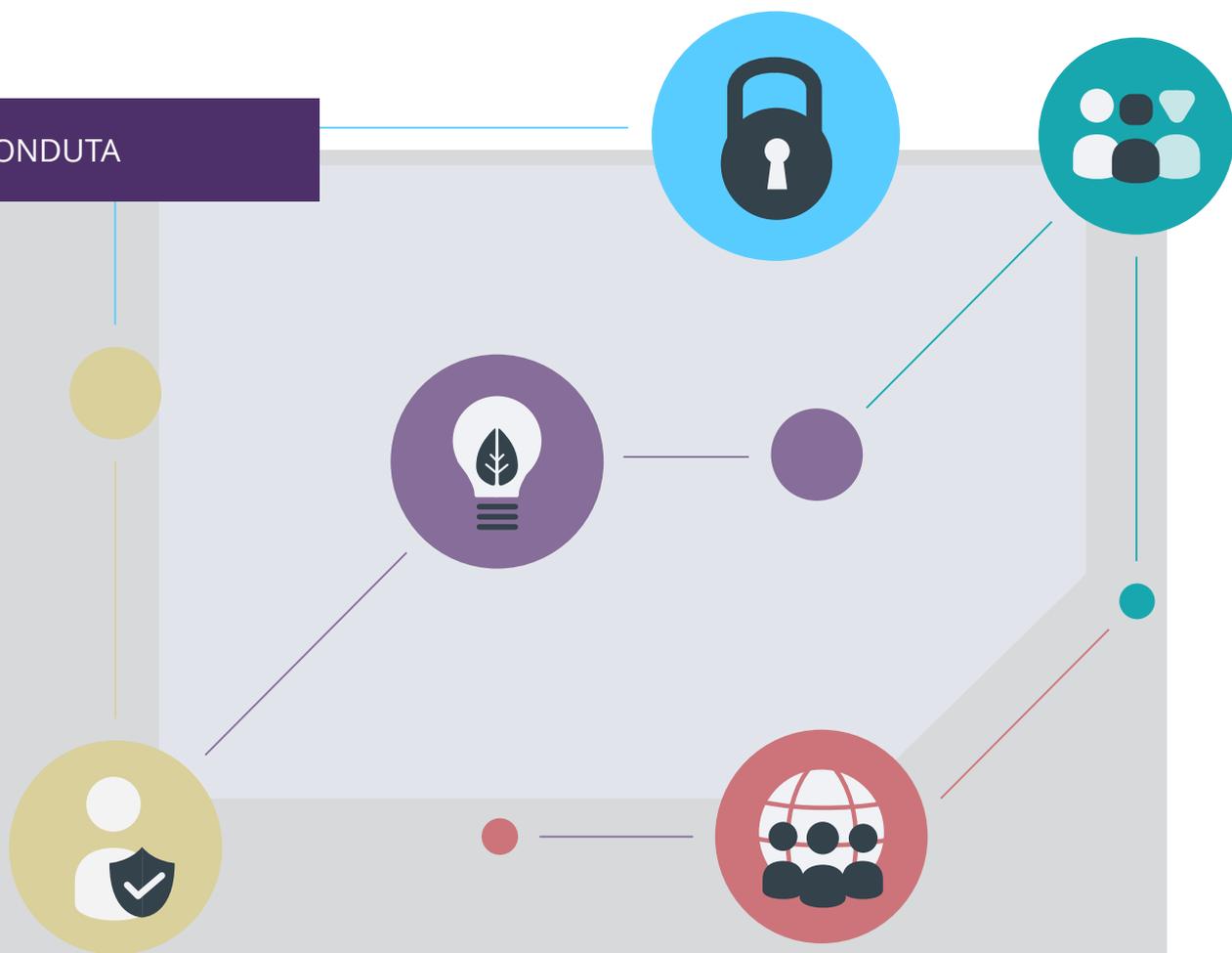


REGRAS DE CONDUTA



Regras de Conduta

Global

Outubro de 2021

REGRAS DE CONDUTA

Global

Outubro de 2021

Em vigor a partir de 2 de fevereiro de 2022



Publicado pelo Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

Parliament Square

London

SW1P 3AD

www.rics.org

Tanto o RICS como os autores não se responsabilizam por perdas ou danos causados a qualquer pessoa que atua, ou se abstenha de atuar, como resultado dos conteúdos incluídos nesta publicação.

ISBN 978 1 78321 436 5

© Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), Outubro de 2021. Todos os direitos de autor desta publicação pertencem ao RICS. Exceto onde e na medida expressamente permitida neste documento, nenhuma parte deste documento pode ser reproduzida ou usada de alguma forma ou por qualquer meio, sejam estes gráficos, eletrónicos ou mecânicos, incluindo fotocópia, gravação, gravação ou distribuição online, a permissão escrita do RICS ou de acordo com as regras de uma licença atribuída.

