

Proposta de Softwares S038/2023

Belo Horizonte, 19 de julho de 2023

À

Universidade Federal da Paraíba (UFPB)

Email: andrea.araujo@sinfra.ufpb.br

Prezado (a),

Segue proposta comercial para compra de:

Software SISRENDA Windows:

01 (Uma) licença de uso do Módulo de Avaliação do Software SISRENDA;

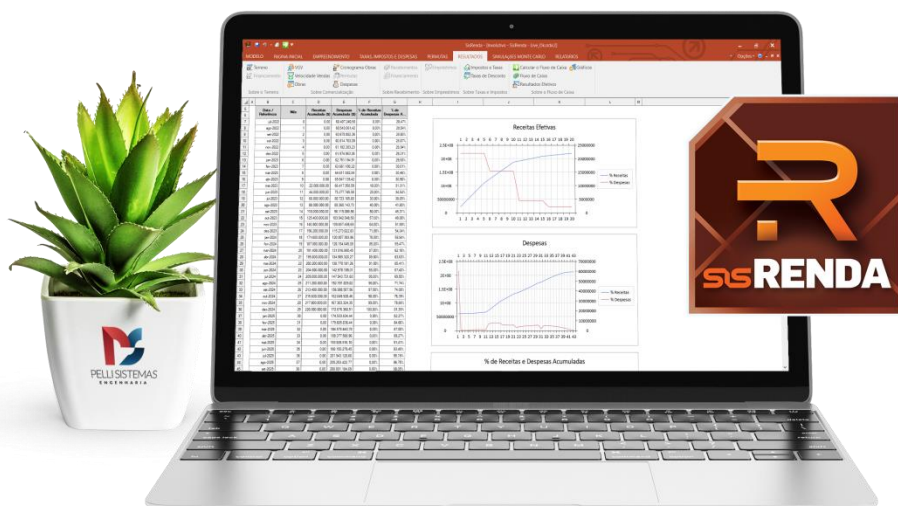
01 (Uma) licença do Software SISDEA – monousuário.

Empresa Contratada

A Pelli Sistemas Engenharia Ltda. é uma empresa especializada em Avaliação de Bens, focada, desde 1996, no desenvolvimento e comercialização de softwares específicos para o mercado nacional e internacional. Oferece, também, cursos especializados, adotando as metodologias científicas estabelecidas pelas Normas Técnicas Brasileiras, especificamente a NBR 14.653 – Avaliação de Bens.

Com vasta experiência no setor de Engenharia de Avaliações, os produtos, serviços e consultorias oferecidas pela Pelli Sistemas Engenharia tornaram-se referência aos profissionais e empresas atuantes no mercado.

Software SISRENDA



Descrição: O SISRENDA é um software para avaliação de empreendimentos imobiliários e de base imobiliária, estudos de viabilidade e suporte às análises de investimentos imobiliários por meio da construção de fluxos de caixa descontados, conferindo maior confiabilidade aos resultados.

O Módulo Involutivo pode ser utilizado para as avaliações pelo Método Involutivo e possui ferramentas que permitem aos usuários atingirem os mais elevados graus de fundamentação, como os modelos dinâmicos com fluxo de caixa, as análises de sensibilidade por meio das simulações de Monte Carlo, a possibilidade de construção de diferentes cenários, dentre outras.

Dessa forma, o SISRENDA é um software de ponta que alia tecnologia, rigor técnico e facilidade de uso, atuando em favor do usuário na redução de prazos, simplificação dos cálculos e maior precisão dos resultados. Demais especificações técnicas podem ser encontradas no ANEXO I.

Dos Módulos

O software SISRENDA é dividido em módulos destinados a atividades específicas, quais sejam:

Um passo à frente na Avaliação de Bens

- **Módulo Involutivo:** recomendado para auxiliar nos serviços de avaliação de imóveis em que seja necessária a aplicação do Método Involutivo;
- **Módulo Viabilidade:** recomendado para o desenvolvimento de estudos de viabilidade de empreendimentos e para o suporte às análises de investimentos imobiliários.

Esta proposta é válida exclusivamente para o Módulo Involutivo do SISREND A.

