

CÓDIGO DE ÉTICA

MÓDENA
INOVARREINVENTAR

 **CIPEL**
A arte em construir

ÍNDICE

- 5** APRESENTAÇÃO

- 7** CÓDIGO DE ÉTICA DOS NOSSOS COLABORADORES

- 8** CONFLITO DE INTERESSES

- 11** TRATAMENTO E CONFIDENCIALIDADE DE INFORMAÇÕES

- 11** NEGÓCIOS

- 13** CLIENTES

- 14** FORNECEDORES

- 16** EMPRESA DE VENDA

- 17** COMUNIDADE

- 17** MEIO AMBIENTE

- 18** CONCORRÊNCIA



APRESENTAÇÃO

“NOSSA FORMA DE NOS RELACIONAR DEVE SER SEMPRE PAUTADA PELA ÉTICA, O RESPEITO E O PROFISSIONALISMO. NÓS SOMOS A MÓDENACIPEL.”

Este Código de Ética contém critérios e diretrizes que garantem segurança aos nossos colaboradores, no sentido de adotar condutas que favoreçam o bom desempenho de suas atribuições, favorecendo a criação e a manutenção de um ambiente de bem-estar coletivo, constituído através do comprometimento de todos os envolvidos com os nossos valores.

Esperamos que os valores a seguir sejam compartilhados entre todos os nossos colaboradores, por isso sua participação é fundamental. Boa leitura!

Atenciosamente, MódenaCipel.



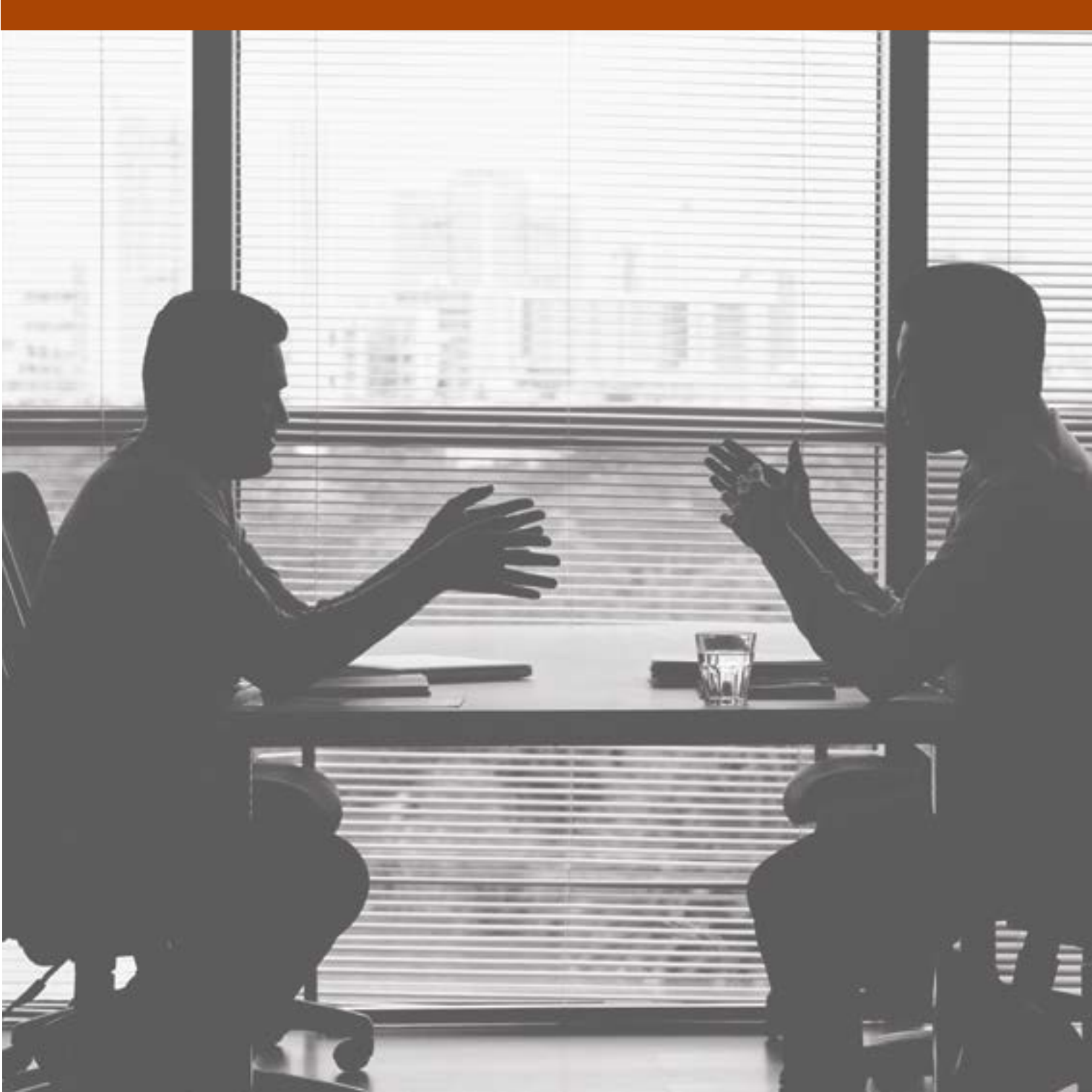
CÓDIGO DE ÉTICA DOS NOSSOS COLABORADORES