Índice

Introdução	1
Regra 1	2
Regra 2	3
Regra 3	4
Regra 4	5
Regra 5	6
Apêndice A: Obrigações profissionais para com o RICS ..	7

Introdução

As *Regras de Conduta* sustentam uma mudança positiva nos edifícios e no ambiente natural, através da promoção e imposição das mais elevadas normas de ética em avaliação, desenvolvimento e gestão de terrenos, no imobiliário, na construção e infraestruturas. As *Regras de Conduta* baseiam-se em princípios éticos de honestidade, integridade, competência, serviço, respeito e responsabilidade.

De acordo com a sua Royal Charter (Autorização Real), o RICS está obrigado a conservar a utilidade da profissão para o público em geral, e a atividade de avaliação deve incluir 'garantias de que o uso de terrenos e seus recursos associados é otimizado para atender a necessidades sociais e económicas'. Uma prática profissional ética por parte dos membros e empresas do RICS proporciona uma base para mercados eficazes, impulsiona a criação de melhores espaços para viver e trabalhar, e produz um impacto social positivo.

A prática profissional frequentemente envolverá o equilíbrio de conflito de interesses e o uso de valores e julgamentos éticos para chegar a uma decisão sobre o que é correto. As cinco regras estabelecem uma estrutura de tomada de decisões éticas sobre como um profissional se deve comportar. Os membros devem fazer uso do seu juízo profissional na aplicação destes princípios a situações que encontrem durante a sua prática profissional, e as empresas têm de apoiar os seus trabalhadores para assim o fazerem. As regras são fundamentalmente sobre conduta profissional, mas a conduta pessoal pode ser importante, sempre que esta possa causar danos à confiança do público na profissão.

As *Regras de Conduta* aplicam-se a todos os membros (como definidos pelo Regulamento 5.1) e empresas reguladas pelo RICS. Toda e qualquer referência a 'empresas' neste documento significa empresas reguladas pelo RICS. Toda e qualquer referência a 'cliente' neste documento significa alguém a quem um membro ou empresa tenha concordado em fornecer um serviço profissional.

Os membros e empresas do RICS atuam em todo o mundo, e as *Regras de Conduta* aplicam-se a membros e empresas onde quer que trabalhem ou atuem. Reconhecemos que as leis podem diferir entre jurisdições e que as empresas e membros têm de considerar as obrigações legais que a elas se aplicam.

Este documento disponibiliza exemplos de comportamentos que indicariam que um membro ou empresa teria seguido as *Regras de Conduta*. Estes exemplos não são exaustivos. Em todos os comportamentos, o RICS espera que um membro ou empresa faça o que é razoavelmente possível fazer para alcançar o resultado descrito.

Apenas as violações graves das regras deverão resultar em ação disciplinar; as violações menores serão tratadas via auto-correção ou através de processos internos das empresas. Os processos disciplinares do RICS não são destinados a substituir outros processos de resolução de discussão de honorários ou compensação por mau serviço ou erros. Os membros ou empresas (em particular o responsável principal) devem estar preparados para oferecer explicações sobre as suas ações, e também sobre como terão cumprido as regras, ainda que não tenham seguido um comportamento exemplar.

O Apêndice A estabelece regras profissionais dos membros e empresas em relação ao RICS.

As *Regras de Conduta* estão em vigor a partir de 2 de fevereiro de 2022.

Estas regras foram traduzidas a partir da sua versão original no idioma inglês. Caso se detetem ambiguidades e/ou inconsistências entre os dois textos por deficiências na tradução, o sentido e a intenção da versão original deverão prevalecer.

Regra 1

Os membros e as empresas devem ser honestos, agir com integridade e cumprir as suas obrigações profissionais, incluindo obrigações com o RICS.