Compatibilidade do Software SISREND A

Os Softwares comercializados são compatíveis com as versões do Windows 10 e Windows 11 em 32 ou 64 bits. Caso o usuário deseje é possível utilizar o programa no sistema Linux 32 ou 64 bits por meio de máquinas virtuais, com isenção de responsabilidade da Pelli Sistemas.

Para verificar a compatibilidade com versões mais antigas do Windows é necessário entrar em contato com o suporte técnico pelo e-mail: atendimento@pellisistemas.com.br

Há compatibilidade com o pacote Office da Microsoft: Word, Excel e PowerPoint.

Requisitos Mínimos do Software SISREND A

Por fim é necessário que o dispositivo para utilização do software disponha de 130 MB livres no disco rígido e tenha acesso à internet.

Da Instalação e Validação do Software SISREND A

A instalação do software pode ser feita por meio do seguinte endereço:

<https://pellisistemas.com/softwares/>

As licenças são comercializadas por meio de assinatura no sistema de Software como Serviço. A validação do acesso é feita por meio de um código de habilitação pessoal e intransferível, enviado ao cliente após a aquisição.

Da atualização do Software SISREND A

As atualizações ocorrem em decorrência de alterações no sistema operacional Windows que demandem uma nova versão ou quando questões técnicas são alteradas por órgãos reguladores no Brasil e que afetem diretamente os resultados dos programas. As atualizações podem ocorrer

Um passo à frente na Avaliação de Bens

quando são detectadas inconsistências ou erros no software, o que ocorre normalmente no lançamento de uma nova versão, ou para implementação de melhorias e/ou novas funções ao programa. No caso do SISRENDA, todas as atualizações serão gratuitas dentro do período de vigência da assinatura.

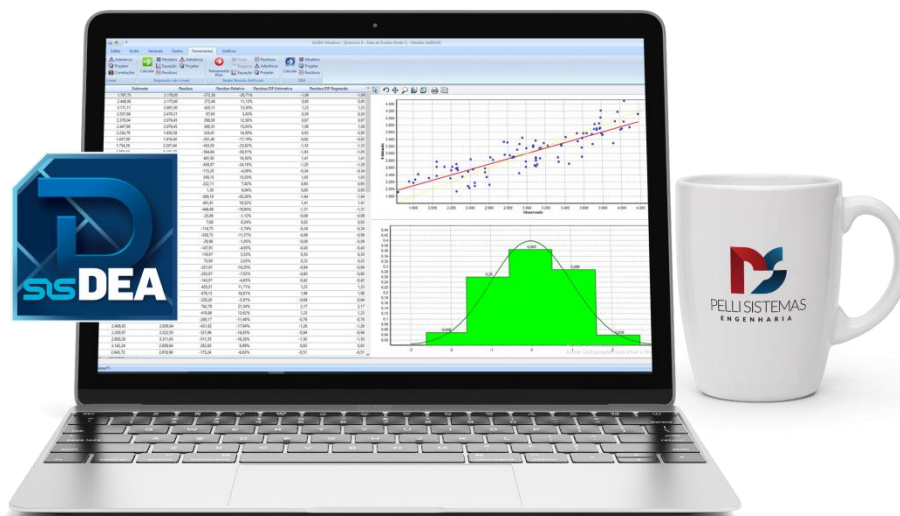
Do Suporte aos Usuários

O suporte para o software SISRENDA será fornecido gratuitamente durante o prazo de vigência da assinatura. O suporte gratuito se refere à instalação e ao manuseio do programa e não inclui assessoria técnica na análise e interpretação dos resultados gerados.

O suporte ao programa é fornecido em nosso fórum, (www.pellisistemas.com.br/forum), na Wiki (www.pellisistemas.com.br/wiki) e em nosso canal do YouTube (Pelli Sistemas). Contamos ainda com um corpo técnico de engenheiros preparados para auxiliar na instalação e uso dos softwares de avaliação de imóveis, por meio de contato telefônico ou WhatsApp – (31) 3466-1557 – ou por videoconferências pré-agendadas em horário comercial (9:00 às 17:00) de segunda-feira à sexta-feira.

O curso tutorial do SISRENDA está disponível nesse link: https://www.youtube.com/playlist?list=PL3TMYKdCq_TSKLUr7cu5vnK0VgzjncaEt. Os materiais didático-institucionais de suporte ao uso do programa, em forma escrita e de vídeo, estão em fase de produção e serão divulgados de forma gratuita nas mídias digitais e endereços eletrônicos da Pelli Sistemas.