- ① Tratar todos os colaboradores com educação, dignidade e respeito, independente de cargo, raça, sexo, religião, preferência política, deficiência física;
- ② Não permitir assédio moral em qualquer tipo de relação profissional;
- ③ Não fazer promessas falsas ou criar expectativas irreais à toda cadeia de *stakeholders* (funcionários, clientes, fornecedores, parceiros, corretores, acionistas, etc.);
- ④ Instituir um sistema de meritocracia e promover profissionais exclusivamente com base no mérito individual;
- ⑤ Tratar os documentos de nossos parceiros com confidencialidade; zelar pelas informações internas da empresa;
- ⑥ Zelar pelo cumprimento das leis, das convenções e dos acordos coletivos;
- ⑦ Ter um ambiente de trabalho seguro e saudável para o exercício das funções;
- ⑧ Fornecer EPI (Equipamento de Proteção Individual) no ambiente de obra, conscientizar os colaboradores sobre a importância destes equipamentos e exigir a utilização dos mesmos;
- ⑨ Promover feedbacks contínuos aos funcionários, de forma construtiva e com diálogo aberto;
- ⑩ Não consumir bebida alcoólica durante o expediente;
- ⑪ Respeitar as leis ambientais, zelando pelo nosso planeta;
- ⑫ Nunca oferecer propinas e ou vantagens a funcionários públicos e fornecedores;
- ⑬ Ter conhecimento de que o uso ou porte de drogas ilícitas pode ser considerado crime;
- ⑭ Ser responsável pelo uso correto de bens da Módena, a fim de evitar danos, manejo inadequado, perdas e extravio;

- ⑮ Não utilizar o e-mail corporativo para mensagens que não estejam vinculadas diretamente ao negócio; evitar o uso de redes sociais durante o expediente;
- ⑯ Aplicar e respeitar o manual da marca.

CONFLITO DE INTERESSES

- ① Não é permitido contratar familiares de colaboradores em 1º grau – pai, mãe, filhos(as), irmãos(ãs), cônjuges, primos(as), tios(as) e sobrinhos(as);
- ② Deve-se preservar o patrimônio da empresa, não o utilizando para benefício próprio;
- ③ É expressamente proibido retirar e utilizar qualquer tipo de material da obra para fins particulares;
- ④ Os colaboradores devem evitar o exercício de atividades que estejam ou aparentem estar em conflito com os interesses da Companhia;
- ⑤ Não é permitido aceitar brindes e presentes de fornecedores e de parceiros; todos os presentes devem ser negados e/ou devolvidos ao remetente;
- ⑥ São aceitáveis convites para almoços, jantares e outros eventos, desde que previamente comunicados aos gestores de cada área;
- ⑦ Aos colaboradores de Operações/Obras, não é permitida a contratação de serviços de fornecedor(es) da(s) obra(s) em que estão alocados.





