



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI

Edital de Chamada Pública nº 002/2018

**CONVÊNIO PARA CONCESSÃO DE APOIO
INSTITUCIONAL PARA CRIAÇÃO E IMPLANTAÇÃO
DE MELHORIAS EM ANÚNCIOS IMOBILIÁRIOS
POR MEIO DE PLATAFORMA DIGITAL**

Solução digital que contribuirá para a conectividade do mercado imobiliário nacional com o internacional, com ações que elevarão o padrão de qualidade dos serviços prestados pelos corretores de imóveis brasileiros.

Brasília, DF, Brasil

COMISSÃO DE LICITAÇÕES
COFECI

1. OBJETO

- 1 O objeto desta Chamada Pública consiste em estabelecer convênio de cooperação institucional com entidade que satisfaça os pré-requisitos necessários para oferecer uma solução tecnológica visando ao oferecimento de soluções qualitativas e de custo-benefício para anúncios imobiliários divulgados eletronicamente por corretores de imóveis e imobiliárias brasileiros, que possibilite acesso a portal de âmbito internacional e *upload* de listagens de imóveis oferecidos à venda, para o atendimento das demandas do mercado imobiliário e das pessoas físicas e jurídicas regularmente registradas nos respectivos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – CRECIs, **sem ônus** para o Concedente, consonantes com as necessidades relacionadas no anexo I deste Edital.

1.2 Objetivos Específicos: Constantes no Anexo I, Projeto básico, que integra este Edital,

2. JUSTIFICATIVA:

O Conselho Federal dos Corretores de Imóveis – COFECI, como órgão autárquico regulador das ações do Sistema COFECI/CRECI, que exerce por delegação legal serviço público de registro e fiscalização do exercício da atividade de mediação de negócios imobiliários em todo o país, tem obrigações institucionais de proteção da sociedade no que se refere às transações imobiliárias intermediadas por profissionais e empresas registrados nos respectivos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

Além de, por meio de seus Conselhos Regionais, registrar e emitir licença profissional e empresarial, fiscalizar a atuação e assegurar o comportamento ético de seus registrados frente ao mercado demandante de seus serviços, compete ao Conselho Federal contribuir para a atualização de conhecimentos dos profissionais registrados com o objetivo de prestar serviços de qualidade e de gerar confiança e segurança social, acompanhando as tendências e inovações nas práticas do mercado.

Nesse contexto, propõe-se o COFECI a estabelecer convênio de cooperação institucional com uma instituição pública ou privada que satisfaça os pré-requisitos necessários para oferecer, **sem qualquer ônus para o COFECI**, a gama de soluções relacionadas a seguir:

- a) ***Agregar valores à atuação profissional do Corretor de Imóveis, promovendo seu aperfeiçoamento profissional***, melhorando a qualidade da apresentação de seus produtos para compra, venda, permuta e locação, pugnando pelo aumento da eficiência e eficácia na atividade medianeira imobiliária.

- b) *Desenvolvimento e Implantação de solução digital que contribua para a conectividade do mercado imobiliário brasileiro com o internacional, após a promoção de ações que elevem o padrão de qualidade dos serviços prestados pelos corretores de imóveis e imobiliárias brasileiros.*
- c) *Oferecer transparência às ações de intermediação de negócios imobiliários, demonstrando segurança à sociedade em relação aos trabalhos executados por profissionais éticos e tecnicamente preparados.*

3. DIVULGAÇÃO DOS ATOS REFERENTES A ESTE EDITAL

3.1 – Com exceção do resumo deste Edital, publicado no Diário Oficial da União, todos os demais atos a ele referentes estarão disponíveis unicamente na sede do COFECI, no SDS, Edifício Boulevard Center, salas 201/210, Brasília, DF no horário das 9h às 12h e das 14 às 17h, de segunda a sexta-feira dias úteis, somente em forma física (em papel sulfite A4) com o Sr. Inácio Vale da Silva e serão entregues mediante protocolo de recebimento, identificando o interessado, documento que deverá acompanhar a proposta.

4. ELEGIBILIDADE DAS INSTITUIÇÕES INTERESSADAS

4.1 - São elegíveis para os fins a que se propõe o convênio a ser firmado as instituições públicas e privadas interessadas em participar da presente Chamada Pública, que atendam aos seguintes critérios de elegibilidade:

- a) tenha entre seus objetivos sociais, estatutários ou regimentais a realização de atividades compatíveis com as do objeto desta Chamada Pública;
- b) apresente convênio de cooperação ou manifestação de interesse para as operações propostas por esta Chamada Pública de, pelo menos, um portal imobiliário que tenha acessos provenientes de, no mínimo, 20 (vinte) países, localizados, em 3 continentes;
- c) assumo o compromisso de cumprir as exigências feitas pelo COFECI para operacionalização do convênio;
- d) assumo em relação a marcas licenciadas a obrigação de respeitar a legislação específica para a utilização de marcas e patentes nacionais e internacionais.