Um passo à frente na Avaliação de Bens
Software SISDEA



Descrição: Sistema de modelagem utilizando a Análise da Envoltória de dados, a Regressão Linear Simples/Múltipla e as Redes Neurais Artificiais. Estas técnicas, respaldadas pela NBR 14.653: Avaliação de Bens, possibilitam uma abordagem científica do processo avaliatório e uma melhor interpretação dos fenômenos mercadológicos.

Indicado para avaliação de imóveis urbanos e rurais quando há disponibilidade de dados amostrais significativos, ou seja, com atributos semelhantes ao do imóvel que se deseja avaliar.

Quanto ao valor de mercado estimado, os tratamentos aos dados disponíveis, como a regressão linear e a inferência estatística, conferem robustez, confiabilidade e imparcialidade ao laudo avaliatório.

Dessa forma, o SISDEA é um software de ponta que alia tecnologia, rigor técnico e facilidade de uso, atuando em favor do usuário na redução de prazos, simplificação dos cálculos e maior precisão dos resultados. Demais especificações técnicas podem ser encontradas no ANEXO II.

Compatibilidade do Software SISDEA

Um passo à frente na Avaliação de Bens

Os Softwares comercializados são compatíveis com a versão do Windows 10* em 32 ou 64 bits. Caso o usuário deseje é possível utilizar o programa no sistema Linux 32 ou 64 bits por meio de máquinas virtuais, com isenção de responsabilidade da Pelli Sistemas.

Para verificar a compatibilidade com versões mais antigas do Windows é necessário entrar em contato com o suporte técnico pelo e-mail: atendimento@pellisistemas.com.br

Há compatibilidade com pacote da Microsoft: Word, Excel e Powerpoint.

Requisitos Mínimos do Software SISDEA

Por fim é necessário que o dispositivo para instalação possua porta USB e 130 MB livres no disco rígido.

Da Instalação e Validação do Software SISDEA

A instalação dos softwares pode ser feita por meio do seguinte endereço:

<https://pellisistemas.com/softwares/>

As licenças adquiridas são vitalícias para as versões especificadas no momento da compra e a validação é feita por meio de token (pen drive) enviado ao endereço cadastrado. Importante ressaltar não é possível substituir o token em caso de perda ou dano ocasionado pelo cliente.

Da atualização do Software SISDEA

As atualizações ocorrem em decorrência de alterações no sistema operacional Windows que demande uma nova versão ou quando questões técnicas são alteradas por órgãos reguladores no Brasil e que afetem diretamente os resultados dos programas. Dentro da mesma versão, as atualizações ocorrem quando são detectadas inconsistências ou erros no programa, o que ocorre normalmente no lançamento de uma nova versão. No caso do SisDEA, todas as correções já foram realizadas e, caso seja detectado alguma inconsistência, as correções são disponibilizadas para os clientes sem custo adicional.

Quando ocorre uma atualização, o cliente terá um desconto especial por ser usuário de nossos produtos. A política de preços será definida na ocasião do lançamento da nova versão, entretanto o usuário do software sempre terá um desconto em relação ao preço praticado para o produto no mercado nacional.

Do Suporte do Software SISDEA

O Suporte para o hardware é de sete (7) dias após o recebimento, considerando o plug de habilitação do software. Dentro deste prazo, caso ocorra algum problema, o plug é trocado sem custos para o cliente. O suporte ao programa é fornecido em nosso fórum, (www.pellisistemas.com.br/forum), na Wiki (www.pellisistemas.com.br/wiki) e nos canais do youtube.

A Pelli Sistemas possui um corpo técnico de engenheiros preparados para auxiliar na instalação e manuseio dos softwares de avaliação de imóveis, por meio de contato telefônico (31 3466-1557) ou conferências virtuais em horário comercial (9:00 às 17:00) de segunda-feira à sexta-feira.

O curso tutorial do SISDEA está disponível neste link: https://www.youtube.com/watch?v=QQkUiQtPFx0&list=PL3TMYKdCq_TQuI89A6NNKQ3YBclyTuJXH. Esse curso serve como um guia para uso da ferramenta, abordando superficialmente conteúdos estatísticos como a Regressão Linear e a Inferência Estatística. Para se aprofundar nestes temas acesse nosso curso de Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis.