TRATAMENTO E CONFIDENCIALIDADE DE INFORMAÇÕES

- ① Toda e qualquer informação relativa à MódenaCipel é um ativo da empresa;
- ② As informações devem estar sempre armazenadas no servidor da empresa e devem ser tratadas com a devida confidencialidade;
- ③ Os colaboradores não podem divulgar ou compartilhar informações confidenciais (planos de negócios, projetos técnicos, dados de obra, informações de clientes, etc) com outros colaboradores ou terceiros, que não necessitem de tais informações para o desempenho de suas atividades, independente do meio, seja impresso, eletrônico ou oral;
- ④ As empresas parceiras selecionadas devem concordar em manter a confidencialidade e a segurança dos dados de nossos clientes, protegendo a informação contra acessos não autorizados, uso ou revelação de dados, limitando a utilização dos dados ao propósito acordado.

NEGÓCIOS

- ① A MódenaCipel somente realiza negócios com corretores após a assinatura dos devidos contratos de intenção, intermediação e mandatos;
- ② A MódenaCipel não efetiva, em nenhuma hipótese, pagamentos que não estejam vinculados à uma nota fiscal;
- ③ A MódenaCipel não negocia seus imóveis por valores fiscais menores e muito menos aceita receber valores não declarados;
- ④ A MódenaCipel não realiza adiantamentos à fornecedores, corretores e outros parceiros;
- ⑤ A MódenaCipel não participa de obras públicas e, conseqüentemente, não tem interesse em licitações;
- ⑥ A MódenaCipel não se interessa por ativos com problemas de documentação.



CLIENTES

- ① A MódenaCipel tem nos seus clientes o seu principal ativo. Por isso, a empresa se preocupa em oferecer os melhores produtos e buscar uma melhoria contínua de seus processos, que vai desde o lançamento até a entrega do empreendimento;
- ② Devemos tratar o nosso cliente com respeito, atenção, imparcialidade e eficiência;
- ③ Devemos responder todas as questões levantadas pelos clientes em prazo compatível com suas expectativas e necessidades;
- ④ Não oferecemos tratamento especial a nenhum cliente, independente da sua posição no mercado ou na sociedade;
- ⑤ Estamos comprometidos para passar informações corretas e devemos ser honestos. Sempre;
- ⑥ Devemos entregar o que prometemos. E se algo der errado, nossa obrigação é avisar e contar sempre a verdade;
- ⑦ Nossos diretores, gerentes e colaboradores deverão estar sempre à disposição para se reunir com os nossos clientes;
- ⑧ Devemos envolver os nossos clientes em todas as etapas da obra. Para tal, enviamos mensalmente um boletim de obra e oferecemos visitas presenciais semestrais para acompanhamento da construção
- ⑨ Não há perguntas bobas. Devemos responder todas as dúvidas e solicitações com cordialidade, respeito e eficiência.

FORNECEDORES

- ① Fornecedores devem ser tratados com respeito e de forma imparcial;
- ② A seleção e a contratação de fornecedores são realizadas sempre por critérios técnicos, profissionais e éticos, por meio de processo predeterminado e invariável;
- ③ As compras devem considerar preço, qualidade, quantidade, entrega, serviços e ética, não necessariamente nesta ordem;
- ④ Orçamentos são feitos de forma clara e justa para todos os fornecedores participantes de concorrência. Não se deve nunca estabelecer leilões com os fornecedores;
- ⑤ Não é permitida a contratação de empresas pertencentes a colaboradores;
- ⑥ Devemos entregar o que prometemos. E se algo der errado, nossa obrigação é avisar e corrigir;
- ⑦ Em nenhuma hipótese devemos contratar empresas que não respeitem as leis ambientais e trabalhistas. Repudiamos o uso de mão de obra infantil e/ou escrava;
- ⑧ Os fornecedores devem se comprometer a cumprir os contratos de forma ética e a garantir a confidencialidade das informações;
- ⑨ Nenhum fornecedor contratado pela MódenaCipel tem autorização para falar com a imprensa sobre projetos do passado, do presente ou do futuro;
- ⑩ A empresa encoraja seus colaboradores a relatar quaisquer comportamentos ilegais, antiéticos ou inadequados em processos de cotação ou aquisição de bens e serviços;
- ⑪ Nenhum colaborador poderá solicitar ou fornecer informações confidenciais que pertençam a outras empresas, sejam concorrentes ou não.