4.2 – Condições para participação: As instituições proponentes devem atender aos seguintes requisitos:

- a) comprovar regularidade fiscal da proponente, assim como sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).
- b) não ter em seu quadro societário cônjuge ou companheiro, parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau, que seja dirigente ou funcionário do Sistema COFECI-CRECI;

- c) não estar inadimplente ou em mora com órgãos ou entidades da Administração Pública em qualquer nível, ou irregular em qualquer das exigências legais para contratar com a Administração Pública.
- d) não ter objeto social incompatível com os objetivos do convênio previsto nesta Chamada Pública.
- e) dispor de condições técnicas para executar os objetivos do convênio previsto nesta Chamada Pública.

5. CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA

5.1 - Do resultado da Chamada - Neste Edital de Chamada Pública será aprovada apenas 01 (uma) das propostas que forem apresentadas.

5.2 – Da aprovação - Será aprovada a proposta que obtiver a maior pontuação segundo os critérios constantes das planilhas P1 e P2, no item 10 b.

5.3 – Dos aspectos formais das propostas - As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

- a) descrição do objeto a ser executado;
- b) justificativa contendo a caracterização dos interesses recíprocos, a relação entre a proposta apresentada e os objetivos e diretrizes do convênio; a indicação do público alvo, do problema a ser resolvido e dos resultados esperados;
- c) informações relativas à capacidade técnica e gerencial do proponente para execução do objeto, inclusive infraestrutura e equipe de coordenação disponível para o projeto;
- d) previsão de prazo para o início da operação, em cronograma físico com metas e etapas necessárias à realização do objeto, inclusive com prazos articulados de acordo com o cronograma de desenvolvimento do processo;
- e) plano de operacionalização detalhado, com estimativa do tempo para a implantação dos serviços e início da operação, discriminando os serviços necessários à execução do projeto; e
- f) estratégias de monitoramento, sistematização e avaliação do projeto com base em indicadores de resultados (eficácia).

6. RECURSOS FINANCEIROS A SEREM DESPENDIDOS

6.1 – Recursos disponíveis - O COFECI **não despenderá** recursos financeiros para a consecução dos objetivos desta Chamada Pública. A instituição que for escolhida obriga-se a executar diretamente e integralmente, às suas próprias expensas, o objeto do convênio, permitida contratação de serviços de terceiros e a formação de consórcio, quando houver justificada previsão no plano de trabalho, a ser referendado pelo COFECI;

6.2. quando necessária a contratação de consultorias específicas, justificadas e referendadas pelo COFECI como necessárias à execução do objeto do convênio, a despesa

correrá por conta da conveniada.

6.3 na realização de eventos e atividades formativas, estas serão voltadas exclusivamente ao público alvo do projeto e o respectivo cronograma físico deve especificar cada uma das etapas com quantitativo de participantes e tempo de duração;

6.4 Despesas com o projeto - Todas as despesas relacionadas ao projeto serão suportadas pela conveniada. Não haverá responsabilidade do COFECI por qualquer ônus por ela assumido.

6.5 São despesas e ou investimentos suportados pela conveniada, especialmente, mas não somente:

- a) despesas com equipamentos, construções, obras físicas, e assemelhadas;
- b) ampliação, reforma, locações ou arrendamentos de imóveis;
- c) aquisição, locação ou arrendamento de mobiliário e equipamento para a operacionalização do objeto conveniado;
- d) elaboração da proposta;
- e) celebração, renovação e prorrogação de contratos de locação e arrendamento de quaisquer veículos;
- f) ações que não sejam da competência regimental do Sistema COFECI/CRECI;
- g) concessão, ainda que indireta, de qualquer benefício, vantagem ou parcela de natureza indenizatória com a finalidade de atender despesas relacionadas a moradia, hospedagem, transporte ou atendimento de despesas com finalidade similar, seja sob a forma de auxílio, ajuda de custo ou qualquer outra denominação;
- h) pagamento de diárias, passagens e ressarcimento de despesas de qualquer natureza relacionada com o objeto conveniado.
- i) pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, inclusive consultoria, assistência técnica ou assemelhado, relacionados objeto conveniado
- j) taxas de administração, de gerência ou similar; e
- k) despesas com publicidade.

