 3226-7487 | 9.9958-1718