EMPRESAS DE VENDAS

- ① Qualquer imobiliária pode vender os imóveis da MódenaCipel. Para tal, é necessário o cadastramento no site de parcerias da empresa;
- ② Toda empresa de vendas deve passar pelo programa de treinamentos da MódenaCipel, a fim de qualificar os seus corretores e conhecer o valores e ética da empresa;
- ③ Manter uma relação de parceria, clareza e profissionalismo com todas as empresas de vendas com quem trabalhamos;
- ④ As empresas devem sempre repassar informações corretas e idôneas dos produtos e suas características;
- ⑤ A MódenaCipel não favorece nenhuma empresa de vendas com tabelas especiais ou condições que criem uma concorrência desleal;
- ⑥ As empresas de venda devem cumprir todas as regras, os contratos e acordos firmados, assim como não repassar à MódenaCipel nenhum ônus de sua atividade
- ⑦ Os colaboradores da MódenaCipel não devem, em nenhuma hipótese, participar de programas de incentivo das empresas de vendas;
- ⑧ A presença fixa nos stands de vendas é permitida somente às imobiliárias líderes de cada empreendimento. Mas os corretores de qualquer imobiliária podem visitar os estandes e ficar o tempo que acharem necessário para conhecer o produto e/ou apresentá-lo a seus clientes;
- ⑨ A MódenaCipel valoriza as imobiliárias parceiras e acredita que elas devem ser bem remuneradas pelo seu serviço (o valor da comissão varia de acordo com o empreendimento);
- ⑩ As empresas de vendas cadastradas podem anunciar os imóveis da MódenaCipel em seus veículos de comunicação (Site, Facebook, Canal de Youtube, Instagram, etc). Contudo, é necessário que as imagens utilizadas sejam as mesmas que foram entregues pela MódenaCipel ou que constam no site da empresa e/ou empreendimento;
- ⑪ Os valor de vendas dos imóveis da MódenaCipel também deverão seguir rigorosamente as Tabelas de Preços de seus respectivos empreendimentos, sem exceção.

COMUNIDADE

- ① Antes de tudo, somos cidadãos. Devemos sempre levar em consideração os impactos que os nossos empreendimentos terão na comunidade e no ambiente;
- ② Devemos respeitar e preservar o patrimônio histórico e cultural das cidades e bairros em que atuamos;
- ③ Devemos contribuir para o desenvolvimento sustentável das comunidades onde desenvolvemos nossas atividades;
- ④ Devemos incentivar ações de responsabilidade social junto aos nossos clientes, colaboradores, fornecedores e outros terceiros;
- ⑤ Lucro nunca deve estar acima do bem-estar da sociedade.

MEIO AMBIENTE

- ① Atender integralmente a legislação e as normas ambientais aplicáveis. Se possível, ir além utilizando critérios ainda mais rigorosos;
- ② Desenvolver novas tecnologias e inovações, que possam melhorar nosso desempenho ambiental;
- ③ Identificar e minimizar os impactos ambientais dos nossos processos, assim como adotar ações de neutralização dos mesmos;
- ④ Sempre otimizar o uso de matérias-primas, energia e recursos naturais, contribuindo para a conservação do meio-ambiente;
- ⑤ Promover uma política obsessiva de reutilizar e reciclar os resíduos gerados. Buscar a utilização de materiais de fácil destino;

- ⑥ Constituir obras-limpas, procurando ter o mínimo impacto na vizinhança durante a construção dos empreendimentos;
- ⑦ Construir empreendimentos com alto grau de sustentabilidade, com aproveitamento de águas pluviais, criação de espaços compartilhados de bicicletas e motos elétricas e uso racional de energia (elevadores inteligentes; escadas com sensor de presença; luzes de led nas áreas comuns).

CONCORRÊNCIA

- ① Devemos sempre ter uma política da boa vizinhança com os nossos concorrentes;
- ② Devemos respeitar e nunca denegrir os produtos de nossos concorrentes;
- ③ Não conseguir de forma imprópria segredos comerciais ou outras informações confidenciais de nossos concorrentes;
- ④ Relacionar-se com colaboradores de empresas concorrentes com respeito e observando as normas legais.



M Ó D E N A
INOVARREINVENTAR

 **CIPEL**
A arte em construir



(11) 2321-0365



atendimento@modenacipel.com.br



Avenida Ipanema, 165 – sala 1610 – Alphaville, Barueri/SP