7. CONTRAPARTIDA

7.1 – A presente Chamada Pública não prevê repasse de qualquer contrapartida financeira de parte do COFECI.

8. PRAZOS

8.1 – Prazos do processo de seleção das propostas:

Publicação do Edital de Chamada Pública	10/04/2018
Disponibilidade do inteiro teor do Edital de Chamada Pública	10/04/2018
Data final para envio da proposta e documentação complementar	30/04/2018

Abertura das propostas	02/05/2018
Divulgação dos Resultados	03/05/2018
Prazo para interposição de eventual recurso voluntário, no caso de irresignação por parte dos proponentes em relação ao resultado da seleção.	08/05/2018
Prazo para análise dos recursos interpostos	10/05/2018
Publicação do resultado final	11/05/2018

- a) O prazo para a interposição de recurso é de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da divulgação do resultado na página do sítio oficial do COFECI (www.cofeci.gov.br), link “Chamada Pública nº 02/2018”.
- b) Os recursos terão de ser propostos em meio físico, protocolados pessoalmente na sede do COFECI, encaminhados à Comissão de Seleção do Edital de Chamada Pública n.º 01/2018, no endereço SDS, Edifício Boulevard Center, salas 201/210 – Brasília, DF.
- c) Não será aceito recurso interposto fora do prazo.

8.2 – Prazo de Validade - o presente Edital tem validade de 30 dias corridos a contar da data de disponibilização de seu inteiro teor (10/04/2018).

8.3 – Prazo para início de implantação do Projeto: 360 dias.

8.4 – Divulgação dos Resultados: os resultados finais serão divulgados na página eletrônica do COFECI (www.cofeci.gov.br), link “Chamada Pública nº 02/2018”.

9. PROCEDIMENTOS PARA CADASTRO E ENVIO DE PROPOSTA

- I. A proposta terá de ser protocolada na sede do COFECI em Brasília e terá de conter, minimamente, os itens previstos no Anexo I deste Edital (ser condizente com o Projeto básico) e oferecer informações detalhadas sobre as características de operacionalização da proposta;
- II. A proposta terá de ser entregue em envelope fechado contendo a proposta propriamente dita e a documentação comprobatória das capacidades técnica e jurídica as quais serão rubricadas no ato do recebimento e protocolo na sede do COFECI.
- III. Após o prazo limite para apresentação das propostas, nenhuma outra será recebida, assim como não serão aceitos adendos ou esclarecimentos que não forem explícita e formalmente solicitados pelo Concedente.

10. PROCESSO DE SELEÇÃO

10.1 - Nesta etapa, de caráter eliminatório e classificatório, concluída a verificação dos documentos de habilitação, o Comitê de Seleção de Propostas da Chamada Pública 02/2018 analisará o mérito das propostas pré-qualificadas, observadas as seguintes condições:

- a) coerência entre o disposto no Projeto básico e o objeto do convênio e o conteúdo da proposta apresentada.

- b) Além da plena observância dos pressupostos estabelecidos nesta Chamada Pública, as propostas serão analisadas e classificadas por pontos obtidos, conforme os critérios a seguir em P1 e P2:

P1 – Critérios de Avaliação da qualificação técnica, da experiência institucional e da capacidade operacional da proponente:

Item solicitado	Pontos	Peso
a. Histórico e experiência acumulada no desenvolvimento de softwares voltados ao mercado imobiliário	0 a 5 (um ponto por comprovação)	02
b. Benefícios oferecidos aos corretores e empresas imobiliárias usuários da solução digital	0 a 5 (um ponto por comprovação)	04
c. Experiência acumulada na elaboração e gestão de projetos	0 a 5 (um ponto por comprovação)	01
d. Infraestrutura disponível (espaço físico e equipamentos)	0 a 5 pontos	01
e. Qualificação da Equipe Institucional	0 a 5 pontos	04
Pontuação Máxima		60

P2 – Critérios de avaliação da estrutura técnica e metodológica da proposta:

Item solicitado	Pontos	Peso
f. Aderência da proposta aos objetivos e diretrizes do presente Edital e suas Especificações Complementares.	0 a 2 pontos	4
g. Clareza da proposta metodológica para o desenvolvimento dos objetivos previstos no item 1.2 deste Edital.	0 a 2 pontos	8
h. Previsão de instrumentos de registro, monitoramento e sistematização das ações executadas.	0 a 2 pontos	4
i. Capacidade financeira para execução das ações (demonstrações financeiras assinadas por Contador habilitado)	0 a 2 pontos	4
Pontuação Máxima		40

- c) A obtenção da pontuação em **P1**, acima referida nos itens “a” até o “c”, está condicionada à comprovação documental de todos os itens a serem analisados, que deverá ser anexada pela proponente contendo: declarações; certificados; relatórios; publicações ou outros que forem julgados pertinentes.