Condições gerais de fornecimento

Valor dos Serviços:	<ul style="list-style-type: none">• 01 licença Software SISRENDA 2.0, pelo valor de R\$5.400,00 pelo período de 36 meses;• 01 Licença do Software SISDEA Windows – R\$1.790,00 Valor Total da Proposta: R\$7.190,00 (Sete mil cento e noventa reais)
Condições de Pagamento:	Nota de empenho/Deposito bancário
Validade da Proposta:	90 (Noventa) dias corridos a partir da data de emissão da proposta comercial.

Um passo à frente na Avaliação de Bens

Dados Bancários:	Favorecido: Pelli Sistemas Engenharia Ltda CNPJ: 01.524.509/0001-04 Banco: Caixa Econômica Federal (104) Agência: 0081 (Tupinambás) Operação: 003 (Pessoa Jurídica) Conta Corrente: 508.083-1
-------------------------	--

*A assinatura do Módulo Involutivo do SISRENDA é disponibilizada por assinatura, em que o acesso ao programa pode ser mensal, semestral ou anual.

Impostos

A Pelli Sistemas não é optante pelo simples nacional. Atentar para as alíquotas conforme lei 1.234/12, discriminadas na nota fiscal, com detalhamento dos impostos a serem retidos pela contratante (COFINS, CSLL, IR e PIS/PASEP).

Observação: Os valores desta proposta incluem todos os impostos. Chamamos atenção para a retenção de ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) a ser retido pela Pelli Sistemas Engenharia para a Prefeitura de Belo Horizonte. Portanto, não deverá ser retido o ISS para outra localidade fora do município onde a Pelli Sistemas Engenharia está domiciliada. **Conforme Lei Complementar 116 de 31/07/2003.**

Atenciosamente,



Antonio Pelli Neto
CEO/MD

ANEXO I- Especificações técnicas do SISRENDA

<p>Funcionalidades</p>	<p>Monitoração através de check-list das informações a serem fornecidas</p> <p>Estudos de viabilidade economica através da TIR e do VPL</p> <p>Identificação das variáveis que mais impactam o fluxo de caixa pelo Diagrama de Pareto</p> <p>Análise de sensibilidade das diversas variáveis por meio das Simulações de Monte Carlo</p> <p>Automação de controles evitando a extrapolação dos dados de entrada</p> <p>Divisão do empreendimento em até 10 etapas</p> <p>Divisão das despesas em 9 grupos</p> <p>Velocidade de vendas linear ou variável de 2 a 4 períodos</p> <p>Inclusão de empréstimos, financiamentos e permutas no fluxo de caixa</p> <p>Disponibilidade de 8 metodologias para a taxa de desconto e 4 regimes tributários</p>
<p>Gráficos Gerados</p>	<p>Receitas Efetivas</p> <p>Despesas</p> <p>Percentual das receitas e despesas acumuladas</p> <p>Distribuição das despesas nominais e a valor presente</p> <p>Velocidade de Vendas e Cronograma de Obras</p> <p>Fluxo de Caixa Operacional Líquido e Exposição do Fluxo de Caixa</p>
<p>Relatórios Gerados</p>	<p>VG, Velocidade de Vendas e Fluxo de Recebimentos</p> <p>Orçamento e Cronograma de Obras</p> <p>Despesas diversas, impostos e taxas</p> <p>Taxas de Desconto</p> <p>Fluxos de Caixa Operacional e Financeiro</p> <p>Simulações de Monte Carlo</p> <p>Resultados</p>
<p>NBR 14653-4</p>	<p>Conformidade com as exigências da NBR 14653-4</p>

ANEXO II- Tabela de Preços do SISRENDA

The chart displays three pricing options for SISRENDA 2.0. The 'ANUAL' option is highlighted as the most cost-effective, offering a 50% discount compared to the monthly rate. The 'SEMESTRAL' option is also presented as a more economical choice, saving R\$600.00 compared to the monthly rate.