Comportamentos exemplares

- 1.1 Os membros e as empresas não enganam outros através das suas ações ou omissões, ou são cúmplices nas ações ou omissões de outros.
- 1.2 Os membros e as empresas não são impropriamente influenciados por outros ou pelo seu interesse próprio (por exemplo, como resultado de oferecer ou receber referências de trabalho, ofertas, benefícios ou pagamentos).
- 1.3 Os membros e as empresas identificam conflitos de interesses atuais e potenciais e não fornecem aconselhamento ou serviços sempre que um conflito de interesses, ou um risco significativo de um conflito de interesses, aconteça, a não ser que o façam de acordo com a versão atualizada de **Conflicts of interest**, RICS professional statement.
- 1.4 As empresas têm processos eficazes para identificar conflitos de interesses atuais e potenciais, de modo a decidir corretamente em aceitar trabalho e também para conservar registos de decisões sobre conflitos de interesses atuais e potenciais.
- 1.5 Os membros e as empresas que providenciam aconselhamento e opinião, fazem-no honesta e objetivamente, baseando-se em evidências relevantes e confiáveis, e as empresas usam processos para garantir que os diretores, parceiros e funcionários também assim procedem.
- 1.6 Os membros e as empresas são francos e transparentes com clientes sobre os seus honorários e serviços.
- 1.7 Os membros e as empresas agem de modo a impedir que outros sejam enganados sobre a sua opinião profissional.
- 1.8 Os membros e as empresas não tiram proveito desleal dos outros.
- 1.9 Os membros e as empresas protegem a informação confidencial e apenas a usam ou revelam para os fins para que tenha sido fornecida, sempre que tenham a necessária autorização para o fazer, ou sempre que necessário ou permitido por lei.
- 1.10 As empresas conservam o dinheiro dos clientes em segurança e têm controlos contabilísticos adequados.
- 1.11 Os membros não usam indevidamente o dinheiro dos clientes e cumprem os controlos destinados a manter esse dinheiro seguro.
- 1.12 Os membros e as empresas não facilitam qualquer tipo de crime financeiro incluindo branqueamento de capitais, evasão fiscal, suborno e corrupção. As empresas têm processos eficazes que impedem diretores, parceiros ou funcionários de o fazerem.

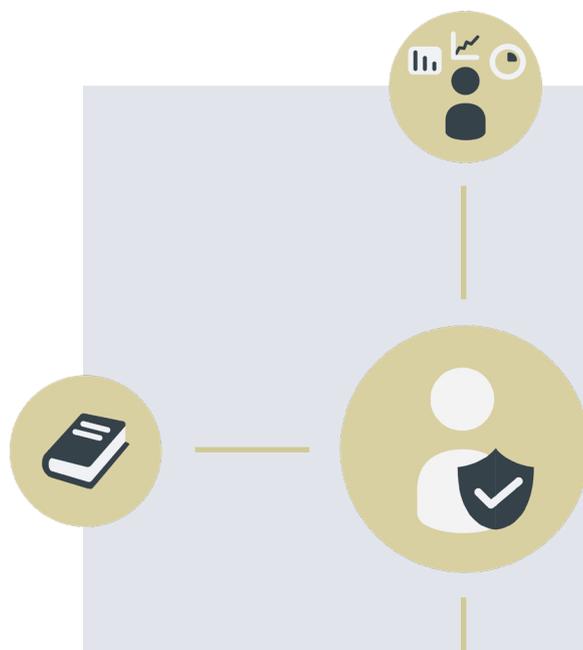


Regra 2

Os membros e as empresas devem manter e atualizar a sua competência profissional e garantir que os seus serviços são fornecidos por indivíduos competentes que possuam a especialização necessária.

Comportamentos exemplares

- 2.1 Os membros e empresas apenas realizarão trabalho para o qual tenham o conhecimento, aptidão e recursos necessários para o executar com competência.
- 2.2 Os membros e as empresas apoiam os seus funcionários para que estes realizem trabalho e garantem que têm o conhecimento, aptidão e recursos necessários para executar as suas tarefas com competência.
- 2.3 Os membros e as empresas verificam se os subcontratantes têm o conhecimento, aptidão e recursos necessários para executar as suas tarefas com competência.
- 2.4 Os membros e as empresas refletem sobre o trabalho que realizam e sobre os seus efeitos, e questionam como poderiam aplicar em trabalhos futuros o que aprenderam.
- 2.5 Os membros mantêm e atualizam o seu conhecimento e aptidões ao longo as suas carreiras. Identificam necessidades de melhoria, planeiam e realizam atividades de desenvolvimento profissional contínuo (CPD) para responder a essas mesmas necessidades, e são capazes de demonstrar que assim o fizeram. As empresas incentivam e ajudam diretores, parceiros e colaboradores de modo a preservar e desenvolver o seu conhecimento e competências, e verificam que estes cumprem os requisitos do desenvolvimento profissional contínuo (CPD) estabelecidos pelo RICS.
- 2.6 Os membros e as empresas mantêm-se atualizados e cumprem a legislação, códigos de prática e outras normas técnicas profissionais. As empresas garantem que os seus diretores, parceiros e funcionários assim o fazem.



Regra 3

Os membros e as empresas têm de fornecer serviços diligentes e de boa qualidade.

