

ANEXO I**TERMO DE REFERÊNCIA – DESCRIÇÃO DO DESAFIO****1. DESAFIO**

1.1. A CAIXA busca soluções inovadoras que apoiem a digitalização, organização, acompanhamento e melhoria da jornada de licenciamento e regularização de empreendimentos habitacionais, no âmbito do Hub de Moradia – B2G.

1.2. O desafio decorre da fragmentação dos processos atuais, nos quais incorporadoras, construtoras, responsáveis técnicos, municípios, secretarias, órgãos ambientais, bombeiros, concessionárias, cartórios, CAIXA e demais agentes atuam com documentos, sistemas, fluxos e prazos frequentemente dispersos e pouco rastreáveis.

1.3. A solução deverá permitir a experimentação de uma plataforma digital modular e parametrizável para organizar fluxos, etapas, responsáveis, documentos, pendências, prazos, validade documental, interações e indicadores de tramitação, preservando as competências legais dos entes públicos responsáveis pelas decisões. A plataforma deverá ser concebida como espinha dorsal aberta do Hub de Moradia B2G, dotada de APIs e arquitetura modular que possibilitem a integração com outras GovTechs/startups ou módulos externos que resolvam partes específicas da jornada de licenciamento e regularização.

1.4. O MVP deverá ter escopo controlado, preferencialmente associado a recorte municipal e a um fluxo ou conjunto de fluxos priorizados, admitindo evolução incremental para novos atores, etapas, integrações e funcionalidades.

1.5. A plataforma deverá permitir a configuração de workflows por município ou ator competente, considerando que cada localidade pode possuir plano diretor, código de obras, exigências, documentos, prazos, órgãos e regras próprias.

1.6. A solução deverá contemplar perfis de acesso distintos, incluindo, conforme o recorte do piloto, proponente, incorporadora, construtora, responsável técnico, município, concessionárias, órgãos externos, técnicos/analistas, CAIXA e gestores do processo.

1.7. A solução deverá apoiar a gestão de documentos e dados do empreendimento, permitindo cadastro, upload ou geração digital de documentos, versionamento, validade, pendências, histórico, trilha de auditoria e status consolidado.

1.8. A solução poderá utilizar inteligência artificial, machine learning, processamento inteligente de documentos, georreferenciamento, APIs, rule-checking, automação de checklists, dashboards e outras tecnologias inovadoras aderentes ao desafio.

1.9. A solução deverá ser compatível com evolução futura para integração com metodologias e ambientes associados ao BIM, incluindo CDE e IFC, mas não deverá exigir BIM como requisito universal obrigatório para todos os participantes do MVP, em razão da diversidade de maturidade digital do mercado e dos entes públicos.

1.10. A solução deverá ser disponibilizada como SaaS, com segurança, escalabilidade, usabilidade, auditabilidade, interoperabilidade e aderência aos requisitos de segurança da informação, privacidade e LGPD aplicáveis à CAIXA.

1.11. Espera-se que a solução permita à CAIXA coletar evidências sobre redução de retrabalho, melhoria de visibilidade, maior previsibilidade de prazos, eficiência na interação entre atores e viabilidade de evolução para modelos de negócio, fornecimento ou parceria estratégica futura.

2. CONTRAPARTIDAS

2.1. Os participantes selecionados receberão benefícios decorrentes da relação com a CAIXA, os quais poderão potencializar seus produtos, serviços e posicionamento no mercado de soluções para habitação, GovTech, PropTech, Construtech, RegTech, BIMTech, SaaS e gestão de processos complexos.

2.2. Oportunidades de Negócios Estratégicos:

- Exposição a um desafio estrutural do maior agente financeiro habitacional do Brasil;
- Possibilidade de validação de solução em ambiente real e de grande relevância nacional;
- Acesso a especialistas da CAIXA e a insumos de negócio que podem qualificar a solução;
- Potencial de desenvolvimento conjunto de solução aplicável ao ecossistema habitacional.

2.3. Colaboração e Expertise:

- Acompanhamento por especialistas da CAIXA nas áreas de habitação, engenharia, inovação, tecnologia e negócio;
- Interação com atores envolvidos na jornada de licenciamento e regularização, conforme escopo do piloto;
- Apoio à validação de hipóteses, fluxos e funcionalidades no contexto do Hub de Moradia.

2.4. Chancela de Prestígio:

- Associação institucional a uma iniciativa estratégica da CAIXA;
- Maior credibilidade junto a clientes, investidores, municípios, incorporadoras e parceiros;
- Participação em desafio inovador com potencial de impacto no mercado habitacional brasileiro.

2.5. Investimento Financeiro e/ou Econômico:

2.5.1. A CAIXA poderá oferecer investimento para apoiar o desenvolvimento e a aplicação da solução no valor máximo de até R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) por contrato, celebrado no prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais até 12 (doze) meses. O investimento será limitado a até R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) por CPSI, não sendo obrigatório o consumo integral do limite máximo por contrato.

2.5.2. Esta licitação especial poderá gerar até 2 (dois) Contratos Públicos de Solução Inovadora.

2.5.3. Havendo sucesso no CPSI, a CAIXA poderá formalizar Contrato de Fornecimento no valor de até 5 (cinco) vezes o valor de R\$ 1.600.000,00, totalizando até R\$ 8.000.000,00, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por mais 24 (vinte e quatro) meses, observadas as condições legais, regulamentares e negociais aplicáveis.