- d) A obtenção da pontuação em **P1**, referida no item “d” (infraestrutura disponível), está condicionada à comprovação de disponibilidade pela proponente de espaço físico e equipamentos que deverão ser relacionados no plano de trabalho.
- e) A obtenção da pontuação em **P1**, acima referida no item “e” (qualificação da equipe técnica), está condicionada à comprovação, por meio de currículos dos profissionais mobilizados, sendo considerados os critérios de grau de escolaridade, de formação específica e de experiência acumulada na área do objeto do presente Edital.
- f) Na obtenção da pontuação em **P2**, acima referida nos itens “f” até o “i”, a atribuição da pontuação de 0 a 5 pontos corresponderá:
 - i. 0 (zero) pontos – Informações inexistentes ou não adequadas para o entendimento do item solicitado, ou ainda atividades propostas não factíveis;
 - ii. 1 (um) ponto – Informações existentes para o entendimento do item solicitado apresentadas de forma pouca clara ou inadequada;
 - iii. 2 (dois) pontos – Informações suficientes e claras para o entendimento do item proposto, apresentadas de formada organizada e com informações completas e corretas.

10.3 - Pontuação Final (PF), Critérios de Desclassificação, Desempate e Classificação.

- a) A pontuação final será dada pelo somatório obtido em cada uma das tabelas anteriores ($PF = P1 + P2$).
- b) A proposta que obtiver pontuação menor que 60 (sessenta) pontos na soma de $P1 + P2$ será desclassificada.
- c) Como critério de desempate, será considerada a maior pontuação obtida na tabela P1.
- d) As propostas serão classificadas em ordem decrescente pela pontuação final obtida na avaliação de mérito.
- e) A proposta selecionada será a que obtiver maior pontuação final.

11 – DAS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA CELEBRAÇÃO DO CONVÊNIO

No ato de celebração do convênio, serão observados os seguintes procedimentos:

- a) a instituição selecionada deverá firmar o instrumento de Convênio (modelo anexo a este Edital) por meio de seus representantes legais, expressando concordância com todas as suas cláusulas e condições;
- b) documentação complementar poderá ser solicitada à instituição selecionada;

12 – DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 – A avaliação e acompanhamento técnico do projeto conveniado será feito de acordo com as disposições do Contrato, sendo obrigatório que a conveniada atenda às seguintes orientações:

- a) apresente relatórios de execução em períodos estipulados pelo Conveniente;
- b) o acompanhamento e a fiscalização serão realizados pelo COFECI conforme modelos

de relatório específico para essa finalidade;

- c) ao final do projeto, a conveniada deverá apresentar relatório conclusivo consubstanciado nos resultados alcançados;

12.2 – Revogação ou Anulação da Chamada Pública - A qualquer tempo, a presente Chamada Pública poderá ser revogada por interesse público, ou anulada, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito à indenização ou reclamação de qualquer natureza.

12.3 – Casos Omissos - O Conveniente resolverá os casos omissos e as situações não previstas nesta Chamada Pública, publicando suas decisões no sitio eletrônico do COFECI (www.cofeci.gov.br), link “Chamada Pública nº 02/2018”.

12.4 – Relação de Anexos - Constituem anexos ao presente edital, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Objeto e Projeto básico

Anexo II – Minuta de Termo Contratual

12.5 – Esclarecimentos - Os esclarecimentos acerca do conteúdo desta Chamada Pública poderão ser obtidos através do e-mail selecao@cofeci.gov.br

Brasília, 10 de abril de 2018

Presidente do COFECI

MINUTA DE CONVÊNIO

Anexo II

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
CONSELHO FEDERAL DE
CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI E
..... PARA O FIM QUE
ESPECIFICA.