Comportamentos exemplares

- 3.1 Os membros e as empresas compreendem as necessidades e objetivos dos clientes antes de aceitar qualquer trabalho profissional.
- 3.2 Os membros e as empresas acordam com os clientes o âmbito do serviço a ser prestado assim como as suas limitações, bem como o calendário do trabalho.
- 3.3 As empresas informam os clientes que são reguladas pelo RICS e que poderão ter de divulgar registos ao RICS quando solicitado para os seus fins regulamentares.
- 3.4 Os membros e as empresas informam de imediato o cliente e procuram o seu consentimento se for proposto que qualquer termo de contratação, honorário estimado ou custos forem alterados.
- 3.5 Os membros e as empresas executam o seu trabalho em tempo útil, com o devido cuidado, aptidão e diligência, e de acordo com os padrões técnicos do RICS.
- 3.6 Os membros e as empresas disponibilizam aos clientes a informação sobre a qual o seu aconselhamento e opinião profissional está baseada.
- 3.7 Os membros e as empresas comunicam com clientes e com terceiros, de uma forma clara e compreensível.
- 3.8 Os membros e as empresas garantem que qualquer referência ou apresentação que façam a um cliente será nos melhores interesses desse cliente, e informarão os clientes sobre quaisquer benefícios financeiros ou outros para o si ou para a sua empresa como resultado duma referência ou apresentação.
- 3.9 Os membros e as empresas conservam registos apropriados do seu trabalho com suficiente detalhe para que possam responder a questões de clientes e para permitir que o seu trabalho seja fiscalizado para fins regulamentares.
- 3.10 Os membros e as empresas, ao aconselhar clientes sobre projetos, incentivam-nos a adotarem soluções sustentáveis que minimizem danos e proporcionem benefícios económicos, sociais e ambientais equilibrados.
- 3.11 Os membros e as empresas compreendem os riscos e benefícios de utilizar tecnologia relevante.
- 3.12 Os membros e as empresas verificam que todos os dados utilizados são fiáveis e atualizados, e que têm os direitos legais adequados para os utilizar e, sempre que necessário, partilhar.
- 3.13 As empresas têm efetivos processos de controlo de qualidade para o seu trabalho.



Regra 4

Os membros e as empresas devem tratar os outros com respeito e encorajar diversidade e inclusão.

Comportamentos exemplares

- 4.1 Os membros e as empresas respeitam os direitos de terceiros, tratando-os com cortesia.
- 4.2 Os membros e as empresas tratam todos de forma justa e não discriminam os outros usando fundamentos impróprios, tais como idade, deficiência, mudança de gênero, casamento ou união civil, gravidez ou maternidade, raça, religião ou crença, sexo ou orientação sexual.
- 4.3 Os membros e as empresas não intimidam, vitimam ou assediam ninguém.
- 4.4 As empresas verificam que as cadeias de fornecimento não envolvem escravatura moderna ou outros abusos laborais.
- 4.5 Os membros e as empresas reportam práticas laborais abusivas às autoridades competentes sempre que tomarem conhecimento, ou suspeitem, da sua existência.
- 4.6 Os membros e as empresas trabalham em cooperação com outros.
- 4.7 Os membros e as empresas desenvolvem uma cultura inclusiva nos seus locais de trabalho, apoiam a igualdade de acesso e oportunidade para todos, e identificam e resolvem preconceitos inconscientes.



Regra 5

Os membros e as empresas têm de agir no interesse público, assumir responsabilidade pelas suas ações, e agir de modo a prevenir danos e a manter a confiança pública na profissão.

Comportamentos exemplares

5.1 Os membros e as empresas questionam procedimentos e atitudes que suspeitem não ser corretas, e comunicam as suas preocupações junto de colegas, de diretores, de clientes, do RICS ou de qualquer outra pessoa, organismo ou organização adequados, sempre que considerem estar a agir de boa-fé e ser a atitude correta. As empresas disponibilizam procedimentos e ajuda para permitir que os colaboradores possam transmitir as suas preocupações aos seus superiores hierárquicos.

5.2 Os membros e as empresas apoiam diretores, parceiros, colaboradores, colegas e clientes que tenham agido de boa-fé na transmissão das suas preocupações.

5.3 Os membros e as empresas garantem que as suas declarações públicas, ou as declarações em que membros sejam (ou possam ser) identificados como membros da profissão, não comprometem a confiança pública na profissão.

5.4 Os membros e as empresas respondem a reclamações que lhes são dirigidas de uma forma rápida, aberta e profissional.

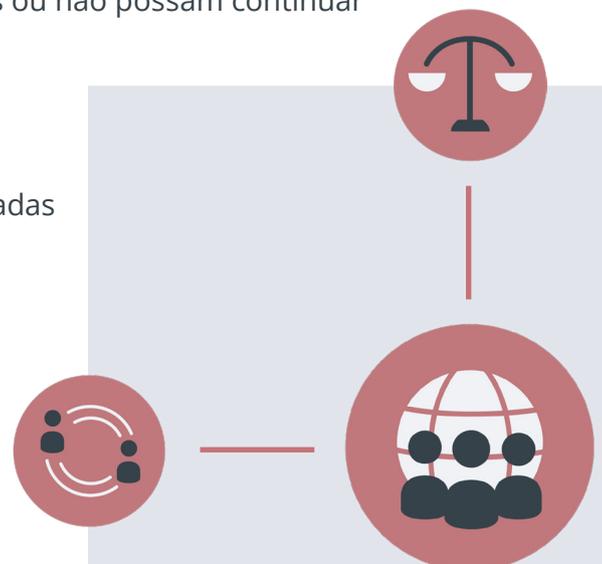
5.5 Os membros e as empresas não desaconselham os queixosos de consultar um provedor de resolução de litígios, o RICS ou qualquer outro organismo regulador.

5.6 Os membros e as empresas colaboram com investigações sobre queixas ou reclamações, e disponibilizam informação sempre que esta seja razoavelmente solicitada e que possa ser legalmente fornecida.

5.7 Os membros consideram o efeito que qualquer condição de saúde possa ter na sua competência ou capacidade de execução de trabalho profissional, informando a empresa ou os clientes sempre que estes solicitem ajustamentos razoáveis ou não possam continuar a executar o trabalho capazmente.

5.8 Os membros e as empresas gerem as suas finanças profissionais com responsabilidade.

5.9 Os membros e as empresas tomam medidas adequadas sempre que as regras tenham sido violadas, e comunicam suspeitas de violações significativas das *Regras de Conduta*, suas ou de terceiros, ao RICS.



Apêndice A: Obrigações profissionais com o RICS

Este apêndice estabelece obrigações profissionais fundamentais para membros e empresas. Podem ser encontradas mais obrigações nas declarações profissionais ao RICS relevantes à prática do membro ou da empresa.

As seguintes regras profissionais para com o RICS são de cumprimento obrigatório para membros do RICS:

1. Os membros **devem** cumprir os requisitos de CPD estabelecidos pelo RICS.
2. Os membros **devem** colaborar com o RICS.
3. Os membros **devem** disponibilizar de imediato toda a informação razoavelmente solicitada pelo Standards and Regulation Board, ou por quem exerça autoridade delegada em seu nome.

As seguintes regras são de cumprimento obrigatório para empresas reguladas pelo RICS.

1. As empresas **devem** adotar um procedimento de tratamento de reclamações, incluindo um dispor de um provedor de resolução de litígios aprovado pelo RICS, e devem manter um registo de reclamações.
2. As empresas **devem** garantir que todo o trabalho realizado, no passado e no presente, está abrangido por um seguro de responsabilidade profissional adequado e que cumpra as normas aprovadas pelo RICS.
3. As empresas com um único diretor **devem** adotar todas as medidas para que o seu trabalho profissional possa ter continuidade em caso de uma eventual incapacitação, falecimento, ausência ou impossibilidade de trabalhar por parte desse diretor.
4. As empresas **devem** colaborar com o RICS.
5. As empresas **devem** disponibilizar de imediato toda a informação razoavelmente solicitada pelo Standards and Regulation Board, ou por quem exerça autoridade delegada em seu nome.
6. As empresas **devem** informar nas suas apresentações de que são reguladas pelo RICS, respeitando a política sobre logótipos publicada do RICS.
7. As empresas **devem** reportar ao RICS qualquer assunto que sejam obrigadas a relatar de acordo com as **Regras de Registo de Empresas**.

Criar confiança

Nós somos RICS. Tudo o que fazemos tem como objetivo produzir mudanças positivas nos edifícios e no ambiente natural. Através das nossas respeitadas normas, contínua liderança profissional e dos nossos dados e conhecimentos credíveis, promovemos e colocamos em prática as mais elevadas qualificações e normas profissionais no desenvolvimento e gestão de terrenos, no imobiliário, na construção e infraestruturas. O nosso trabalho com outras entidades proporciona uma base para mercados credíveis, impulsiona a criação de melhores espaços para viver e trabalhar, e produz um impacto social positivo.

América, Europa, Meio Oriente e África
aemea@rics.org

Ásia Pacífico
apac@rics.org

Reino Unido e Irlanda
contactrics@rics.org



rics.org