3. CLÁUSULAS DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

3.1. A CONTRATADA deve conhecer e cumprir a Política de Segurança da Informação da CAIXA, dando conhecimento aos seus dirigentes, empregados e colaboradores no âmbito da prestação dos serviços objeto do contrato.

3.2. A CONTRATADA deve proteger as informações corporativas da CAIXA, de seus clientes e de terceiros envolvidos no piloto contra acesso, modificação, destruição ou divulgação não autorizada, mantendo sua confidencialidade, integridade e disponibilidade.

3.3. A CONTRATADA deve garantir que seus empregados, dirigentes, representantes, prepostos e colaboradores tratem de forma estritamente confidencial todas as informações

obtidas durante a prestação dos serviços ou em função deles, utilizando-as exclusivamente para as finalidades contratadas.

3.4. A CONTRATADA deve assegurar que recursos, ambientes, credenciais, bases, integrações, documentos e informações da CAIXA colocados à sua disposição sejam utilizados apenas para a finalidade contratada.

3.5. A CONTRATADA deverá adotar controles técnicos e administrativos compatíveis com o grau de criticidade da solução, incluindo gestão de acessos, segregação de perfis, logs, rastreabilidade, criptografia, hardening, backup, continuidade, monitoramento e resposta a incidentes.

3.6. A CONTRATADA deverá comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer incidente ou suspeita de incidente de segurança da informação, privacidade, indisponibilidade relevante, vazamento, acesso indevido, perda, alteração ou comprometimento de dados ou informações.

3.7. A CONTRATADA deverá permitir auditoria, inspeção ou verificação pela CONTRATANTE, por auditoria independente indicada pela CONTRATANTE ou por órgãos de regulação, fiscalização, supervisão e controle, nos limites do objeto contratual e da legislação aplicável.

3.8. A CONTRATADA deverá observar os normativos internos da CAIXA relativos à segurança da informação, tratamento da informação, privacidade, classificação de sigilo, continuidade de negócios, gestão de terceiros e demais regras disponibilizadas pela área gestora do contrato.

3.9. A CONTRATADA deverá garantir que todos os artefatos, componentes, códigos, bases, configurações, documentos, logs, manuais, integrações, APIs e demais produtos gerados no âmbito do contrato sejam preservados, versionados e entregues à CONTRATANTE ou a quem ela indicar, quando aplicável.

3.10. No encerramento ou extinção do contrato, a CONTRATADA deverá devolver, transferir ou eliminar dados e informações conforme orientação da CONTRATANTE, executando procedimentos de exclusão, sanitização e comprovação, quando exigidos.

4. CLÁUSULAS DE PRIVACIDADE

4.1. A CONTRATADA deve tomar conhecimento e cumprir a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, bem como suas regulamentações e orientações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD.

4.2. Para fins deste contrato, a CAIXA atuará como Controladora dos dados pessoais sob sua responsabilidade, e a CONTRATADA atuará como Operadora dos dados pessoais tratados em decorrência do contrato, salvo hipótese diversa expressamente definida pela CONTRATANTE.

4.3. A CONTRATADA somente poderá tratar dados pessoais conforme instruções da CONTRATANTE e para as finalidades necessárias à execução do objeto contratado.

4.4. A CONTRATADA deverá adotar medidas de segurança técnicas e administrativas aptas a proteger dados pessoais contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, difusão ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

4.5. A CONTRATADA deverá manter registro das operações de tratamento realizadas em nome da CONTRATANTE e colaborar com a CAIXA no atendimento de solicitações de titulares, de órgãos reguladores, de fiscalização, de supervisão e de controle.

4.6. A CONTRATADA deverá comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer incidente envolvendo dados pessoais, prestando todas as informações necessárias para avaliação de impacto, contenção, mitigação e eventual comunicação à ANPD e aos titulares.

4.7. A CONTRATADA deverá observar os princípios de Privacy by Design e Secure by Design no desenvolvimento, configuração e operação da solução.

4.8. A transferência de dados pessoais a terceiros somente poderá ocorrer mediante autorização prévia e formal da CONTRATANTE, observadas as regras contratuais e legais aplicáveis.

5. OUTRAS CLÁUSULAS E CONSIDERAÇÕES

5.1. A Contratada pode participar no formato de empresas reunidas em consórcio, considerando a natureza multidisciplinar do desafio, que pode envolver workflow digital, SaaS, interoperabilidade, inteligência artificial, segurança da informação, experiência do usuário, integração tecnológica, BIM/CDE/IFC, dados geoespaciais e conhecimento de processos de licenciamento e regularização.

5.2. É vedada a subcontratação.

5.3. A CONTRATADA deve observar e adotar medidas para reduzir os impactos ambientais negativos diretos relacionados ao atendimento da necessidade. Caso o MVP envolva análise de licenciamento ambiental específico, a solução deverá respeitar integralmente as competências e normativos dos órgãos ambientais responsáveis.

5.4. O presente documento foi elaborado com alinhamento às normas internas, inclusive o PO001 e OR137.

5.5. O contrato deverá prever mecanismos de encerramento antecipado, a serem detalhados no edital e no instrumento contratual, aplicáveis caso a solução não evolua ou não apresente entregas úteis nos primeiros ciclos do experimento, aferidas a partir dos marcos e critérios definidos no cronograma físico-financeiro. Nessas hipóteses, garantida a prévia comunicação e o contraditório, a CAIXA poderá promover a extinção do contrato, com pagamento restrito às entregas efetivamente comprovadas e aceitas até a data do encerramento.