Opção	Assinatura do módulo - Método Involutivo SISRENDA 2.0	Preço Mensal	Preço Anual	Preço Semestral	Benefício
MENSAL	Assinatura do módulo - Método Involutivo SISRENDA 2.0	R\$300/Mês	R\$3.600,00 por ano	-	-
ANUAL	Assinatura do módulo - Método Involutivo SISRENDA 2.0	R\$300,00/Mês	R\$150/Mês (R\$1.800,00 total)	-	-50% de desconto
SEMESTRAL	Assinatura do módulo - Método Involutivo SISRENDA 2.0	R\$300/Mês	R\$1.500,00 em até 5x sem juros!	R\$250/Mês	Economize R\$600,00

ANEXO III- Especificações técnicas do SISDEA

Métodos de Cálculo	Regressão Linear	Mínimos Quadrados
		Máxima Verossimilhança
	Regressão Não Linear	Levenberg–Marquardt
		Pontos Interiores
	Redes Neurais Artificiais	Levenberg-Marquardt
	Backpropagation	
	Análise de Envoltória de Dados – EDO/DEA	
Dados e variáveis	Limite de 64.000 dados e 256 variáveis (texto e numéricas)	
Testes Estatísticos	Coeficientes de Correlação, Determinação e R ² ajustado	
	Testes de Normalidade	
	Distância de Cook	
	Intervalos de Confiança e de Predição	
	Campo de Arbítrio	
	Análise de Componentes Principais	
	Auto-regressão serial e temporal (Durbin-Watson)	
Testes de Hipóteses	Significância dos regressores – teste “t” de Student	
	Significância do modelo – teste “F” de Fischer-Snedecor	
Gráficos Gerados	Sentido de correlação entre variáveis na escala original e desejada	
	Interatividade entre as variáveis dicotômicas e as demais variáveis do modelo	
	Sentido de correlação entre a variável dependente e cada variável independente	
	Resíduos Lineares padronizados versus valores ajustados	
	Resíduos Lineares padronizados versus valores informados	
	Resíduos Lineares padronizados versus cada variável independente	
	Resíduos da Função Estimativa não linear versus valores não lineares ajustados	
	Resíduos da Função Estimativa não linear versus cada variável independente	
	Variação do valor do imóvel avaliado e intervalo de confiança versus variação de cada variável independente na presença dos dados da amostra	
	Evolução do valor total ou valor unitário dos imóveis para identificação de Pontos de Máximo ou Pontos de Mínimo dentro do intervalo amostral	
	Correlações Isoladas entre variáveis do modelo	
	Correlações Parciais entre variáveis do modelo	
Relatórios Gerados	Aderência entre valores observados versus valores ajustados	
	Aderência entre a Curva Normal Padrão e o histograma dos resíduos padronizados	
	Dados	
	Resultados Estatísticos significativos	
	Aderência entre valores estimados e ajustados	
	Aderência da Normal padronizada e histograma dos resíduos padronizados	
	Estimativa de valor	
	Variáveis com principais resultados individuais	



DECLARAÇÃO DE EXCLUSIVIDADE

DECLARAMOS, para os devidos fins, que a empresa PELLI SISTEMAS ENGENHARIA LTDA ME, com endereço situado à R EURITA, 464 - SANTA TEREZA - BELO HORIZONTE, MG - 31010210, inscrita no CNPJ sob o nº 01.524.509/0001-04, detém a exclusividade de distribuição, comercialização e evolução dos seguintes softwares: SisReg Windows - Sistema de Regressão Linear; SisDat Windows - Banco de Dados Imobiliários; SisValue Windows - Sistema de Avaliações Econômicas de Empreendimentos; SisPlanv Windows - Sistema de Apoio ao Desenvolvimento de Planta de Valores; SisRen Windows - Sistema de Redes Neurais e Regressão Linear aplicadas as avaliações comparativas; SisRenda Windows - Sistema para Avaliações pelo Método da Renda – Estudo de Viabilidade Econômica e SISDEA Windows - Sistema de Análise Envoltória de Dados (DEA), em todo território nacional, conforme documentação comprobatória apresentada pela empresa e que encontra-se em nosso poder.

A presente declaração tem validade até 25/10/2023.

Belo Horizonte, terça-feira, 25 de abril de 2023.



NADIM ELIAS DONATO FILHO

Presidente do Sistema Fecomércio MG, Sesc e Senac