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, COFECI, autarquia federal com personalidade jurídica de direito público, CNPJ 62.658.737/0001-53, com sede no SDS Ed. Boulevard Center, Salas 201/210 - Brasília/DF, CEP 70391-900, representado na forma legal por seu presidente **JOÃO TEODORO DA SILVA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis e advogado, RG 777.998-II/PR, CPF N° 157.714.079-68, com endereço residencial à Rua General Carneiro, n° 680 – Centro, na Cidade de Curitiba/PR, CEP 80060-150, com mandato até 31 de dezembro de 2018, doravante denominado **CONVENENTE**, e, representada por....., doravante denominada **CONVENIADA**, considerando o resultado da Chamada Pública n° 01/2018, publicada no D.O.U. de 09 de janeiro de 2017, **REVOLVEM** celebrar o presente **CONVÊNIO**, regido pela Legislação em vigor e pelos estatutos e regimentos das instituições e nas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente **CONVÊNIO** tem por objeto a cooperação institucional do **CONVENENTE** para que a **CONVENIADA** possa produzir e operacionalizar uma solução tecnológica visando ao oferecimento de alternativas qualitativas e de custo-benefício para anúncios imobiliários divulgados eletronicamente por corretores de imóveis e imobiliárias brasileiros, que possibilite acesso a portal internacional e *upload* de listagens de imóveis oferecidos à venda, para atendimento das demandas do mercado imobiliário e das pessoas físicas e jurídicas regularmente registradas nos respectivos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis – CRECIs.

CLÁUSULA SEGUNDA - Das Obrigações das Partes

1. Obriga-se a **CONVENIADA** a:

- a) Desenvolver e Implantar solução digital que contribua para a conectividade do mercado imobiliário brasileiro com o internacional, após a promoção de ações que elevem o padrão de qualidade dos serviços prestados pelos corretores de imóveis e imobiliárias brasileiros;

- b) Manter a **CONVENENTE** informada de todas suas ações visando alcançar os objetivos do presente Convênio;
- c) Cumprir todas as condições apresentadas na sua proposta apresentada em atenção ao Chamamento Público 002/2018 e que passa a fazer parte integrante do presente Convênio;
- d) Arcar com todos os custos e investimentos necessários ao desenvolvimento e implantação da solução digital objeto do presente Convênio, seja com recursos próprios ou oriundos de empréstimos, caso em que fica vedada a utilização do Convênio como garantia de qualquer espécie. É permitida à **CONVENIADA**, ouvida a **CONVENENTE**, a formação de consórcio, SPE, SCP ou joint venture com entidade que venha contribuir à obtenção dos resultados almejados neste Convênio, permanecendo a **CONVENIADA** como única responsável perante a **CONVENENTE**.

2. São obrigações da CONVENENTE:

- a) Fornecer, sem ônus de qualquer espécie, apoio institucional à **CONVENIADA** em tudo que for relativo ao desenvolvimento do presente Convênio e para o fiel cumprimento de suas finalidades;
- b) Analisar, em caso de solicitação pela **CONVENIADA**, sobre a formação de consórcio, SPE, SCP ou joint venture com outra entidade, aprovando ou não sua efetivação;
- c) Reconhecer a propriedade intelectual da **CONVENIADA** relativa aos softwares e demais elementos da solução digital por ela desenvolvida;

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Vigência

A vigência deste Convênio será de 10 (dez) anos, prorrogáveis por iguais períodos, de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA QUARTA - Dos Recursos Financeiros

Os recursos financeiros para a execução do objeto deste Convênio em sua totalidade serão aportados pela **CONVENIADA**, não havendo qualquer contrapartida de ordem financeira por parte da **CONVENENTE**.

CLÁUSULA QUINTA - Das Receitas

As receitas provenientes da comercialização de publicidade e serviços efetivados além dos oferecidos gratuitamente serão integralmente da **CONVENIADA**.

CLÁUSULA SEXTA - Da Denúncia e da Rescisão

Este Convênio poderá ser denunciado, por escrito, a qualquer tempo, e rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, por descumprimento de quaisquer de suas cláusulas ou condições, inclusive das condições constantes da proposta apresentada à Chamada Pública nº 02/2018, ou pela superveniência de norma legal ou de fato que o torne material ou formalmente inexecutável, sem quaisquer ônus advindos dessa medida.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Publicação

A publicação do extrato deste Convênio ou de seus aditamentos no Diário Oficial da União - DOU, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela **CONVENENTE**.

CLÁUSULA OITAVA - Do Foro

Para dirimir quaisquer dúvidas, casos omissos ou quaisquer questões oriundas do presente Instrumento, que não possam ser resolvidas pela mediação administrativa, as partes elegem o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília - Distrito Federal.

E, por assim estarem plenamente de acordo, as partes obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento dos termos do presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, que vão assinadas pelos partícipes e duas testemunhas abaixo identificadas, para que produza os efeitos legais e jurídicos, em Juízo ou fora dele.

Brasília-DF, de de 2018.

Entidade Vencedora

João Teodoro da Silva

Presidente

Conselho Federal de Corretores de Imóveis
(COFECI)

TESTEMUNHAS: