

**DOE 12/12/2025
ERRATA DE EDITAL**

Processo CDHU 010/25 – 31.50.010 – SEI: 387.00002127/2025-13 – Compras.Gov.Br n.º 90.012/2025 – UASG 253101 – Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU.

Edital – 4. Do Preenchimento da Proposta

Onde se lê:

4.1.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos campos valor unitário e total do item, considerando o valor total ofertado para a execução do objeto licitado, nos termos de Proposta Comercial – Anexo I deste Edital.

4.1.2.

4.1.3.

Leia-se:

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos campos valor unitário e **quantidade** total do item, considerando o valor total ofertado para a execução do objeto licitado, nos termos de Proposta Comercial – Anexo I deste Edital.

4.1.1.

4.1.2.

Edital – 5. Da Abertura da Sessão, Classificação das Propostas e Formulação de Lances

Onde se lê:

5.9. O Licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de 15 (quinze) segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

Leia-se:

5.9. O Licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de 15 (quinze) **segundos** após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

Edital – 11. Da Adjudicação, da Homologação e da Contratação

Onde se lê:

11.5. Constituem, igualmente, condições para a celebração da contratação:

b) a apresentação do comprovante de garantia de execução contratual, prestada pelo adjudicatário, nos termos do subitem 4.1.1 do Termo de Referência – Anexo V e Cláusula Nona da Minuta de Contrato – Anexo III, ambos deste Edital.

Leia-se:

b) a apresentação do comprovante de garantia de execução contratual, prestada pelo adjudicatário, nos termos do subitem 4.1.1 do Termo de Referência – Anexo V e Cláusula Nona da Minuta de Contrato – Anexo **IV**, ambos deste Edital.

Anexo I – Proposta Comercial

Onde se lê:

Após analisarmos as condições desta licitação, declaramos estar de acordo com as mesmas e propomos prestar sob nossa integral responsabilidade, os serviços descritos na Minuta de Contrato, Anexo III do Edital do Pregão supra referido, e no Termo de Referência, Anexo V pelo valor global de R\$ _____ (_____). vigente na data de apresentação desta proposta, conforme os preços unitários abaixo:

Leia-se:

Após analisarmos as condições desta licitação, declaramos estar de acordo com as mesmas e propomos prestar sob nossa integral responsabilidade, os serviços descritos na Minuta de Contrato, Anexo **IV** do Edital

do Pregão supra referido, e no Termo de Referência, Anexo V pelo valor global de R\$ _____
(_____). vigente na data de apresentação desta proposta, conforme os preços unitários abaixo:

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE MENSAL	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR (R\$) MENSAL	VALOR (R\$) GLOBAL
I – IMPLANTAÇÃO DA SOLUÇÃO DO SISTEMA (em até 180 dias)					
1 Instalação da solução do sistema	1				
2 Parametrização					
3 Teste de validação da instalação					
4 Customização dos módulos e funcionalidade					
5 Migração e conversão dos dados					
6 Treinamento operacional com entrega dos manuais operacionais de usuário					
7 Servidores para suportar a solução (3 unidades).					
II – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS (em 24 meses)					
1 Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários A carteira atual apresenta 18.980 contratos ativos cadastrados, devendo atingir, ao final dos 24 meses, o total de 52.100 contratos, considerando o incremento estimado de 1.430 unidades/mês e a baixa de 50 contratos/mês, em razão de quitações por sinistro ou voluntárias.	52.100	1.430		Informar a média dos valores da soma de todos os meses (1 a 24), de acordo com o modelo de evolução mensal apresentado no item 9 do Termo de Referência (Anexo V), com cotação separada para os seguintes itens:	Informar o total dos valores da soma de todos os meses (1 a 24), de acordo com o modelo de evolução mensal apresentado no item 9 do Termo de Referência (Anexo V), com cotação separada para os seguintes itens:
1.1 Contratos Ativos da gestão do plano empresarial A carteira atual apresenta 71 contratos ativos, sendo a mesma estimativa ao final dos 24 meses, considerando o incremento estimado de 3 contratos/mês e o encerramento de 3 contratos/mês. ** As quantidades iniciais e a evolução mensal de contratos ativos da gestão de créditos imobiliários e do plano empresarial são demonstradas de acordo com o item 9 do Termo de Referência (Anexo V). Considerar inclusos na composição do valor unitário os seguintes serviços continuados a) Impressão e desenvolvimento de boletos de prestações e avisos de cobrança; b) Relatórios de processamentos mensais; c) Backup contínuo das bases de dados.	71	3		1 - Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários 1.1 - Contra os Ativos do Plano Empresarial	1 - Contra os Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários 1.1 - Contratos Ativos do Plano Empresarial
2 Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários Decorrente da gestão prevê-se a baixa de 50 contratos/mês liquidados, por sinistro ou quitação voluntária, a serem mantidos no cadastro.	1.200	50		Informar a média dos valores da soma de todos os meses (1 a 24), de acordo com o modelo de evolução mensal apresentado no item 9 do Termo de Referência (Anexo V), com cotação para: 2 - Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários	Informar o total dos valores da soma de todos os meses (1 a 24), de acordo com o modelo de evolução mensal apresentado no item 9 do Termo de Referência (Anexo V), com cotação para: 2 - Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários
3 Hora Técnica Decorrente das horas técnicas mensais utilizadas para os serviços de consultoria de 1 (um) analista de sistemas residente atuando na Sede da CDHU, em horário comercial.	4.320	180			
4 Desenvolvimento de novas implementações sistêmicas (horas)	4.008	167			
5 Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela a ONR – Operador Nacional de Registro.	13.008	542			
6 Assinatura de documentos, com certificado digital, aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro.	6.504	271			
7 Registro e eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.	6.504	271			
8. Licença de uso do sistema incluindo softwares necessários para suporte a solução. (mensal)	24	1			
9. Hospedagem em nuvem (mensal)	24	1			
	Valor Total Mensal				
	Valor Total Global				

Anexo IV – Minuta do Contrato

Onde se lê:

Cláusula Primeira – Do Objeto

1.1. O presente contrato visa à prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como... federal, em conformidade com as especificações constantes de Termo de Referência – Anexo V do Edital de Pregão Eletrônico nº _____, deste parte indissociável, compreendendo as seguintes atividades, sem a elas se restringir:

Leia-se:

1.1. O presente contrato visa à prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como... federal, em conformidade com as especificações constantes de Termo de Referência – Anexo V do Edital de Pregão Eletrônico nº 010/2025, deste parte indissociável, compreendendo as seguintes atividades, sem a elas se restringir:

Anexo V – Termo de Referência

1. Das Condições Gerais da Contratação

Onde se lê:

Descrição dos Serviços - ** As quantidades iniciais e a evolução mensal de contratos ativos da gestão de créditos imobiliários e do plano empresarial são demonstradas de acordo com o item 8 do Termo de Referência (Anexo V)

Leia-se:

Descrição dos Serviços - ** As quantidades iniciais e a evolução mensal de contratos ativos da gestão de créditos imobiliários e do plano empresarial são demonstradas de acordo com o item 9 do Termo de Referência (Anexo V)

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE MENSAL
I – IMPLANTAÇÃO DA SOLUÇÃO DO SISTEMA (em até 180 dias)		
1. Instalação da solução do sistema	1	
2. Parametrização		
3. Teste de validação da instalação		
4. Customização dos módulos e funcionalidades		
5. Migração e conversão dos dados		
6. Treinamento operacional com entrega dos manuais operacionais de usuário		
7. Servidores para suportar a solução (3 unidades).		
II – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS (em 24 meses)		
1. Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários A carteira atual apresenta 18.980 contratos ativos cadastrados, devendo atingir, ao final dos 24 meses, o total de 52.100 contratos, considerando o incremento estimado de 1.430 unidades/mês e a baixa de 50 contratos/mês, em razão de quitações por sinistro ou voluntárias.	52.100	1.430
1.1 Contratos Ativos da gestão do plano empresarial A carteira atual apresenta 71 contratos ativos, sendo a mesma estimativa ao final dos 24 meses, considerando o incremento estimado de 3 contratos/mês e o encerramento de 3 contratos/mês. ** As quantidades iniciais e a evolução mensal de contratos ativos da gestão de créditos imobiliários e do plano empresarial são demonstradas de acordo com o Item 9 do Termo de Referência (Anexo V). Considerar inclusos na composição do valor unitário os seguintes serviços continuados: a) Impressão e envelopamento de boletos de prestações e avisos de cobrança; b) Relatórios de processamentos mensais; c) Backup contínuo das bases de dados.	71	3
2. Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários Decorrente da gestão prevê-se a baixa de 50 contratos/mês liquidados, por sinistro ou quitação voluntária, a serem mantidos no cadastro.	1.200	50
3. Hora Técnica Decorrente das horas técnicas mensais utilizadas para os serviços de consultoria de 1 (um) analista de sistemas residente atuando na Sede da CDHU, em horário comercial.	4.320	180
4. Desenvolvimento de novas implementações sistêmicas (horas)	4.008	167
5. Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro.	13.008	542
6. Assinatura de documentos, com certificado digital, aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro.	6.504	271
7. Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.	6.504	271
8. Licença de uso do sistema, incluindo softwares necessários para suporte a solução. (mensal)	24	1
9. Hospedagem em nuvem (mensal)	24	1

4. Dos Requisitos da Contratação

Onde se lê:

4.1.1. Será exigida a garantia da contratação de que trata o artigo 137 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU, no percentual de 5,00% (cinco por cento) do valor total da contratação e conforme demais condições descritas na Minuta do Contrato – Anexo V do Edital.

Leia-se:

4.1.1. Será exigida a garantia da contratação de que trata o artigo 137 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU, no percentual de 5,00% (cinco por cento) do valor total da contratação e conforme demais condições descritas na Minuta do Contrato – Anexo IV do Edital.

9. Do Valor Total Referencial da Contratação

Onde se lê:

O custo estimado desta contratação possui caráter sigiloso e não será tornado público antes de definido o resultado do julgamento das Propostas, nos termos do caput do art. 34 da Lei federal nº 13.303/16.

Leia-se:

O custo estimado desta contratação possui caráter sigiloso e não será tornado público antes de definido o resultado do julgamento das Propostas, nos termos do caput do art. 34 da Lei federal nº 13.303/16.

A seguir, são apresentadas as estimativas de evolução mensal dos quantitativos de contratos ativos e inativos da gestão de crédito imobiliário dos contratos ativos do plano empresarial, no prazo de vigência do contrato.

1 - Contratos Ativos da Gestão de Crédito Imobiliários					
Mês	Inclusão	Exclusão	Contratos Ativos	Valor Unitário (R\$)	Valor Mensal (R\$)
0			18.980		0,00
1	1.430	50	20.360		0,00
2	1.430	50	21.740		0,00
3	1.430	50	23.120		0,00
4	1.430	50	24.500		0,00
5	1.430	50	25.880		0,00
6	1.430	50	27.260		0,00
7	1.430	50	28.640		0,00
8	1.430	50	30.020		0,00
9	1.430	50	31.400		0,00
10	1.430	50	32.780		0,00
11	1.430	50	34.160		0,00
12	1.430	50	35.540		0,00
13	1.430	50	36.920		0,00
14	1.430	50	38.300		0,00
15	1.430	50	39.680		0,00
16	1.430	50	41.060		0,00
17	1.430	50	42.440		0,00
18	1.430	50	43.820		0,00
19	1.430	50	45.200		0,00
20	1.430	50	46.580		0,00
21	1.430	50	47.960		0,00
22	1.430	50	49.340		0,00
23	1.430	50	50.720		0,00
24	1.430	50	52.100		0,00
TOTAL (24 MESES)					0,00

			Valor médio/mensal		0

1.1 - Contratos Ativos do Plano Empresarial					
Mês	Inclusão	Exclusão	Contratos Ativos	Valor Unitário (R\$)	Valor Mensal (R\$)
0			71		0,00
1	3	3	71		0,00
2	3	3	71		0,00
3	3	3	71		0,00
4	3	3	71		0,00
5	3	3	71		0,00
6	3	3	71		0,00
7	3	3	71		0,00
8	3	3	71		0,00
9	3	3	71		0,00
10	3	3	71		0,00
11	3	3	71		0,00
12	3	3	71		0,00
13	3	3	71		0,00
14	3	3	71		0,00
15	3	3	71		0,00
16	3	3	71		0,00
17	3	3	71		0,00
18	3	3	71		0,00
19	3	3	71		0,00
20	3	3	71		0,00
21	3	3	71		0,00
22	3	3	71		0,00
23	3	3	71		0,00
24	3	3	71		0,00
TOTAL (24 MESES)					0,00
Valor médio/mensal					0

2 - Contratos Inativos de Créditos Imobiliários					
Mês	Inclusão	Exclusão	Contratos Inativos	Valor Unitário (R\$)	Valor Mensal (R\$)

0			37		0,00
1		50	87		0,00
2		50	137		0,00
3		50	187		0,00
4		50	237		0,00
5		50	287		0,00
6		50	337		0,00
7		50	387		0,00
8		50	437		0,00
9		50	487		0,00
10		50	537		0,00
11		50	587		0,00
12		50	637		0,00
13		50	687		0,00
14		50	737		0,00
15		50	787		0,00
16		50	837		0,00
17		50	887		0,00
18		50	937		0,00
19		50	987		0,00
20		50	1.037		0,00
21		50	1.087		0,00
22		50	1.137		0,00
23		50	1.187		0,00
24		50	1.237		0,00
TOTAL (24 MESES)					0,00
			Valor médio/mensal		0

11. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Onde se lê:

1. Contratos ativos – decorrentes da gestão mensal de unidades habitacionais com contratos ativos individuais de financiamento habitacional: 52.100

Leia-se:

1. Contratos ativos – decorrentes da gestão mensal de unidades habitacionais com contratos ativos individuais de financiamento habitacional: 52.100

1.1. Plano Empresarial: 71

Anexo III – Prova de Conceito

Onde se lê:

1.1.3.6.1. Números de unidades: 180

1.1.3.6.2. Valor total do terreno R\$ 4.698.000,00 (quatro milhões, seiscentos noventa e oito mil reais), base fevereiro/2022.

1.1.3.6.3. Valor total da construção R\$ 27.702.000,00 (vinte sete milhões, setecentos dois mil reais), base fevereiro/2022.

1.1.3.6.4. Valor total do empreendimento R\$ 32.400.000,00 (trinta e dois milhões, quatrocentos dois mil reais), base fevereiro/2022.

Leia-se:

1.1.3.6 Das Incorporações

1.1.3.6.1 Números de unidades 360, dividido em dois empreendimentos de 180 unidades cada, sendo o primeiro empreendimento em fase de retorno e o segundo em fase de obras. Par cada empreendimento, os valores abaixo devem ser considerados

1.1.3.6.2 Valor total do terreno R\$ 9.396.000,00 (nove milhões, trezentos e noventa e seis mil reais), base fevereiro/2022.

1.1.3.6.3 Valor total da construção R\$ 55.404.000,00 (cinquenta e cinco milhões, quatrocentos e quatro mil reais), base fevereiro/2022.

1.1.3.6.4 Valor total do Empreendimento R\$ 64.800.000,00 (sessenta e quatro milhões, e oitocentos mil reais), base fevereiro/2022.

1.1.9. Critérios de avaliação da Prova de Conceito

Onde se lê:

1.1.9.1. Os critérios de avaliação da prova de conceito servem para indicar se a proponente provisoriamente vencedora será aprovada, ou não, a partir do resultado obtido na prova de conceito.

1.1.9.2. Os requisitos a serem demonstrados e avaliados na prova de conceito, conforme descrito no termo de referência, são:

Leia-se:

1.1.9.1. Os critérios de avaliação da prova de conceito servem para indicar se a proponente provisoriamente vencedora será aprovada, ou não, a partir do resultado obtido na prova de conceito.

1.1.9.2. A apuração será baseada na análise resultantes do atendimento aos requisitos/funcionalidades demonstradas e avaliadas em cada item dos Módulos, e seus respectivos subitens, elencados no item 1.1.9.3 e descritos no item 5.4 do Termo de Referência (Anexo V), com os seguintes parâmetros de avaliação:

a) Atende: Indica que a Licitante atendeu o requisito em avaliação do Módulo, conforme requisitos elencados no item 1.1.9.3.

a.1) Deverá ser atendido no mínimo 80% dos requisitos/itens de cada um dos Módulos avaliados. Assim, a pontuação final para todos Módulos da prova de conceito, deverá ter no mínimo 80% de itens atendidos, sob pena de desclassificação.

a.2) No requisito/item que possui subitens, deverá ser atendido no mínimo 80% dos subitens para que o requisito/item seja considerado atendido.

a.3) Qualquer item que possua 4 ou menos subitens, todos os subitens devem ser atendidos.

b) Não Atende: Indica que a Licitante não atendeu o requisito/item em avaliação do Módulo, conforme requisitos elencados no item 1.1.9.3.

1.1.9.3. Os requisitos a serem demonstrados e avaliados na prova de conceito, conforme descrito no termo de referência, são:

Anexo VI – Lay-Out da base de dados e massa de testes para a prova de conceito

Onde se lê:

Todos os arquivos referenciados neste anexo, podem ser baixados diretamente do sítio na Internet de Licitações da CDHU, na seção “Documentos para Download”, por meio do seguinte endereço eletrônico:
<https://www.cdhu.sp.gov.br/web/guestlicitacoes/consultar-licitacoes>

> “Acesso ao Módulo de Pesquisa de Licitações”

> “Busca Licitação”/ordenar”Decrescente”>”Buscar”

> Pesquisar por “31.50.010”(Processo Geral)

Tamanho: 4.652 Kb

3.1. Arquivo PED00FIS

Identificação do arquivo: PED00FIS.txt

3.2. Arquivo ALT00FIS

Identificação do arquivo: ALT00FIS.txt

3.3. Arquivo ENC00FIS

Identificação do arquivo: ENC00FIS.txt

Leia-se:

Todos os arquivos referenciados neste anexo, podem ser baixados através do link

https://app.cdhu.sp.gov.br/layout_dados/

2. Os leiautes da base de dados para a prova de conceito, estão descritos no seguinte anexo:

Identificação do arquivo: CDHU_LAYOUT_BASE DE DADOS_POC.pdf

Tamanho: **2.018 Kb**

3.1.Dados Cadastrais e Financeiros dos Contratos (TXT)

3.2.Alterações Contratuais (TXT)

3.3.Evolução da Gestão dos Contratos (TXT)

Anexo VII – Estudo Técnico Preliminar

Onde se lê:

11. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

2. Contratos ativos – decorrentes da gestão mensal de unidades habitacionais com contratos ativos individuais de financiamento habitacional: 52.100

Leia-se:

2. Contratos ativos – decorrentes da gestão mensal de unidades habitacionais com contratos ativos individuais de financiamento habitacional: 52.100

2.1. Plano Empresarial: 71

Tendo em vista as alterações acima, a CDHU comunica a prorrogação do prazo – Abertura **06/01/2026 às 09h**, realizada por intermédio do sistema Compras.Gov.Br; www.gov.br/compras/pt-br.

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO N.º 010/2025

PROCESSO N.º 31.50.010

COMPRAS.GOV.BR N.º 90.012/2025

CONTRATANTE (UASG) - (253101)

OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO DE SOLUÇÃO TECNOLÓGICA PARA GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS ESTABELECIDOS NO ÂMBITO DA PRÓPRIA CDHU, BEM COMO DE CONTRATOS DECORRENTES DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS CONCEDIDOS OU ADMINISTRADOS PELA CDHU.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 22/12/2025 09:00 (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL

MODO DE DISPUTA: ABERTO

PREFERÊNCIA PARA ME/EPP: NÃO

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, situada na Rua Boa Vista, 170 - Edifício C.I.D.A.D.E. I, Centro, São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente **CDHU**, torna público que realizará licitação na modalidade PREGÃO, na forma eletrônica, por intermédio do Portal de Compras do Governo Federal – www.gov.br/compras, nos termos da Lei federal nº 13.303/2016, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC), da Lei 14.133/2021 em caráter subsidiário, do Código de Conduta e Integridade da CDHU, da Política de Transações com Partes Relacionadas da CDHU, e demais normas da legislação aplicável, e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

- 1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da CDHU, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS dos Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS, FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal, consoante condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e resumidamente subscritas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QTD. TOTAL
1	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da CDHU, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS dos Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal neste Termo de Referência (Anexo V) deste Edital, conforme os seguintes itens:	26077	Unidade	1 (um)

	I - Implantação da Solução do Sistema: 1. Instalação da solução do sistema 2. Parametrização 3. Teste de validação da instalação 4. Customização dos módulos e funcionalidades 5. Migração e conversão dos dados 6. Treinamento operacional com entrega dos manuais operacionais de usuário 7. Servidores (3 unidades) para suportar a solução. II - Prestação de Serviços de Gestão da Carteira de Mutuários 1. Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários 1.1 Contratos Ativos da gestão do plano empresarial 2. Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários 3. Hora Técnica - analista de sistema residente 4. Desenvolvimento de novas implementações sistêmicas 5. Emissão de certificado digital, por vídeo. 6. Assinatura de documentos, com certificado digital. 7. Registro eletrônico de contrato. 8. Licença de uso do sistema, incluindo softwares necessários para suporte a solução. 9. Hospedagem em nuvem			
--	---	--	--	--

- 1.1. A licitação será realizada considerando o menor preço global ofertado pelo licitante-vencedor.
- 1.2. O prazo de **vigência do contrato é de 33 (trinta e três) meses, sendo:**
 - 1.2.1 O prazo de execução da implantação é de até 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do contrato.
 - 1.2.2. O prazo de execução da prestação dos serviços é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços (OIS), após a implantação da solução, nos termos de Minuta de Contrato (Anexo IV) deste Edital, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes, nos termos da Lei nº 13.303/16.
 - 1.2.3 O prazo de recebimento definitivo do contrato é de até 90 (noventa) dias do

término da prestação dos serviços.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 2.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).
- 2.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.
- 2.1.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- 2.2. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- 2.3. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- 2.4. Considerando o valor estimado do item objeto desta licitação, não se aplicam a ele as regras de tratamento favorecido constantes dos artigos 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, nos termos de §§ 1º a 3º do artigo 4º da Lei nº 14.133/2021.
- 2.5. E, além do disposto nos artigos 65 a 67 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU, não poderão disputar esta licitação:
 - a) aquele que não atenda às condições deste Edital e seu (s) anexo (s);
 - b) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
 - c) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
 - d) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
 - e) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral

- ou por afinidade, até o terceiro grau;
- f) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
 - g) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
 - h) agente público do órgão ou entidade licitante;
 - i) aquele que não tenha representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.
- 2.6. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do Contrato agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021.
- 2.6.1. A vedação de participação de agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante de que trata o subitem anterior estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.
- 2.7. O impedimento decorrente de imposição de sanção de que trata a alínea “d” do subitem 2.5. será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
- 2.8. No que concerne às alíneas “b” e “c” de subitem 2.5. acima, equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 2.9. Será permitida a participação de sociedades cooperativas, nos termos do art. 16 da Lei nº 14.133/2021.
- 2.10. Não poderão disputar esta licitação pessoas físicas, microempreendedor individual e pessoas jurídicas reunidas em consórcio.
- 3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**
- 3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.
- 3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

- 3.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- a) está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
 - b) não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal;
 - c) não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
 - d) cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 3.4. No presente certame não será aplicado à microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa que atenda ao disposto no art. 34 da Lei nº 11.488/2007 o tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, considerando, conforme especificado no item 2.4. deste Edital, que o valor estimado é superior ao limite estabelecido nos §§ 1º e 3º do art. 4º da Lei nº 14.133/2021.
- 3.4.1. Nesse caso, o licitante deverá assinalar o campo “não”, por não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006.
- 3.4.2. Considerando que a participação no certame não é exclusiva para microempresas, empresas de pequeno porte e equiparadas, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno de porte ou sociedade cooperativa equiparada.
- 3.4.3. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133/2021.”
- 3.5. A falsidade da declaração de que trata os subitens 3.3. e 3.4. acima sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, e neste Edital.
- 3.6. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema até a abertura da sessão pública.
- 3.7. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 3.8. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de

lances.

- 3.9. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 3.10. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

- 4.1.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos campos valor unitário e total do item, considerando o valor total ofertado para a execução do objeto licitado, nos termos de Proposta Comercial - Anexo I deste Edital.
- 4.1.2. No campo valor unitário, o valor a ser lançado no Sistema deve ser o mesmo que o campo do valor total da contratação, uma vez que o quantitativo a ser considerado no Sistema Compras é uma unidade (1).
- 4.1.3. A análise dos valores unitários será realizada mediante as informações fornecidas na Carta Proposta Comercial (Anexo I do edital).
- 4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.
- 4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.
- 4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 4.5. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver determinação legal de retenção de tributo, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais que sejam estabelecidos na legislação vigente.
- 4.6. As microempresas e empresas de pequeno porte impedidas de optar pelo Simples Nacional, ante as vedações previstas na Lei Complementar nº 123/2006, não poderão aplicar os benefícios decorrentes desse regime tributário diferenciado em sua proposta, devendo elaborá-la de acordo com as normas aplicáveis às demais pessoas jurídicas.
 - 4.6.1. Quando for o caso, e se vier a ser contratado, o licitante na situação descrita no subitem 4.6. deverá requerer ao órgão fazendário competente a sua exclusão do Simples Nacional até o último dia útil do mês subsequente àquele em que ocorrida a situação de vedação, nos termos do art. 30, caput, inc. II, e § 1º, inc. II, da Lei Complementar nº 123/2006, apresentando à Administração a comprovação da exclusão ou o seu respectivo protocolo.

- 4.6.2. Se o Contratado não realizar espontaneamente o requerimento de que trata o subitem 4.6. caberá ao ente público contratante comunicar o fato ao órgão fazendário competente, solicitando que o Contratado seja excluído de ofício do Simples Nacional, nos termos do art. 29, inc. I, da Lei Complementar nº 123/2006.
- 4.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com a documentação que integra este Edital, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de utilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 4.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.
- 4.9. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas.
- 4.10. O descumprimento, por parte dos contratados, das regras supramencionadas, pode ensejar a responsabilização dos interessados pela Administração, nos termos deste Edital e da legislação vigente.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

- 5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor global.
- 5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas neste Edital.
- 5.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).
- 5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de 15 (quinze) segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou

inexequível.

- 5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa “aberto”.
- 5.11. Como adotado o modo de disputa “aberto”, para o envio de lances no Pregão eletrônico, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
 - 5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.
 - 5.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de 2 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
 - 5.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos subitens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
 - 5.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
 - 5.11.5. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 5.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 5.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 5.15. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 5.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24 h (vinte e quatro horas) da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 5.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.18. Não se aplica o tratamento favorecido estabelecido nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, na hipótese em que objeto tenha valor estimado superior ao limite estabelecido nos §§ 1º e 3º do art. 4º da Lei nº 14.133/2021, conforme especificado em item 3.4. do edital.
- 5.19. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

- 5.19.1. Havendo eventual empate entre propostas, os critérios de desempate serão aqueles previstos no *caput* do art. 60 da Lei nº 14.133/2021, nesta ordem:
 - 5.19.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
 - 5.19.1.2. a avaliação de desempenho contratual prévio dos licitantes, para o qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei nº 14.133/2021;
 - 5.19.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
 - 5.19.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
- 5.19.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, nos termos do §1º do art. 60 da Lei nº 14.133/2021, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos e prestados por:
 - 5.19.2.1. empresas estabelecidas no Estado de São Paulo;
 - 5.19.2.2. empresas brasileiras;
 - 5.19.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
 - 5.19.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.
- 5.19.3. Caso persista o empate após obedecido o disposto no caput e no § 1º do artigo 60 da Lei nº 14.133/2021, o desempate ocorrerá por sorteio, a ser realizado em local, data e horário que serão divulgados por meio de mensagem no sistema, sendo facultada a presença a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.
- 5.20. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese de a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.
 - 5.20.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
 - 5.20.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando a primeira colocada, mesmo após a negociação, for desclassificada em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.
 - 5.20.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
 - 5.20.4. O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que envie, no prazo de 2 (duas) horas, a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada.

- 5.20.5. É facultado ao Pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante antes de findo o prazo, ou de ofício, a critério do Pregoeiro, quando constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio da documentação exigida.
- 5.21. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

- 6.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, na legislação correlata e no subitem 2.6 deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- 6.1.1. SICAF;
- 6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- 6.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- 6.1.4. Relação de Apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>);
- 6.1.5. Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>); e,
- 6.1.6. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php), devendo ser consultados o nome da pessoa jurídica licitante e também de seu sócio majoritário consoante artigo 12 da Lei federal nº 8.429/1992.
- 6.1.7. O registro do licitante no Cadastro Informativo dos Créditos Não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais - CADIN Estadual - impede a celebração do contrato ou de instrumento equivalente, e quaisquer pagamentos, nos termos da Lei estadual nº 12.799/08 e suas alterações, regulamentada pelo Decreto estadual nº 53.455/08, e da Resolução SF-44/08, da Secretaria da Fazenda.
- 6.1.7.1. Constatado o registro no CADIN Estadual, será concedido ao licitante o prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a respectiva constatação, o qual poderá ser prorrogado, a critério da CDHU, para a devida regularização, permanecendo suspensa a contratação.
- 6.2. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas, conforme

segue:

- a) A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
 - b) O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.
 - c) Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 6.3. Caso atendidas as condições de participação, prosseguirá a análise da fase de julgamento da proposta classificada em primeiro lugar.
- 6.4. Verificadas as condições de participação, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus Anexos.
- 6.4.1. Se a proposta vencedora for desclassificada, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
- 6.4.2. Encerrada a fase de julgamento, caso se verifique a conformidade da proposta de que trata o subitem 6.4. acima, o Pregoeiro passará à verificação da documentação de habilitação do licitante conforme disposições do item 7 deste Edital.
- 6.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:
- a) contiver vícios insanáveis;
 - b) não obedecer às especificações técnicas contidas neste Edital ou em seus Anexos;
 - c) apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do preço máximo definido para a contratação;
 - d) não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
 - e) apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus Anexos, desde que insanável.
- 6.6. Nos termos do artigo 34 da Lei nº 13.303/16, o valor orçado pela Administração permanecerá sob sigilo durante o processamento deste certame.
- 6.7. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
- 6.8. Considerando que o custo global estimado do objeto licitado é decomposto em seus respectivos custos unitários, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.
- 6.9. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da

proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que **não** haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação.

- 6.9.1. O ajuste de que trata o subitem anterior se limita ao saneamento de erros ou falhas que não alterem a substância das propostas.
- 6.9.1.1. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção, exemplificadamente, a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 6.10. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 6.11. A aceitabilidade dos preços unitários e total ofertados será aferida com base nos valores praticados em mercado, vigentes na data de referência de preços, bem como quanto à comprovação de atendimento integral das especificações mínimas do objeto ofertado na Proposta Comercial – Anexo I deste Edital pelo licitante, consoante aquelas descritas no Termo de Referência - **Anexo V** deste Edital.
- 6.12. Considerando a exigência de execução de prova de conceito na documentação que integra este Edital como Anexo III, por ocasião do julgamento das propostas, será exigido do licitante classificado em primeiro lugar a sua realização, conforme procedimento disciplinado na documentação que integra este Edital como Anexo, sob pena de não aceitação da proposta.
- 6.12.1. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local, data e horário de realização do procedimento para a execução da prova de conceito (em conformidade com a exigência estabelecida neste Edital), cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.
- 6.12.2. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.
- 6.12.3. Não será aceita a proposta do licitante que tiver a prova de conceito rejeitada, que não a realizar ou que não a realizar nas condições estabelecidas na documentação que integra este Edital como Anexo III.
- 6.12.3.1. No caso de desclassificação do licitante, o pregoeiro convocará o próximo licitante, obedecida a ordem de classificação, sucessivamente, até que um licitante cumpra os requisitos e funcionalidades previstas na prova de conceito.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

- 7.1. Os documentos que serão exigidos para fins de habilitação estão descritos na documentação descrita no item 8 do Termo de Referência (Anexo V) deste Edital, consistindo na documentação necessária e suficiente para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação nos termos dos artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída, sempre que for o caso, pelo registro

cadastral no SICAF.

- 7.1.2. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 7.1.3. Considerando que na presente licitação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do objeto da licitação, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia, ou de apresentar declaração de conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, observando-se o disposto na documentação que integra este Edital como Anexos II-B e II-C, respectivamente.
- 7.1.3.1. O licitante que optar por realizar a vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado pelo telefone (11) 2505-2202, com o Sr. Juarez, no horário das 09h00 às 17h00, de segunda a sexta feira, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.
- 7.1.3.2. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 7.2. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.
- 7.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido pelo CAUFESP, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.
- 7.4. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.
- 7.5. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 7.6. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- 7.7. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
- 7.7.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

- 7.8. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- 7.8.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- 7.9. A verificação pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- 7.9.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro.
- 7.10. A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.
- 7.10.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência (Anexo V) deste Edital somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.
- 7.11. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:
- 7.11.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e,
- 7.11.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.
- 7.12. Na análise dos documentos de habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 7.13. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente Edital, observado o prazo disposto no subitem 7.9.1 acima.
- 7.14. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao Edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.
- 7.15. A disciplina da adjudicação e da homologação encontra-se no item 11 deste Edital.

8. DOS RECURSOS

- 8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou

inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

- 8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
 - 8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão.
 - 8.3.1.1. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de 10 (dez) minutos.
 - 8.3.1.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.
- 8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- 8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 8.6. Os recursos interpostos fora do prazo, ou em descumprimento ao disposto no subitem 8.3.1, acima, não serão conhecidos.
- 8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 8.8. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 8.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico sei.sp.gov.br, devendo, o interessado, para poder realizar o acesso, estar previamente cadastrado.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 9.1. O licitante será responsabilizado quando do cometimento das seguintes infrações:
 - 9.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;
 - 9.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a

proposta, em especial quando:

- a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
 - b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
 - c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
 - d) deixar de apresentar amostra, caso exigida na documentação que integra este Edital;
 - e) apresentar proposta ou amostra, quando exigida, em desacordo com as especificações deste Edital.
- 9.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a formalizar a contratação no prazo e condições estabelecidos pela Administração;
- 9.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 9.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 9.1.6. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do Contrato;
- 9.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - c) apresentar, quando exigida, amostra falsificada ou deteriorada.
- 9.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 9.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
- 9.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- a) advertência;
 - b) multa;
 - c) impedimento de licitar e contratar;
 - d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para a Administração Pública; e,
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.4. A sanção de multa será calculada em conformidade com a documentação que integra este Edital e aplicada após o regular processo administrativo.
- 9.5. A multa será recolhida nos percentuais abaixo indicados e incidentes sobre o valor do contrato licitado, nos termos do § 3º do artigo 156 da Lei nº 14.133/21, cumulado com §§ 1º a 5º do artigo 187 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU.
- 9.5.1. Para as infrações previstas nos itens 9.1.1. a 9.1.4., a multa será de 0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do contrato licitado.
- 9.5.2. Para as infrações previstas nos itens 9.1.5. a 9.1.9. a multa será de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado.
- 9.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa, garantindo o exercício de prévia e ampla defesa.
- 9.7. Antes da aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 9.8. A sanção de advertência será aplicada, após regular processo administrativo, ao responsável em decorrência da infração administrativa, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- 9.9. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada, após o regular processo administrativo, ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1. a 9.1.4., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta estadual, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.
- 9.10. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada, após o regular processo administrativo, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.5. a 9.1.9. bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1. a 9.1.4., que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, de no mínimo 3 (três) anos a no máximo 6 (seis), no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos.
- 9.11. A recusa injustificada do adjudicatário em formalizar a contratação no prazo e condições estabelecidos neste Edital pela Administração, descrita no item 9.1.3. caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às

penalidades acima descritas.

- 9.12. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta nos termos do artigo 158 da Lei nº 14.133/2021, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 9.13. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra (s).
- 9.14. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, observando-se o disposto no art. 166 da Lei nº 14.133/2021.
- 9.15. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, observando-se o disposto no art. 167 da Lei nº 14.133/2021.
- 9.16. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 9.17. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública.
- 9.18. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela **CDHU à CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia contratual prestada, ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.
- 9.19. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.
- 9.20. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021, ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia, nos termos do art. 160 do referido diploma legal.
- 9.21. A **CDHU** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021 ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.
- 10.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: licitacao@cdhu.sp.gov.br; ou por petição dirigida ou protocolada no endereço sede da CDHU, Rua Boa Vista, 170, 11º andar, bloco 03, Centro, São Paulo/SP – CEP 01014-930 – Gerência de Licitações.
- 10.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
 - 10.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e, caso ocorra, será motivada nos autos do processo de licitação.
- 10.4. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial, conforme especificado no subitem abaixo, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
 - 10.4.1. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimento serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado e serão publicadas no sistema e no sítio eletrônico na internet: www.gov.br/compras/pt-br e www.cdhu.sp.gov.br/licitacoes, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.
- 10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.
- 10.6. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.
- 10.7. A ausência de pedido de esclarecimento implicará a presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

11. DA ADJUDICAÇÃO, DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

- 11.1. Exaurida a fase recursal, será observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133/2021.
- 11.2. Constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade superior adjudicará o objeto da licitação ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório.
- 11.3. Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, sua formalização ocorrerá mediante a assinatura do Contrato, cuja minuta integra este Edital como Anexo IV - Minuta do Contrato.
- 11.4. Se, por ocasião da formalização da contratação, algum dos documentos apresentados pelo adjudicatário para fins de comprovação das condições de habilitação estiver com

o prazo de validade expirado, a Administração verificará a situação por meio eletrônico hábil de informações e certificará a regularidade nos autos do processo, anexando a ele os documentos comprobatórios, salvo impossibilidade devidamente justificada.

- 11.4.1. Se não for possível atualizar os documentos referidos no subitem anterior por meio eletrônico hábil de informações, o adjudicatário será notificado para, no prazo de 02 (dois) dias úteis, comprovar a sua situação de regularidade mediante a apresentação das certidões respectivas com prazos de validade em plena vigência, sob pena de a contratação não se realizar.
- 11.4.2. Constitui condição para a celebração da contratação, bem como para a realização dos pagamentos dela decorrentes, a inexistência de registros em nome do adjudicatário no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL”. Esta condição será considerada cumprida se o devedor comprovar que os respectivos registros se encontram suspensos, nos termos do art. 8º, §§ 1º e 2º, da Lei Estadual nº 12.799/2008.
- 11.4.3. Com a finalidade de verificar se o licitante mantém as condições de participação no certame, serão novamente consultados, previamente à celebração da contratação, os cadastros especificados no item 6.1. deste Edital.
- 11.5. Constituem, igualmente, condições para a celebração da contratação:
 - a) a indicação de Preposto para representar o adjudicatário perante a **CDHU**;
 - b) a apresentação do comprovante de garantia de execução contratual, prestada pelo adjudicatário, nos termos do subitem 4.1.1 do Termo de Referência – Anexo V e Cláusula Nona da Minuta de Contrato – Anexo III, ambos deste Edital
 - c) declaração de Atualização Cadastral do (s) Representante (s) Legal (ais) da adjudicatária designado (s) como signatário (s) do contrato a ser firmado com a CDHU, emitida pelo Sistema de Cadastro do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – CadTCESP, por meio do endereço: <https://www.tce.sp.gov.br/cadtcesp/#/>.
- 11.6. O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato, sob pena de decadência do direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.
 - 11.6.1. O Contrato será assinado com a utilização de meio eletrônico, nos termos da legislação aplicável.
 - 11.6.2. O prazo para assinatura previsto no subitem 11.6 poderá ser prorrogado por igual período, por solicitação justificada do interessado e aceita pela Administração.
 - 11.6.3. Será considerado celebrado o Contrato, em caso de assinaturas por meio eletrônico em datas diferentes, na data da última assinatura eletrônica das partes do termo contratual.
- 11.7. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar manter as condições de habilitação e preencher as condições de contratação consignadas neste Edital, ou não assinar o Contrato, ou recusar a contratação, a Administração, sem prejuízo da apuração do cabimento de aplicação de sanções e das demais cominações legais cabíveis a esse licitante, poderá convocar os licitantes remanescentes, respeitada a

ordem de classificação, para a celebração do Contrato em conformidade com o procedimento e as condições estabelecidas no art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

- 11.8. Será facultada à Administração a convocação dos demais licitantes classificados para a contratação de remanescente em consequência de rescisão de Contrato celebrado com fundamento nesta licitação, observados os critérios estabelecidos no § 7º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 12.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o 1º (primeiro) dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.
- 12.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 12.4. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse público, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 12.5. Em caso de eventual divergência entre as especificações constantes deste Edital e anexos com o código de cadastramento do certame junto ao ambiente compras.gov.br, prevalecerão as disposições deste Edital.
- 12.6. Os casos omissos serão solucionados pelo Pregoeiro.
- 12.7. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 12.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da Administração.
- 12.9. No julgamento das propostas e da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 12.9.1. As falhas passíveis de saneamento na documentação apresentada pelo licitante são aquelas cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da abertura da sessão pública deste Pregão.
- 12.9.2. O desatendimento de exigências meramente formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público, nos termos do inciso III do art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

- 12.10. Caso seja vencedor da licitação, o licitante a ser contratado estará sujeito à assinatura de Termo de Ciência e de Notificação do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos de instrução normativa vigente.
- 12.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico da CDHU, www.cdhu.sp.gov.br/licitacoes.
- 12.12. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da presente licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.
- 12.13. Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:
- | | |
|------------|--|
| Anexo I | Proposta Comercial. |
| Anexo II-A | Declaração de Cumprimento de Requisitos De Habilitação. |
| Anexo II-B | Atestado de Visita Técnica |
| Anexo II-C | Declaração de Conhecimento Pleno das Condições e Peculiaridades da Contratação |
| Anexo III | Prova de Conceito |
| Anexo IV | Minuta de Contrato |
| Anexo V | Termo de Referência |
| Anexo VI | Layout da Base de Dados e Massa de Testes para a Prova de Conceito |
| Anexo VII | Estudo Técnico Preliminar. |

São Paulo, 05 de dezembro de 2025

NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO
Diretor Administrativo-Financeiro

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

ANEXO I

PROPOSTA COMERCIAL

(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

À

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria **CDHU**, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela **CDHU**, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da **CDHU**, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS dos Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS, FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal.

PROCESSO SEI Nº 387.00002127/2025-13 - Pregão Eletrônico nº _____ / _____

Prezados Senhores,

Após analisarmos as condições desta licitação, declaramos estar de acordo com as mesmas e propomos prestar, sob nossa integral responsabilidade, os serviços descritos na Minuta de Contrato, Anexo III do Edital do Pregão supra referido, e no Termo de Referência, Anexo V, pelo valor global de R\$ _____ (_____),
vigente na data de apresentação desta proposta, conforme os preços unitários abaixo:

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE MENSAL	VALOR UNITÁRIO O (R\$)	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR GLOBAL (R\$)
I – IMPLANTAÇÃO DA SOLUÇÃO DO SISTEMA (em até 180 dias)					
1. Instalação da solução do sistema	1				
2. Parametrização					
3. Testes e validação da instalação					
4. Customização dos módulos e funcionalidade					
5. Migração e conversão dos dados					
6. Treinamento operacional com entrega dos manuais operacionais de usuário					
7. Servidores para suportar a solução (3 unidades).					
II – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS (em 24 meses)					
1. Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários A carteira atual apresenta 18.980 contratos ativos cadastrados, devendo atingir, ao final dos 24 meses, o total de 52.100 contratos, considerando o incremento estimado de 1.430 unidades/mês e a baixa de 50 contratos/mês, em razão de quitações por sinistro ou voluntárias.	52.100	1.430		Informar a média dos valores da soma de todos os meses (0 a 25), de acordo com o modelo de evolução mensal apresentado no item 8 do Termo de Referência (Anexo V), com cotação separada para os seguintes itens:	Informar o total dos valores da soma de todos os meses (0 a 25), de acordo com o modelo de evolução mensal apresentado no item 8 do Termo de Referência (Anexo V), com cotação separada para os seguintes itens:
1.1. Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários A carteira atual apresenta 71 contratos ativos, sendo a mesma estimativa ao final dos 24 meses, considerando o incremento estimado de 3 contratos/mês e o encerramento de 3 contratos/mês. ** As quantidades iniciais e a evolução mensal de contratos ativos da gestão de créditos imobiliários e do plano empresarial são demonstradas de acordo com o item 8 do Termo de Referência (Anexo V). Custos de arrendamento na composição do valor unitário os seguintes serviços contratados: a) Impressão e envio de boletins de prestações e avisos de cobrança; b) Relatórios de processamentos mensais; c) Backup contínuo das bases de dados.	71	3		1 - Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários 1.1 - Contratos Ativos do Plano Empresarial	1 - Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários 1.1 - Contratos Ativos do Plano Empresarial
2. Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários Decorrente da gestão prevê-se a baixa de 50 contratos/mês liquidados, por sinistro ou quitação voluntária, a serem mantidos no cadastro.	1.200	50		Informar a média dos valores da soma de todos os meses (0 a 25), de acordo com o modelo de evolução mensal apresentado no item 8 do Termo de Referência (Anexo V), com cotação para:	Informar o total dos valores da soma de todos os meses (0 a 25), de acordo com o modelo de evolução mensal apresentado no item 8 do Termo de Referência (Anexo V), com cotação para:
3. Hora Técnica Decorrente das horas técnicas mensais utilizadas para os serviços de consultoria de 1 (um) analista de sistemas residente atuando na Sede da CDHU, em horário comercial.	4.320	180		2 - Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários	2 - Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários
4. Desenvolvimento de novas implementações sistêmicas (horas)	4.008	167			
5. Emissão de certificado digital por via eletrônica para o ONR – Operador Nacional de Registro.	13.008	542			
6. Assinatura de documentos, com certificado digital, aceite pela ONR – Operador Nacional de Registro.	6.504	271			
7. Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartárias.	6.504	271			
8. Licença de uso dos sistemas incluindo software necessários para suportar as aplicações.	24	1			
9. Hospedagem em nuvem (mensal)	24	1			
	Valor Total Mensal				
	Valor Total Global				

Estamos cientes, em conformidade com o estabelecido no Edital, que não poderemos pleitear em nenhuma hipótese modificações no preço, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o objeto a ser executado, arcando com os ônus de eventual equívoco em seu dimensionamento.

- Declaramos estar cientes dos termos do Código de Conduta e Integridade da CDHU, disponibilizados em seu site, comprometendo-nos a respeitá-los e cumpri-los.
- Os serviços prestados encontram-se sujeitos às regras dispostas no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).
- Mês de referência de preço: _____/2025 (mês de apresentação da Proposta).
- A presente proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua apresentação.

(Local),

de de .

(Nome/assinatura do representante legal)

ANEXO II-A
DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS DE HABILITAÇÃO
(a ser preenchida em papel timbrado da Licitante)

Eu, _____, portador do CPF nº _____, na condição de representante legal de _____ (nome empresarial ou denominação), na qualidade de participante do Pregão Eletrônico nº _____/_____, Processo SEI **CDHU** nº 387.00002127/2025-13, **DECLARO**, para fins de atendimento dos requisitos de habilitação constantes de item 8.4 de Termo de Referência (Anexo V) do Edital, que:

- a) Cumprimos as normas relativas à saúde e segurança no trabalho, nos termos do parágrafo único de artigo 117 da Constituição Estadual.
- b) No caso de nos sagrarmos vencedores do certame, atenderemos, na data de contratação, ao disposto no artigo 5º-C e nos comprometemos a não disponibilizar empregado que incorra na vedação prevista no artigo 5º-D, ambos da Lei nº 6.019/1974, na redação que lhe foi dada pela Lei nº 13.467/2017.
- c) Possuímos a infraestrutura necessária para execução dos serviços em nuvem, equipamentos e seus acessórios, softwares e suas licenças e mão de obra qualificada para a prestação dos serviços objeto da presente licitação, nos quantitativos e condições necessárias à sua perfeita execução, com eficiência e qualidade requeridas.

(Local), _____ de _____ de _____.

(Nome/Assinatura do representante legal)

ANEXO II-B ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Ref.: CDHU/XXX/2025

ATESTO que o representante legal da empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, interessado (a) em participar do Pregão Eletrônico nº ____/2025, Processo SEI CDHU nº 387.00002127/2025-13, o (a) Sr. (a). _____, CPF nº _____, realizou visita técnica nos locais desta CDHU, onde serão prestados os serviços deste objeto, verificando assim todas as informações e subsídios necessários para a elaboração da sua Proposta.

O Licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o local onde serão executados os serviços.

São Paulo, _____ de _____ de 2025.

(Nome/Assinatura do representante designado pela CDHU)

ANEXO II-C
DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E
PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO
(a ser preenchida em papel timbrado do Licitante)

Eu, _____, portador do CPF nº _____, na condição de representante legal de (nome empresarial ou denominação), na qualidade de participante do Pregão Eletrônico nº _____/2025, Processo SEI CDHU nº 387.00002127/2025-13, DECLARO, nos termos do § 3º do artigo 63 da Lei nº 14.133/21, ter conhecimento pleno das condições e peculiaridades da presente, que visa à contratação de empresa especializada para prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria **CDHU**, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela **CDHU**, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da **CDHU**, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS dos Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS, FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal, estando ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderemos pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais objeto da licitação, por ter declinado do direito de neles realizar a vistoria prévia.

(Local), _____ de _____ de 2025.

(Nome/Assinatura do representante legal)

ANEXO III

PROVA DE CONCEITO

1.1. PROVA DE CONCEITO

- 1.1.1. Na fase após o julgamento da proposta, a empresa que teve a melhor proposta, caberá efetuar a apresentação da sua solução sistêmica à CDHU, para ser demonstrada e avaliada, de modo a comprovar o atendimento das funcionalidades e demais características técnicas requeridas pela CDHU.
- 1.1.2. A demonstração da solução será acompanhada por funcionários designados pela **CDHU** e ocorrerão nas dependências da sua Sede.
 - 1.1.2.1 Cabe à licitante, fornecer a infraestrutura necessária de hardware e software para realizar a sua apresentação.
 - 1.1.2.2 Os arquivos disponibilizados pela CDHU, com layout da base de dados e massa de testes para execução da prova de conceito constam do Anexo VI - Layout da Base de Dados e Massa de Testes para a Prova de Conceito.
- 1.1.3 O sistema/solução proposta deve ser capaz de suportar e demonstrar para avaliação, o atendimento às funcionalidades relacionadas ao plano empresarial, com base nas seguintes informações:
 - 1.1.3.1 Informações dos Compradores/ Devedores, identificação, renda familiar.
 - 1.1.3.2 Credora Fiduciária - **CDHU**.
 - 1.1.3.3 Incorporadora / Vendedora.
 - 1.1.3.4 Proprietário do terreno.
 - 1.1.3.5 Entidade organizadora.
 - 1.1.3.6 Da incorporação.
 - 1.1.3.6.1 Números de unidades 180.
 - 1.1.3.6.2 Valor total do terreno R\$ 4.698.000,00 (quatro milhões, seiscentos noventa e oito mil reais), base fevereiro/2022.
 - 1.1.3.6.3 Valor total da construção R\$ 27.702.000,00 (vinte sete milhões, setecentos dois mil reais), base fevereiro/2022.
 - 1.1.3.6.4 Valor total do Empreendimento R\$ 32.400.000,00 (trinta e dois milhões, quatrocentos dois mil reais), base fevereiro/2022.
 - 1.1.3.6.5 Prazo para conclusão da obra 24 (vinte e quatro) meses.
 - 1.1.3.6.6 Data prevista para emissão dos habite-se novembro/2024.
 - 1.1.3.6.7 Indexador na fase de obras INCC-DI/FGV índice nacional de custos da

construção - Disponibilidade Interna.

1.1.3.7 Do Mútuo

- 1.1.3.7.1 Valor R\$ 191.988,11 (cento e noventa um, mil novecentos e oitenta e oito reais e onze centavos), base setembro/2022.
- 1.1.3.7.2 Valor da garantia fiduciária R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), base setembro/2022.
- 1.1.3.7.3 Sistema de Amortização Tabela Price - TP.
- 1.1.3.7.4 Taxa de juros nominal 0,00% aa para renda familiar menor ou igual 5,00 salários mínimos superior 4,00% aa.
- 1.1.3.7.5 Prazo até 360 meses definido com base na renda familiar apurada.
- 1.1.3.7.6 Encargo mensal igual a Prestação mais Seguros mais Taxa de Administração e serviços.
- 1.1.3.7.7 Comprometimento de renda mensal 20% (vinte por cento).
- 1.1.3.7.8 Subsídio diferença entre o encargo mensal e os 20% de comprometimento da renda familiar.
- 1.1.3.7.9 Taxa do Seguro de Morte e invalidez permanente 0,0814% sobre o valor do mutuo.
- 1.1.3.7.10 Taxa do Seguro de Danos Físicos nos Imóvel 0,0183% sobre o valor da garantia.
- 1.1.3.7.11 Taxa de administração e cobrança R\$ 14,00 (catorze reais) para renda familiar até 3 (três) salários mínimos e R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) para renda superior.
- 1.1.4. Para realizar a prova de conceito, a empresa proponente deverá iniciar a apresentação do sistema em até 10 (dez) dias úteis, após ser declarada provisoriamente vencedora.
- 1.1.5. A apresentação deverá ser concluída em até 04 (quatro) dias úteis, conforme expediente da **CDHU**, podendo ser acompanhada pelas demais empresas licitantes, que somente poderão se manifestar após finalização da apresentação, através da ata a ser lavrada ao término da sessão.
- 1.1.6. Durante o período de apresentação, a licitante não poderá realizar correções nas funcionalidades que porventura apresentem erros.
- 1.1.7. Ao final do período da apresentação para avaliação será emitido um parecer pelos funcionários designados pela **CDHU**, se o sistema atende às exigências da contratação, que irá subsidiar a Pregoeira no julgamento da proposta.
- 1.1.8. Caso o parecer final informe que o sistema apresentado pela empresa melhor classificada, não atendeu às exigências deste Termo de Referência, a **CDHU** retomará o certame, em negociação. consoante a ordem de classificação convocará a proponente classificada em segundo lugar para apresentação do seu sistema, e assim sucessivamente, até que sejam atendidos os requerimentos da **CDHU**.

1.1.9. Critérios de avaliação da Prova de Conceito.

1.1.9.1. Os critérios de avaliação da prova de conceito servem para indicar se a proponente provisoriamente vencedora será aprovada, ou não, a partir do resultado obtido na prova de conceito.

1.1.9.2. Os requisitos a serem demonstrados e avaliados na prova de conceito, conforme descrito no termo de referência, são:

5.4.3 Módulo de Controle de Contratos		Atende	Não Atende
5.4.3.1.	Possibilitar a localização de um contrato por: nome completo ou parte, CPF, Número do contrato ou endereço.		
5.4.3.2.	Permitir a realização das consultas abaixo em um único módulo, informando o contrato, bastando selecionar as opções disponíveis sem que se tenha que navegar por outros menus. As seguintes consultas devem ser feitas:		
	a) Todos os dados dos mutuários, atuais e anteriores.		
	b) Dados dos endereços do imóvel e de correspondência.		
	c) Dados da unidade habitacional e do empreendimento do mutuário.		
	d) Todos os dados originais e atuais do financiamento (prazo, taxa de juros, plano, sistema de amortização, etc.).		
	e) Valores correspondentes ao encargo e à prestação, distribuídos por todos os itens que os compõem (taxas, seguro MIP, seguro DFI, amortização, juros, subsídio e FGTS), e valores da correção monetária do mês e o saldo devedor teórico.		
	f) Índice aplicado ao saldo devedor e a prestação.		
	g) Condições do contrato junto à seguradora.		
	h) Situações em que o contrato se encontra.		
	i) Valores em atraso do mutuário, podendo-se selecionar a data de posição do atraso.		
	j) Valores do FGTS contendo parcelas utilizadas e resíduos gerados, demonstrando onde inicia e onde termina o abatimento.		
	k) Todos os registros de alterações históricas do contrato.		
	l) Data da emissão do boleto para pagamento de prestações.		
	m) Lote e data da baixa, origem da baixa, data de pagamento e valor pago, como também permitir visualizar facilmente nos títulos quando o mesmo boleto foi pago em duplicidade.		
5.4.3.3	Emitir planilha de evolução de saldo e prestações contendo:		
	a) Dados do Financiamento.		
	b) Dados do Mutuário.		
	c) Dados do Imóvel.		
	d) Dados das Alterações Contratuais.		

	e) Número da prestação.		
	f) Mês e ano de referência.		
	g) Amortização.		
	h) Juros.		
	i) Valor da Prestação.		
	j) Taxa.		
	k) Seguro DFI.		
	l) Seguro MIP.		
	m) Correção Monetária do Mês.		
	n) Índice aplicado ao saldo devedor.		
	o) Índice aplicado à prestação.		
	p) Valor total do encargo.		
	q) Saldo Devedor Teórico.		
5.4.3.4	Emissão de requerimentos para assinatura do mutuário.		
5.4.3.5	Movimentações cadastradas para o mutuário, correspondendo a observações gerais sobre ocorrências no dia-a-dia da administração do contrato.		
5.4.3.6	Possibilitar a consulta simulada de valores para:		
	a) Liquidação antecipada, possibilitando simular os diversos tipos de liquidação que historicamente foram legisladas inclusive na data atual.		
	b) Amortização do saldo devedor com opção de redução do prazo ou redução do valor da prestação.		
	c) Transferência e Sub-rogação.		
5.4.3.7	Permitir o cadastramento de valores a serem cobrados ou ressarcidos aos mutuários, seja em parcela única, ou fracionado em várias parcelas. Os valores poderão ser pagos em reais, atualizados pelo indexador indicado pela CDHU, permitindo a definição de forma individual do percentual máximo de abatimento e/ou devolução sobre o valor do encargo mensal do mutuário.		
5.4.3.8	Permitir a CDHU a criação de novos tipos de diferenças sem a necessidade de intervenção da Contratada.		
5.4.3.9	Emitir relatórios das diferenças lançadas a maior ou a menor.		
5.4.3.10	Permitir cadastrar novas solicitações de utilização de FGTS calculando automaticamente os valores das cotas a serem utilizadas.		
5.4.3.11	Encaminhar e receber as solicitações de utilização de FGTS no formato eletrônico operacionalizando o controle conforme o manual de utilização de FGTS.		
5.4.3.12	Gerar relatório de crítica de retorno do Damp Eletrônico.		
5.4.3.13	Controlar a utilização de FGTS na prestação.		
5.4.3.14	Calcular e controlar os eventuais resíduos gerados mensalmente referentes ao valor informado nas solicitações de utilização de FGTS.		
5.4.3.15	Geração das solicitações de utilização de FGTS para Aquisição, Amortização Extraordinária, Liquidação Antecipada e utilização de parte de Prestação em meio magnético.		

5.4.3.16	Lançamento de históricos de Amortização extraordinária, Liquidação antecipada e utilização na prestação de forma automática, sempre no processamento do retorno.		
5.4.3.17	O sistema deverá permitir impressão on-line de recibos de pagamentos (boletos) e consequente reconhecimento de códigos de barras no padrão estabelecido pela Federação Brasileira de Bancos - FEBRABAN (Padrão de Arrecadação/Recebimento).		
5.4.3.18	Ao Banco Centralizador, deverá o sistema efetuar o registro imediato dos títulos emitidos através de chaves autorizadoras.		
5.4.3.19	Ler os movimentos bancários no formato FEBRABAN realizando a baixa automática dos valores recebidos e, quando o valor recebido for diferente do valor devido, proceder automaticamente a devolução ou cobrança deste valor no próximo mês. Para as devoluções, permitir estabelecer um limite percentual, de acordo com regulamentação interna da CDHU.		
5.4.3.20	Gerar em meio magnético/arquivo digital, recibos de pagamento (boletos) dos financiamentos.		
5.4.3.21	Controlar as diferenças geradas por eventuais acertos realizados sobre os financiamentos e acessórios.		
5.4.3.22	Emitir relatório em meio magnético/arquivo digital dos valores recebidos mensalmente e segregados por lote de recebimento. Este relatório deve permitir identificar o valor real creditado para a CDHU.		
5.4.3.23	Emitir relatório sintético em meio magnético / arquivo digital dos valores recebidos mensalmente.		
5.4.3.24	Possibilitar a consulta dos valores em atraso calculando os valores de mora, multa, juros remuneratórios e as correções aplicáveis.		
5.4.3.25	Possuir banco de índices histórico do SFH e de todas as séries de índices disponíveis no Banco Central do Brasil, tais como: Poupança, INPC, IPCA, IGPM, INCC, entre outros.		
5.4.3.26	Possibilitar a atualização automática, via Webservice, dos diversos indexadores utilizando ferramenta de acesso online à série de índices divulgada pelo Bacen.		
5.4.3.27	Controlar o recebimento de parcelas pagas a título de amortização extraordinária e quitação antecipada para financiamentos legislados pelo SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU. Os contratos devem ser sensibilizados com os devidos lançamentos no processamento das baixas.		
5.4.3.28	Permitir baixas dos movimentos bancários de prestações pagas através da compensação nacional. Lançar automaticamente a liquidação antecipada e amortização extraordinário no processamento das baixas de boletos emitidos para esses fins.		
5.4.3.29	O Sistema deve permitir o estorno de baixas.		
5.4.3.30	Efetuar o controle de prestações pagas.		

5.4.3.31	Efetuar, automaticamente, a devolução ou cobrança dos valores pagos diferentemente do valor devido. Para as devoluções, permitir estabelecer um limite percentual mensal, de acordo com regulamentação interna da CDHU. Permitir também o cadastramento/cobrança de diferenças avulsas.		
5.4.3.32	O sistema deve fazer a evolução dos saldos devedores e acessórios obedecendo às normas vigentes para contratos legislados pelo SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU.		
5.4.3.33	Permitir a consulta do saldo devedor para transferência informando os novos valores da prestação e acessórios, tal como o tipo da transferência a ser realizada.		
5.4.3.34	Efetuar comparativo de valores devidos e pagos, em moeda corrente, possibilitando que a diferença apurada seja renegociada.		
5.4.3.35	Efetuar comparativo de valores devidos e pagos, em moeda corrente, dos valores evoluídos no módulo de SIMULAÇÃO.		
5.4.3.36	O módulo de CONTROLE DE CONTRATOS ATIVOS deverá aceitar a sobreposição automática de todos os dados dos contratos a partir dos módulos de SIMULAÇÃO e DEPURAÇÃO.		
5.4.3.37	Possibilitar o cadastramento na base de dados de simulação, alterando de forma instantânea a base de produção e processando as seguintes alterações, no mínimo:		
	a) Liquidação antecipada.		
	b) Amortização do saldo devedor com redução do prazo e da prestação.		
	c) Aditivo contratual possibilitando a alteração de, no mínimo, os seguintes dados:		
	c1) Sistema de amortização.		
	c2) Prazo.		
	c3) Plano de financiamento.		
	c4) Taxa de juros.		
	c5) Incorporação de débitos ou outros valores.		
	c6) Concessão de descontos.		
	c7) Sinistro total.		
	c8) Sinistro parcial, apropriando automaticamente o novo mutuário que passa a ser o de maior pactuação, sem a necessidade de se proceder a novo cadastro dos dados pessoais ou financeiros necessários. Deve, ainda, calcular automaticamente os novos valores de saldo e de encargo.		
	c9) Revisão do índice de reajuste aplicado na prestação.		
	c10) Transferência de contratos, calculando automaticamente os novos valores e, se a mesma for de forma retroativa a data atual, calcular o período de prestações no período compreendido entre a data da		

	alteração e do seu processamento. Deve, ainda, permitir fazer recálculo ou sub-rogações.		
	c11) Retomada de imóveis, com a quitação automática de todo o débito existente dentro do período em atraso. Os contratos retomados deverão continuar sendo informados no "Anexo 16 - Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199" em nome da CDHU e recolhimento de DFI apenas.		
	c12) Recomercialização de contratos retomados, em Dação ou Cancelados Administrativamente.		
	c13) Recálculo de acordo com decisões judiciais, definitivas ou não, que determinam a alteração do índice a ser aplicado na prestação.		
	c14) Incorporação de débitos e de valores diversos, inclusive de negociações, dando tratamento automático para a baixa da mesma, calculando automaticamente os novos valores.		
	c15) Utilização de FGTS para abatimento no valor do encargo mensal, controlando automaticamente os valores utilizados e os valores de resíduos eventualmente gerados, demonstrando mensalmente os valores correspondentes à utilização, saldo restante e resíduos gerados e utilizados. Realizar envio trimestral ao mutuário de extrato das movimentações e atualizações dos valores repassados		
	c16) Alteração do endereço de correspondência.		
	c17) Sub-rogação.		
	c18) Transferência de parte ideal.		
	c19) Utilização do FGTS nas diversas modalidades como: abatimento de até 80% da prestação mensal, amortização extraordinária e liquidação antecipada.		
5.4.3.38	Dar tratamento, em simulação e em produção, a todas as alterações contratuais previstas no SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU, com possibilidade de retroação da evolução sem afetar os dados em Produção.		
5.4.3.39	Permitir a implantação de um novo financiamento a partir de um contrato intitulado Termo de Ocupação (TOC), sem a necessidade de redigitação dos dados do mutuário.		
5.4.3.40	No caso do TOC, o sistema deve impedir o reajuste da prestação para casos identificados pela Contratada.		
5.4.3.41	Conter uma rotina de eventos que permita geração de tarefas no módulo de atendimento e/ou situações especiais. Estes eventos deverão ser gerados na liquidação antecipada, implantação de contratos, entre outros.		
5.4.3.42	As diferenças apuradas em acertos financeiros poderão ser incorporadas ao saldo devedor, sem que haja a quitação de prestações, a critério do usuário.		
5.4.3.43	Permitir através de tela específica de Manutenção de Prestações para contratos antigos, que o usuário possa		

	alterar diretamente no arquivo os valores dos componentes da prestação e saldo devedor.		
5.4.3.44	Deve ser possível efetuar bloqueios por Situações Especiais e Jurídicas - Prever o cadastramento, exibição e manutenção de um número ilimitado de códigos de situações especiais, e suas funções para os contratos. Estes códigos deverão permitir configurar a execução de determinadas funções como: emissão de boletos mensal e de 2ª via, emissão de avisos de cobrança, envio de contratos ao SPC. Estas situações poderão ser tanto para bloqueio quanto para desbloqueio.		
5.4.3.45	Deve conter funcionalidade que permita limitar a manutenção das situações especiais a um perfil específico de usuários (grupo de usuários).		
5.4.3.46	Realizar o controle de estoque: que o sistema possibilite um controle dos imóveis retomados, recomercializados e aptos à recomercialização no período mensal, divididos entre imóveis construídos e terrenos, nas condições de regular, pendentes de regularização e bloqueios, com as seguintes informações mínimas:		
	a) Valor das parcelas devidas até o momento da retomada.		
	b) Saldo do financiamento.		
	c) Avaliação.		
	d) Número da matrícula do imóvel.		
	e) Número do contrato.		
5.4.3.47	Possuir módulo de evolução para todos os tipos de planos e sistemas de amortização até hoje.		
5.4.3.48	Possibilitar o cadastramento de mais de uma série de financiamento dentro do mesmo contrato. As séries podem ter características próprias, se diferenciando pelo Sistema de Amortização, indexador de saldo e prestação, taxa de juros, prazo, entre outros.		
5.4.3.49	Tratar evolução e gestão dos seguintes produtos:		
	a) POUP+ (Taxa de juros pré-fixada mais taxa de juros com flutuação pela poupança).		
	b) Repasse na Planta.		
	c) CCA.		
	d) Taxa Bonificada.		
	e) Apoio à Construção.		
	f) Plano Empresário.		
	g) "Home Equity", com cálculo e controle de: - Accrual de juros na liberação do empréstimo. - Liberação parcial e total do empréstimo.		
	h) Funding FGTS.		
	i) CCI.		
	j) Pro-cotista.		
	k) CDI+ (Taxa de juros pré-fixada mais taxa de juros com flutuação pelo CDI).		
5.4.3.50	Tratar todo o processo de portabilidade de financiamentos		

5.4.4 Módulo de Renegociação de Dívidas		Atende	Não atende
5.4.4.1	O sistema proposto deve possuir recursos que possibilitem à CDHU a realização de negociações de débito de seus mutuários de forma parametrizada. O módulo deve possuir os seguintes recursos:		
	a) Possibilitar o cálculo dos valores em atraso do mutuário contendo coluna de valores acumulados mês a mês e total dos valores originais, valores de mora e valores atualizados.		
	b) Possibilitar a imediata implantação de negociações de dívida com a baixa simultânea das prestações negociadas, tipificando a origem da quitação e gerando um histórico correspondente ao da implantação da negociação.		
	c) Possibilitar o cancelamento de uma negociação realizada, reabrindo automaticamente as prestações que foram objeto da negociação, desde que nenhuma parcela tenha sido paga.		
	d) Possibilitar a antecipação de parcelas da negociação.		
	e) Possibilitar a implantação de negociações de dívidas de contratos que já liquidaram e que possuam débito e ou pendências mantendo-se o cadastro atual e o número do contrato.		
	f) Incorporação, permitindo desconto total ou parcial dos encargos moratórios		
	g) Renegociação com geração de novo fluxo de pagamentos, paralelo ao financiamento		
	h) Permitir cadastrar mais de uma negociação de dívida para o mutuário, deixando-as ativas, sejam negociações do mesmo tipo ou de tipos diferentes, permitindo fazer a incorporação automática (renegociação de saldo devedor) de outras negociações a critério do usuário, recalculando os valores.		
	i) Emitir Recibo de valor de entrada, informando o valor que deseja pagar, mesmo que não seja o somatório de uma ou mais parcelas em atraso. A entrada deve ser um valor a escolha do mutuário.		
	j) Permitir implantar negociações com Sistema de Amortização ou indexador diferente do contrato original.		
5.4.6 Módulo de Cobrança		Atende	Não Atende
5.4.6.1	Realizar o controle dos débitos dos contratos dos mutuários inadimplentes, permitindo a CDHU identificar os mutuários inadimplentes, através de demonstração analítica ou sintética em tela ou relatório impresso.		
5.4.6.2	Emitir relatório de Arrecadação Diária, contendo todos os pagamentos de prestações realizados.		
5.4.6.3	Emitir relatório analítico e sintético de adimplentes.		

5.4.6.4	O sistema proposto deve possuir recursos para efetuar a cobrança de valores em atraso e acompanhamento dos mutuários inadimplentes. Este recurso deve gerar uma agenda de cobrança segregada por funcionários da cobrança, com tarefas específicas para acompanhamento dos processos de formalização de eventual consolidação de atraso. Se o cliente efetuar o pagamento das prestações em atraso que gerou a agenda, deve-se baixar automaticamente a tarefa agendada.		
5.4.6.5	Não negativar junto ao SERASA adquirentes que estejam em determinadas situações especiais de cobrança (parametrizável):		
	a) Negativação/reativação SERASA		
	b) Negativação/reativação no SPC		
5.4.6.6	No Relatório de inadimplência mensal apresentar o percentual do débito por empreendimento em relação ao valor total das emissões.		
5.4.6.7	Deve disponibilizar rotinas de emissão e controle de cartas de cobrança e notificações:		
	a) Avisos de cobrança.		
	b) E-mail de cobrança.		
	c) SMS de aviso de vencimento e de prestação em atraso.		
5.4.6.8	O sistema deve estar preparado e parametrizado para a futura mudança na emissão de boletos, que poderá vir a ocorrer na CDHU, caso alguma instituição bancária assumira a geração e envio dos boletos.		
5.4.6.9	Ter infinitos campos para cadastro de e-mail dos titulares.		
5.4.6.10	Permitir estabelecer limite percentual para utilização dos créditos nas parcelas futuras.		
5.4.6.11	Possibilitar que a cobrança seja realizada também por PIX, conforme documentação disponibilizada pelos bancos arrecadadores.		
5.4.6.12	Geração automática de recibo de Amortização Extra com atualização automática do histórico no sistema a partir do processamento do pagamento		
5.4.6.13	Geração automática de recibo de Liquidação Antecipada com atualização automática do histórico no sistema a partir do processamento do pagamento.		
5.4.6.14	Cadastro de taxas, custas e honorários (de forma manual ou automática, a partir do controle jurídico).		
5.4.6.15	Geração, baixa e controle de pendências manuais e parceladas (geradas de forma automática ou não).		
5.4.6.16	Emissão do Termo de quitação a partir do controle de quitação total do contrato.		
5.4.7 Módulo de Seguros		Atende	Não Atende
5.4.7.1	O sistema deve possuir um módulo de controle e operacionalização do seguro habitacional e do seguro de mercado totalmente integrados à base de dados ativa. O módulo deve permitir a averbação automática, de acordo		

	com o arquivo gerado de inclusão, exclusão e alteração, conforme “Anexo 16 - Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199”.		
5.4.7.2	Com relação ao “Anexo 16 Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199”, para imóveis retomados, considerar a data de retomada e não, a data de assinatura.		
5.4.7.3	Permitir o registro de inclusão de contratos retomados no “Anexo 16 Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199”, com a finalidade de se gerar somente prêmio de DFI até a recomercialização.		
5.4.7.4	Permitir o cadastramento e consulta das apólices do SFH e de Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU (apólice de mercado).		
5.4.7.5	Criar funcionalidade para correção de dados de contratos no cadastro da Seguradora diretamente no “Anexo 16 Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199”.		
5.4.7.6	Possibilitar a evolução de seguro conforme apólice do SFH bem de Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU (apólice de mercado).		
5.4.7.7	Na apólice de mercado, deve possibilitar as seguintes funcionalidades:		
	a) Base de cálculo do MIP sobre saldo devedor corrigido, antes da amortização, sobre o saldo amortizado (do vencimento da prestação), ou do saldo devedor atualizado, antes da amortização.		
	b) Alíquota de MIP fixa por apólice ou por faixa de apólice. Se por faixa, deve permitir a definição de alíquotas de acordo com a idade do mutuário, permitindo o cadastramento por faixa de idade. Se por faixa de idade, definir se a alíquota será estabelecida na assinatura do contrato e será recalculada ou não a cada aniversário.		
	c) Permitir definir a faixa de idade por componente, ou pela idade do mutuário mais velho.		
	d) Para o cálculo de DFI, definir se o valor do prêmio será atualizado ou será mantido sem correção.		
5.4.9 Módulo de Simulação		Atende	Não Atende
5.4.9.2	O módulo de SIMULAÇÃO deverá aceitar a sobreposição de todos os dados dos contratos a partir dos módulos de CONTROLE DE CONTRATOS ATIVOS E INATIVOS.		
5.4.9.4	Permitir a consulta de valores de liquidação antecipada do contrato simulado.		
5.4.9.5	Permitir a consulta e emissão de relatórios consolidados de dívidas.		
5.4.9.6	Permitir a consulta de valores para amortização do saldo devedor do contrato simulado, apresentando as opções de amortização para redução do prazo e para redução da prestação.		
5.4.9.7	Possibilitar a emissão de planilha de evolução do contrato		

	com os seguintes dados mínimos:		
	a) Número da prestação.		
	b) Mês e ano de referência.		
	c) Amortização.		
	d) Juros.		
	e) Valor da Prestação.		
	f) Taxa.		
	g) Seguro (MIP e DFI).		
	h) Índice aplicado ao saldo devedor.		
	i) Índice aplicado à prestação.		
	j) Valor total do encargo.		
	k) FGTS utilizado.		
	l) Subsidio.		
5.4.9.11	Permitir alteração de taxa de juros com pro rata, quando a alteração ocorrer fora da data de vencimento da prestação.		
5.4.9.12	Emitir planilha comparativa dos valores simulados com os valores armazenados na base de dados de produção, possibilitando selecionar o período a ser comparado, discriminando as diferenças por componente e por prestação, totalizando diferenças.		
5.4.9.16	BASE DE DEPURAÇÃO: Conter um ambiente onde se possa armazenar uma cópia do contrato e sua evolução. Neste ambiente serão salvos os contratos depurados. O usuário poderá resgatar estes contratos para o seu ambiente de simulação a qualquer tempo.		
5.4.9.17	BASE AUXILIAR: Disponibilizar um novo ambiente para permitir salvar uma evolução, antes de efetuar a sobreposição de contratos. Deve ser possível salvar e resgatar os contratos desta base.		
5.4.9.19	DECISÕES JUDICIAIS: Permitir a implantação de Decisões Judiciais no prazo determinado pelo Juiz (independente da atualização do sistema). São exemplos de determinações judiciais: Método Gauss; IGP-M; INPC/FIPE; Tabela SAC.		
5.4.9.21	Disponibilizar tabela de parâmetros para os elementos variáveis das diversas modalidades de financiamento comercializadas. A implantação de novos contratos vai consumir os dados lançados nessa tabela para preenchimento de campos como: plano de financiamento (sistema de amortização), data de assinatura, primeiro vencimento, dia de vencimento, taxa de juros, prazo, valor de financiamento, valor de garantia, entre outros, evitando dessa forma a necessidade de lançamento individual para cada contrato implantado.		
5.4.13. Módulo de Atendimento ao Mutuário		Atende	Não atende
5.4.13.1	O sistema deve possuir um módulo que facilite o atendimento aos mutuários, controle as solicitações realizadas e permita o agendamento de solicitações dos mutuários. Este módulo deve ser em ambiente gráfico e		

	seguintes atender os requisitos mínimos:		
5.4.13.1.1	Permitir a criação de novas solicitações, definindo parâmetros básicos da mesma, tais como:		
	a) Código da solicitação.		
	b) Descrição da solicitação.		
	c) Se o tipo da solicitação é aplicável para mutuários, inscritos ou outros.		
	d) O tipo de ação que a solicitação irá disparar.		
	e) Observação sobre a solicitação.		
5.4.13.1.2	Possibilitar a definição de atividades que uma solicitação desencadeia, de forma a definir o fluxo da solicitação dentro da organização da CDHU.		
5.4.13.2	Definir para cada solicitação as atividades para a mesma até que esta esteja concluída e qual o setor responsável pela ação da sequência.		
5.4.13.3	Permitir o cadastramento dos setores da CDHU.		
5.4.13.4	Permitir a definição dos usuários de cada setor.		
5.4.13.5	Possibilitar a consulta de uma solicitação que esteja em andamento exibindo o seu trâmite.		
5.4.13.6	Possibilitar a procura de uma solicitação por Número da solicitação.		
5.4.13.7	Possibilitar a movimentação de uma solicitação para outro setor ou responsável, sempre validando o fluxo pré-definido para o tipo da solicitação.		
5.4.13.8	Permitir o agendamento para atendimento futuro de uma solicitação.		
5.4.13.9	Permitir o cadastramento de taxas conforme normativas da CDHU, gerar boleto e enviar por e-mail. O envio de e-mail deve ocorrer dentro da plataforma, sem necessidade de encaminhamento pelo agente de e-mail da CDHU.		
5.4.13.10	Gerar relatório com distinção das taxas emitidas e pagas.		
5.4.16. Módulo de Originação e Gestão de Créditos Associativos		Atende	Não atende
5.4.16.1	Permitir a gestão do processo de Originação e de Liberação, inclusive para os produtos cujas liberações sejam feitas em parcelas, como é o caso do financiamento para construção (construção isolada e contrato (mestre) de gerenciamento e liberação de parcelas de créditos associativos), Crédito Associativo e Reforma e Ampliação.		
5.4.16.2	Disponibilizar, na contratação de financiamentos para construção (individual ou contratos (mestres) de gerenciamento e liberação de parcelas de créditos associativos), cadastro completo do cliente, além de dados do orçamento e do cronograma físico-financeiro do empreendimento.		
5.4.16.3	Para o financiamento da construção no âmbito do produto crédito associativo, o sistema deve estar preparado para gerir os contratos pais e filhos da operação. Levando em consideração todas as peculiaridades das liberações de recursos que sensibilizam o saldo devedor do contrato		

	filho, creditando os recursos em conta corrente do cliente Pessoa Jurídica (contrato pai).		
5.4.16.4	Nesse período, o saldo devedor será corrigido pelo índice definido pela CDHU, porém, sem incidência de juros. O prêmio de seguro de Morte e Invalidez será calculado e encaminhado no arquivo da seguradora.		
5.4.16.5	Após a entrega do imóvel, inicia-se o retorno do financiamento segundo regras de Financiamentos legislados pelo SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais própria CDHU.		
5.4.16.6	Possibilitar alterar a renda do mensal no decorrer da evolução, recalculando o desconto em função dessa alteração.		
5.4.16.7	Possibilitar a indexação e a importação de documentos e informações na proposta de financiamento, no layout e formato disponibilizados pela CDHU, tais como laudos de engenharia, pareceres técnicos e jurídicos, dados do endividamento do proponente ou grupo empresarial, dados das demonstrações financeiras da empresa/grupo, bem como os indicadores econômico-financeiros, dentre outros.		
5.4.16.8	Possibilitar evolução da prestação calculada com juros fixos do contrato acrescido dos juros que remuneram a poupança (taxa de juros flutuante).		
5.4.16.9	Permitir inserção de carência de amortização, ou carência de Amortização e juros no decorrer do contrato, com a devida capitalização dos juros não pagos.		
5.4.16.10	Permitir múltipla amortização de saldo devedor no mesmo mês, calculando parte de juros sobre cada saldo devedor, totalizando essas partes para o próximo vencimento.		
5.4.16.11	Possibilitar alteração da taxa de juros fora da data de vencimento, calculando juros para o período de cada taxa e somando o mesmo ao final.		
5.4.16.12	Permitir o pagamento antecipado de prestações futuras, trazido a valor presente.		
5.4.16.13	O sistema deve conter um módulo para a incorporação de prestações ao saldo devedor, permitindo a quitação direta das parcelas em atraso. Neste módulo, deve ser possível aplicar descontos sobre os encargos moratórios e definir um novo prazo, uma nova taxa de juros e um novo plano de financiamento. Todas as alterações realizadas serão registradas no histórico de incorporação e impactarão as condições do contrato a partir da sua implementação.		
5.4.17. Emissão e Impressão de Boletos Mensais		Atende	Não Atende
5.17.5	O Sistema tem que estar preparado para emitir boletos com QR Code do PIX, a pedido da CDHU.		

ANEXO IV
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº _____ / _____
PROCESSO SEI Nº 387.00002127/2025-
13 PREGÃO ELETRÔNICO Nº: _____ / _____

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO DE SOLUÇÃO TECNOLÓGICA PARA GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS ESTABELECIDOS NO ÂMBITO DA PRÓPRIA CDHU, BEM COMO DE CONTRATOS DECORRENTES DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS CONCEDIDOS OU ADMINISTRADOS PELA CDHU, FIRMADO ENTRE A CDHU E A EMPRESA _____

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 170 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09 e com Inscrição Estadual nº 109.588.330.110, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **REINALDO IAPEQUINO**, e por seu Diretor Administrativo-Financeiro, **NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO**, aqui designada simplesmente **CDHU**, e de outro lado, , com sede na , inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, neste ato representada pelo(s) abaixo assinado(s), aqui designada simplesmente **CONTRATADA**, firmam o presente Contrato, tendo em vista o que consta do Processo SEI nº 387.00002127/2025-13, conforme homologação do Ilmo. Sr. Presidente, que será regido pela Lei nº 13.303/16 e pelo Código de Conduta e Integridade da **CDHU** e em observância às demais legislações vigentes à matéria, na forma e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O presente Contrato visa à prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria **CDHU**, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela **CDHU**, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da **CDHU**, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS dos Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social - FMHIS, FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal, em conformidade com as

especificações constantes de Termo de Referência - Anexo V do Edital de Pregão Eletrônico nº _____, deste parte indissociável, compreendendo as seguintes atividades, sem a elas se restringir:

- a) Implantação de solução tecnológica, contemplando a migração de dados de outros sistemas da **CDHU** para a nova plataforma e a customização de módulos e/ou funcionalidades que se mostrem necessária a seu perfeito funcionamento;
 - b) Realização de testes de validação da solução a ser utilizada pela **CDHU** para gestão de créditos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela **CDHU**;
 - c) Hospedagem em nuvem da solução a ser implantada para a **CDHU**;
 - d) Licenciamento de uso da solução implantada para usuários designados pela **CDHU**;
 - e) Impressão e envelopamento dos boletos mensais das prestações emitidas, bem como dos avisos de cobrança das prestações em atraso;
 - f) Treinamento operacional a funcionários designados pela **CDHU**; isto é, o modo operacional e funcional do Sistema, entregando o manual de operação e manutenção;
 - g) Backup contínuo da base de dados em nuvem para segurança dos arquivos digitais, evitando a perda de dados em razão de falhas da ferramenta implantada, de quebra de equipamentos e/ou servidores, vírus, erro humano e outras circunstâncias de caso fortuito ou força maior;
 - h) Suporte Técnico e Manutenção Corretiva, com atendimento por e-mail, telefone WhatsApp ou acesso remoto, no horário comercial (segunda a sexta, das 8h às 18h), ou local, quando se fizer necessário para garantir o funcionamento ininterrupto do sistema e a correção de problemas operacionais relativos ao sistema;
 - i) Disponibilização de Analista de Sistemas na Sede da **CDHU**, para a prestação dos serviços objeto desta contratação em atendimento às necessidades operacionais da **CDHU** e de seus usuários;
 - j) Desenvolvimento de novas implementações no sistema, em face de alterações na legislação e consequente política habitacional gerando adaptações sistêmicas em face de alterações de legislação, política de sistema de habitação, adoção de novos programas de habitação, incorporação de novos parâmetros e outros;
 - k) Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela ONR - Operador Nacional de Registro;
 - l) Assinatura de documentos, com certificado digital aceito pela ONR - Operador Nacional de Registro;
 - m) Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.
- 1.2. Cabe à **CONTRATADA** a disponibilização de hospedagem da aplicação e base de dados em “nuvem”, mediante infraestrutura adequada para o atendimento do objeto

contratado.

- 1.3. Visando mitigar possíveis situações de necessidade de atendimento do escopo contratado, deverá a **CONTRATADA** disponibilizar, na Sede da **CDHU**, localizada na Rua Boa Vista, 170 - Centro - São Paulo/SP, um Analista de Sistema residente, para a prestação dos serviços objeto desta contratação em atendimento às necessidades operacionais da **CDHU** e de seus usuários, no período de segunda a sexta-feira, no horário das 9h às 18h, respeitados os limites legais de jornada de trabalho de 40 (quarenta) horas semanais, com intervalo para descanso e alimentação (mínimo de uma hora).
- 1.4. O objeto contratual executado deverá atingir o fim a que se destina, com eficácia e qualidade requeridas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DEFINIÇÕES DAS SOLUÇÕES

- 2.1. A migração ou conversão dos dados deverá ser realizada sem a necessidade de digitação e sem qualquer custo adicional para a **CDHU**.
- 2.2. O sistema deverá ser entregue em versão personalizada para uso da **CDHU**.
- 2.3. A implantação deverá ser acompanhada das informações necessárias das alterações e implementações ocorridas, além da documentação devidamente atualizada, devendo ser garantidos os mesmos níveis de segurança.
- 2.4. A **CONTRATADA** deverá capacitar os técnicos de TI - Tecnologia da Informação da **CDHU**, ou técnicos indicados por ela, para uso do sistema em até 180 (cento e oitenta) dias corridos, durante o período de implantação da solução. O treinamento deverá ser realizado nas dependências da **CDHU**, em sua Sede de São Paulo.
- 2.5. A **CONTRATADA** se sujeita, no tocante à garantia dos serviços executados, às regras dispostas no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).
- 2.6. O detalhamento sobre os Locais de Execução dos Serviços; Ambiente Operacional de Acessibilidade; Segurança no Nível de Usuários; Ambiente Tecnológico e Privacidade dos Dados; Instalação e Treinamento; Manutenção e Suporte Técnicos; Manutenção Preventiva; Manutenção Evolutiva; Manutenção Corretiva/Suporte Técnico; Contingência e Disponibilidade; Utilitário Direcionado ao Usuário Final; Relatórios emitidos pelo Sistema; e Suporte à Internet, constam do Anexo V - Termo de Referência.
- 2.7. A operacionalização dos Módulos de Controle de Produção de Unidades Habitacionais; Negativação - SERASA/SPC; Controle de Contratos; Renegociação de Dívidas; Baixa; Módulo de Cobrança; Seguros; Contratação Automatizada; Simulação; Documentos; Inscritos; Módulo Contábil; Módulo de Atendimento ao Mutuário; Jurídico; Manuais; Originação e Gestão de Créditos Associativos; Emissão e Impressão de Boletos Mensais está detalhada no Anexo V - Termo de Referência.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

3.1. O prazo de vigência do presente Contrato será de 33 (trinta e três) meses contados a partir de sua assinatura, estando nela computados os prazos de execução dos serviços e de recebimento do objeto, podendo ser prorrogado de comum acordo entre partes, nos termos da Lei 13.303/16.

3.2. Dos Prazos e do Início da Execução Contratual

3.2.1. A CONTRATADA deverá instalar a solução, migrar/converter os registros contidos nas bases de dados atuais da CDHU, implantar o sistema e entregá-lo para uso em até, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da assinatura do contrato, mantendo os registros íntegros durante toda a vigência do contrato.

3.2.2 A CONTRATADA deverá resolver os problemas de inconsistência de dados, contidos na base de dados, mediante planejamento estabelecido em comum acordo com a CDHU, não ultrapassando o limite máximo de 30 (trinta) dias, após a entrega do Sistema.

3.3. Nos prazos a seguir indicados, cabe à **CONTRATADA**,

3.3.1. Instalar a solução, migrar/converter os registros contidos nas bases de dados atuais da **CDHU**, implantar o sistema e entregá-lo para uso em até, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da entrega dos documentos técnicos sobre o sistema atualmente em uso necessários à realização da migração.

3.3.2. Resolver os problemas de inconsistência de dados, contidos na base de dados, mediante planejamento estabelecido em comum acordo com a **CDHU**, não ultrapassando o limite máximo de 30 (trinta) dias, após a homologação da solução tecnológica implantada.

3.3.3. Capacitar os técnicos de TI - Tecnologia da Informação da **CDHU**, ou técnicos indicados por ela, para uso do sistema durante o período de implantação da solução previsto no subitem 3.3.1, retro.

3.4. O prazo de execução dos serviços referentes à gestão da carteira e demais contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela **CDHU** será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da emissão da Ordem de Início de Serviços (O.I.S.) específica, emitida pela **CDHU** após a realização de testes de validação da solução implantada pela **CONTRATADA**.

3.5. Os prazos previstos nos subitens acima poderão ser prorrogados, mediante solicitação da **CONTRATADA**, devidamente fundamentada, limitado ao prazo de vigência.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor total estimado do presente Contrato é de R\$ _____ (_____) (ref. Data-Base: ____/25), nos termos da Proposta Comercial aceita no Pregão Eletrônico nº _____/_____, distribuído conforme tabela constante do Anexo V - Termo de Referência.

4.2. O valor acima não contém qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária e

contempla, além do lucro, todos os custos diretos e indiretos, encargos, benefícios e despesas indiretas (BDI) e demais despesas, relacionados à perfeita prestação dos serviços quanto à solução implantada e aos recursos disponibilizados pela Contratada.

- 4.2.1. Estão inclusos nas tarefas inerentes à atividade de controle de contratos - ativos/inativos, isto é, as despesas de impressão, envelopamento dos boletos, emissão de relatórios mensais e por contrato, backup contínuo de dados.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

- 5.1. Para as atividades do Item II - Prestação de Serviços de Gestão da Carteira de Mutuários, em conformidade com o disposto na legislação vigente, em especial na Lei federal nº 10.192/01, fica suspensa a aplicabilidade de reajustamento de preços pelo período de 12 (doze) meses, contados da data de apresentação da proposta (Data-base: ____/25), após os quais os preços serão reajustados segundo a variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo - IPC/FIPE.

- 5.1.1. Para fins de aplicação desse reajuste financeiro vigorará a seguinte fórmula adotada pela **CDHU**, nos termos do Decreto Estadual nº 48.326 de 12.12.2003 e da Resolução CC-79, de 12.12.2003:

$$R = Po \times [(\frac{IPC}{IPCo}) - 1]$$

Onde:

R = Parcela de Reajuste;

Po = Preço Inicial do Contrato no mês de referência dos preços, ou preço do contrato no mês de aplicação do último reajuste;

IPC/IPCo = variação do IPC FIPE - Índice de Preço ao Consumidor, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

- 5.2. É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária dos serviços executados em periodicidade inferior a um ano do mês de aniversário da data base do presente Contrato, ainda que medidos em momento posterior ao reajustamento dos preços contratados ou no próprio mês de aniversário da data base deste Contrato.
- 5.3. Já os serviços executados no mês de aniversário da data-base do Contrato, bem como nos meses a ele subsequentes, independentemente do período de sua medição, fazem jus ao reajuste aplicado e serão atualizados nos termos de subitem 5.1. acima.
- 5.4. Na hipótese das medidas econômicas vigentes serem revisadas pelo Governo Federal, a **CDHU** adotará as normas que vierem a ser implantadas.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 6.1. A **CDHU** pagará à **CONTRATADA** o valor relativo à prestação dos serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados mensalmente, vedados quaisquer

adiantamentos, observando as seguintes condições:

- 6.1.1. Após o término de cada período mensal, a **CONTRATADA** elaborará e apresentará, à **CDHU**, Relatório de Medição, contendo cada um dos tipos de serviços efetivamente realizados.
- 6.1.2. Os serviços serão medidos mensalmente sempre no último dia de cada mês, compreendendo o período abarcado entre o 1º (primeiro) e o último dia de cada mês, e faturados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.
- 6.1.3. Os primeiros e últimos meses da contratação, no entanto, considerarão os valores proporcionais de número de dias de serviços efetivamente prestados.
- 6.2. Para fins de medição e remuneração, deverão ser observados, pela **CONTRATADA**, os seguintes critérios:
 - 6.2.1. O valor total estimado dos serviços, considerado o prazo de execução contratual, é decorrente da multiplicação dos valores unitários atribuídos à gestão de cada unidade habitacional pelo número de unidades (ativos e inativos) que fazem parte do cadastro, acrescido das horas técnicas de consultoria autorizadas, destacando o valor IO e o valor reajustado (quando houver).
 - 6.2.2. Para efeito de pagamento, cada unidade será considerada uma única vez, independentemente do número de contratos a ela vinculados.
 - 6.2.3. Deverão ser repassadas à **CDHU**, na proporção correspondente, eventuais reduções de preços decorrentes da diminuição da carga tributária incidente sobre o objeto da contratação.
 - 6.2.4. A **CONTRATADA** não fará jus a nenhum pagamento em momento anterior à emissão da Ordem de Início dos serviços de gerenciamento de créditos imobiliários.
- 6.3. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a **CONTRATADA**:
 - a) Não tenha produzido os resultados acordados;
 - b) Tenha deixado de executar as atividades contratadas, ou não as tenha executado com a qualidade mínima exigida; ou,
 - c) Tenha deixado de utilizar os recursos humanos e tecnológicos exigidos para a execução do serviço, ou os tenha utilizado com capacidade, qualidade ou quantidade inferior à demandada pela **CDHU**.
- 6.4. A **CDHU** solicitará à **CONTRATADA**, na hipótese de glosas e/ou incorreções de valores, a correspondente retificação objetivando a emissão da Nota Fiscal/Fatura.
- 6.5. A medição será analisada pela **CDHU** no prazo de 2 (dois) dias de sua entrega pela **CONTRATADA**, prorrogáveis, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para aferição do atendimento às exigências

contratuais.

- 6.6. Na Nota Fiscal/Fatura deverá constar com exatidão a razão social completa da **CDHU**, número de CNPJ e Inscrição Estadual, bem como o endereço da sede da **CDHU** constantes de preâmbulo deste instrumento, e o número deste Contrato.
- 6.7. Constitui condição para realização dos pagamentos a inexistência de registro, em nome da **CONTRATADA**, no "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo - CADIN ESTADUAL", o qual deverá ser consultado por ocasião da realização de cada pagamento.
- 6.8. Após o ateste da nota fiscal pelo Gestor do Contrato designado pela **CDHU** e encaminhá-la para pagamento dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, sem qualquer incidência de atualização monetária.
 - 6.8.1. No caso de devolução das Notas Fiscais/Faturas, por alguma inexatidão que apresentem, o prazo para pagamento será contado da reapresentação e aceitação destas pela Superintendência de Finanças e Controle da Diretoria Administrativo-Financeira da **CDHU**.
- 6.9. Os pagamentos da **CDHU** serão efetuados exclusivamente por meio de crédito aberto em conta corrente, junto ao Banco do Brasil S.A., em nome da **CONTRATADA**, sendo que o depósito da respectiva quantia pela **CDHU** configurará plena, geral e irrevogável quitação para todos os fins e efeitos de direito.
- 6.10. É vedada a negociação das faturas ou duplicatas com terceiros, bem como o desconto ou a promoção da cobrança das faturas ou duplicatas por meio de banco, senão quando prévia e expressamente autorizado pela **CDHU**.
- 6.11. Se da infringência do disposto no subitem 6.10. acima, advier protesto do título, a **CONTRATADA** deverá efetuar às suas expensas o respectivo cancelamento, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data da emissão do correspondente instrumento cartorário.
- 6.12. Havendo atraso no pagamento, em decorrência de fato não atribuído à **CONTRATADA**, aos valores devidos serão acrescidos juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis" desde o dia do vencimento até a data do efetivo pagamento.
- 6.13. Nenhum pagamento isentará a **CONTRATADA** das responsabilidades contratuais, quaisquer que sejam, nem implicará aprovação definitiva dos serviços realizados, total ou parcialmente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta dos recursos disponíveis constantes da Reserva de Verba nº C11419, conta nº 2.07.00.00, consignada no orçamento vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

- 8.1 Para garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a **CONTRATADA** depositou junto à **CDHU**, a esse título, 5% (cinco por cento) do valor total da contratação, e o fez nos termos do art. 137 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU**.
- 8.2. A garantia prestada deverá permanecer vigente até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo por parte da **CDHU**.
- 8.3. Em caso de alteração do valor ou prazo contratual a **CONTRATADA** deverá promover a complementação da garantia, bem como, se for o caso, o de sua respectiva validade, de modo que o valor da garantia corresponda sempre ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor contratual e o seu período de validade seja sempre correspondente ao prazo de vigência deste contrato, conforme indicado em subitem anterior.
- 8.4. No caso de alteração do valor contratual, a que se refere o subitem anterior, a **CONTRATADA** terá até 15 (quinze) dias úteis para apresentar a complementação da garantia, sob pena de rescisão do contrato.
- 8.5. A **CDHU** fica desde já autorizada pela **CONTRATADA** a promover perante a entidade responsável pela garantia, o levantamento de valor devido em decorrência de aplicação de penalidade de multa, nos termos da Cláusula Décima Quarta deste contrato.
- 8.6. Verificada a hipótese do subitem anterior, e não rescindido o contrato, a **CONTRATADA** fica obrigada a efetuar a reposição da garantia, no valor correspondente ao levantamento feito, no prazo de 7 (sete) dias corridos, contados da data de recepção da notificação do respectivo abatimento, sob pena de retenção dos pagamentos subsequentes até o limite suficiente para complementar a garantia.
- 8.7. A garantia prestada pela **CONTRATADA** será liberada ou restituída após a execução do objeto contratado e a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- 8.8 O Termo de Apostilamento que trata do reajustamento de preços contratados deverão sofrer complementação da garantia de execução contratual.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 9.1. À **CONTRATADA**, além das obrigações estabelecidas em cláusulas próprias deste instrumento e em Termo de Referência da **CDHU**, bem como daquelas estabelecidas em lei, cabe:
 - a) Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente, os quais serão executados em consonância com todos os critérios técnicos necessários e com a qualidade exigida, não podendo apresentar deficiências técnicas ou inadequações.

- b) Reexecutar os serviços sempre que solicitado pela **CDHU**, quando estiverem em desacordo com as técnicas e procedimentos aplicáveis aos mesmos.
- c) Designar, por escrito, em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do presente termo, preposto que tenha poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução deste contrato.
- d) Apresentar, quando aplicável e exigido pela **CDHU**, os comprovantes de pagamentos de salários, apólices de seguro contra acidente de trabalho, quitação de suas obrigações trabalhistas e previdenciárias, relativas aos seus empregados, que prestam ou tenham prestado serviços objeto do presente contrato.
- e) Responsabilizar-se pelos danos causados a **CDHU** ou a terceiros, independentemente de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da **CDHU** em seu acompanhamento.
- f) Manter disponibilidade de profissionais para garantir a execução dos serviços, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença de qualquer tipo, falta ao serviço, demissão e outros análogos, obedecidas às disposições da legislação trabalhista vigente.
- g) Dar ciência imediata e por escrito a **CDHU** sobre qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços.
- h) Implantar, de forma adequada, a planificação, execução e supervisão permanente dos serviços, de maneira a não interferir nas atividades da **CDHU**, respeitando suas normas de conduta.
- i) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados, atendendo as solicitações da **CDHU**.
- j) Arcar com despesas decorrentes de infrações de qualquer natureza praticadas por seus empregados durante a execução dos serviços, ainda que no recinto da sede da **CDHU**, se for o caso.
- k) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, trabalhistas, fiscais e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que os seus profissionais e prepostos não manterão vínculo empregatício com a **CDHU**.
- l) Renunciar expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, para com a **CDHU**, haja vista que a inadimplência da **CONTRATADA** com referência aos encargos estabelecidos nas condições anteriores não transfere a responsabilidade por seu pagamento a **CDHU**, nem poderá onerar o objeto do contrato.
- m) Obedecer às normas e rotinas da **CDHU**, em especial as que disserem respeito à segurança, à guarda, à manutenção e à integridade das informações existentes ou geradas durante a execução dos serviços.
- n) Guardar sigilo em relação às informações ou documentos de qualquer natureza

de que venha a tomar conhecimento, respondendo, administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação e incorreta ou inadequada utilização.

- n.1) O sigilo sobre os dados guardados, processados e disponibilizados, confiados à **CONTRATADA** pela **CDHU**, dar-se-á mesmo após o término de sua vigência, não podendo dar conhecimento, mesmo resumidamente, direta ou indiretamente de qualquer elemento, dado ou informação, sobre os procedimentos, negócios e atividades da **CDHU**, sob pena de responder judicialmente, no caso de violação de sigilo, quer por si, quer por parte de seus funcionários por perdas e danos, sem prejuízo da responsabilidade criminal decorrente do ato praticado.
- o) Não veicular publicidade acerca dos serviços executados, salvo se houver prévio requerimento e expressa autorização da **CDHU**.
- p) Utilizar, de forma privativa e confidencial, os dados fornecidos pela **CDHU**, observando o disposto na Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD).
- q) Não oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tão pouco aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, por conta própria ou por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie relacionados de forma direta ou indireta deste contrato, o que deve ser observado, ainda, pelos seus prepostos, colaboradores e eventuais subcontratados, caso permitida a subcontratação.
- r) Comprometer-se, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13 e ao Decreto Estadual nº 60.106/14, a conduzir os seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e quaisquer atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, abstendo-se de práticas como as seguintes:
- 1) prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
 - 2) comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em lei;
 - 3) comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
 - 4) **no tocante a licitações e contratos:**
 - 4.1) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
 - 4.2) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
 - 4.3) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
 - 4.4.) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação

pública ou celebrar contrato administrativo;

- 4.5.) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou
- 4.6.) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- 5.) dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.
- s) O descumprimento das obrigações previstas nas alíneas "q" e "r" desta Cláusula poderá submeter a **CONTRATADA** à rescisão unilateral do contrato, a critério da **CDHU**, sem prejuízo da aplicação das sanções penais e administrativas cabíveis e, também, da instauração do processo administrativo de responsabilização de que tratam a Lei Federal nº 12.846/13 e o Decreto Estadual nº 67.301/22.
- t) Sujeitar-se às normas do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC), do Código de Conduta e Integridade da **CDHU** e da Política de Transações com Partes Relacionadas da **CDHU**, bem como encontra-se vinculada à Proposta Comercial por ela apresentada.
- u) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições que culminaram em sua contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA EXECUÇÃO DO OBJETO

- 10.1. Não obstante a **CONTRATADA** seja a única e exclusiva responsável pela execução do objeto desta contratação, a **CDHU**, através de seus funcionários ou prepostos formalmente designados, se reserva o direito de, sem de qualquer forma restringir a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os trabalhos, de modo a assegurar o efetivo cumprimento da execução de seu escopo.
- 10.2. A fiscalização da execução do objeto pela **CDHU** não exclui nem diminui a completa responsabilidade da **CONTRATADA** por qualquer inobservância ou omissão às cláusulas deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS TRIBUTOS

- 11.1 Os impostos, taxas, contribuições, encargos previdenciários e trabalhistas e emolumentos devidos em decorrência direta ou indireta da execução do objeto contratado serão de exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA**, que os recolherá sem direito a reembolso pela **CDHU**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 12.1. A **CONTRATADA** não poderá realizar subcontratação total do objeto contratado, sendo permitida, porém, somente a subcontratação parcial dos serviços contratados que sejam considerados acessórios e pontuais, mediante prévia autorização da CDHU.
- 12.2 O prazo da subcontratação poderá ser igual ou menor que o prazo de duração dos serviços contratados.
- 12.3 A subcontratada não poderá em nenhuma hipótese ter participado do respectivo certame.
- 12.4 A subcontratada responderá solidariamente perante os órgãos públicos, privados ou terceiros, submetendo-se às normas e condições contratuais da **CONTRATADA** pela **CDHU**.
- 12.5 Toda e qualquer subcontratação deverá ser submetida à aprovação prévia da **CDHU**, comprovando e mantendo as condições técnicas e de habilitação.
- 12.6 A subcontratada deverá ser cadastrada no SICAF.
- 12.7 A subcontratada ficará sujeita a assinatura do Termo de Confidencialidade.
- 12.8 A **CONTRATADA** é responsável pela aprovação do serviço executado pela Subcontratada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO RECEBIMENTO

- 13.1. Executado o contrato, o seu objeto deverá ser recebido:
- a) Definitivamente, por todos os agentes gestores envolvidos na contratação, mediante a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (TRD), assinado pelas partes, após o prazo de 90 (noventa) dias da conclusão da execução do objeto contratado.
- 13.2. A **CONTRATADA** fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos recursos empregados, cabendo à fiscalização não atestar a única medição de serviços até que sejam sanadas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas por ocasião da homologação do Sistema.
- 13.3. A **CDHU** deverá rejeitar, no todo ou em parte, o serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contratado, sendo essa verificação de responsabilidade da área gestora do contrato.
- 13.3.1. Havendo rejeição dos serviços, a **CONTRATADA** deverá refazê-los no prazo estabelecido pela **CDHU**, observando as condições estabelecidas para a prestação.
- 13.4. A responsabilidade da **CONTRATADA** pela qualidade, correção e segurança dos trabalhos subsiste na forma da Lei

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

- 14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o contratado que:
- a) der causa à inexecução parcial do Contrato;
 - b) der causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) der causa à inexecução total do Contrato;
 - d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do Contrato;
 - f) praticar ato fraudulento na execução do Contrato;
 - g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 14.2. Garantida a prévia defesa, serão aplicadas à **CONTRATADA** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 14.2.1. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
 - 14.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 13.1. quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
 - 14.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 13.1., acima, deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
 - 14.2.4. **Multa**:
 - 14.2.4.1. Moratória nunca inferior a 5% (cinco por cento) ou superior a 10% (dez por cento), nos casos de atraso injustificado ou da infração descrita na alínea “d” do subitem 14.1. acima, sobre o valor da parcela não executada.
 - 14.2.4.2. Compensatória, para a inexecução prevista nas alíneas “a” e “b” do subitem 14.1. acima, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.
 - 14.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do Contrato prevista na alínea “c” do subitem 14.1. acima, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

- 14.2.4.4. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 14.1. acima, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
- 14.2.4.5. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas neste instrumento.
- 14.2.4.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.2.4.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela **CDHU à CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 14.3. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à **CONTRATADA**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 14.4. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.5. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.
- 14.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos no artigo 159 da referida Lei.
- 14.7. A personalidade jurídica da **CONTRATADA** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a **CONTRATADA**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 14.8. A **CDHU** deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções

por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

- 14.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/2021.
- 14.10. O descumprimento pela **CONTRATADA** das obrigações previstas nos incisos I e II do artigo 11 do Decreto Estadual nº 66.819/2022, ou nos incisos I e II do artigo 9º do Decreto Estadual nº 67.409/2022, poderá acarretar a extinção do Contrato por ato unilateral, bem como a aplicação das sanções administrativas cabíveis, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes, independentemente de sua responsabilização na esfera criminal.
- 14.11. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, ao longo da execução do Contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013 e do Decreto Estadual nº 67.301/2022, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 15.1. O presente Contrato somente poderá ser alterado por acordo entre as partes e nas seguintes hipóteses:
- 15.1.1. Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos.
- 15.1.2. Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos na Lei nº 13.303/2016 e indicados no item 15.2. abaixo.
- 15.1.3. Quando necessária a modificação do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários.
- 15.1.4. Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de execução do objeto.
- 15.1.5. Para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da **CONTRATADA** e a retribuição da **CDHU** para a justa remuneração do objeto executado, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

- 15.2. A **CONTRATADA** poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste Contrato.
- 15.2.1. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos em Lei, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.
- 15.2.2. No caso de supressão do objeto, se a **CONTRATADA** já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, esses materiais deverão ser indenizados pelos custos regularmente comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber ainda indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.
- 15.3. A criação, a alteração ou a extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, com comprovada repercussão nos preços ora contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.
- 15.4. Em havendo alteração deste Contrato que aumente os encargos da **CONTRATADA**, a **CDHU** deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.
- 15.5. A variação do valor contratual para fazer face à eventual atualização, compensação ou penalização financeira decorrente das condições de pagamento previstas neste instrumento, não caracteriza alteração do Contrato e pode ser registrada por simples apostila, dispensada a celebração de aditamento.
- 15.6. No que tange à eventual prorrogação de prazo contratual, esta somente poderá ser efetivada, entre as partes, se observados os limites legais dispostos na Lei nº 13.303/2016 e as disposições do artigo 140 e seguintes do RILC **CDHU**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

- 16.1. A **CONTRATADA** deve cumprir a Lei federal nº 13.709/2018 e suas alterações subsequentes, no âmbito da execução do objeto deste Contrato e observar as instruções por escrito da **CDHU** no tratamento de dados pessoais.
- 16.2. A **CONTRATADA** manifesta neste ato, para todos os fins e efeitos de direito, seu expreso consentimento de que os dados e documentos constantes de todo o processo de contratação e de execução contratual poderão ser compartilhados com a Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD, para os fins específicos e exclusivos de que trata a Lei federal nº 13.709/2018.
- 16.3. A **CONTRATADA** deve dispor de controles internos de sigilo e confidencialidade de dados, bem como de fluxo documental de Resposta de Incidentes de Segurança no âmbito da execução do objeto contratado.
- 16.4. A **CONTRATADA** deve assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores que necessitem conhecer/acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para as

finalidades deste Contrato, e cumprir a legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a compromissos de confidencialidade ou obrigações profissionais. de confidencialidade.

- 16.5. Considerando a natureza dos dados tratados, as características específicas do tratamento e o estado atual da tecnologia, assim como os princípios previstos no caput do art. 6º da Lei federal nº 13.709/2018, a **CONTRATADA** deve adotar, em relação aos dados pessoais, medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.
- 16.5.1 O dever da **CONTRATADA** de adoção de medidas de segurança de que trata este item abrange somente as operações de tratamento de dados pessoais por ela realizadas ao executar o objeto deste contrato. A **CONTRATADA** não tem responsabilidade pelo mau uso, compartilhamento indevido ou captura de dados, usuários e senhas (logins) de acesso ao sistema, tampouco por outras violações praticadas por terceiros, ocorridos fora de seus ambientes de gestão.
- 16.5.2 Considerando a natureza do tratamento, a **CONTRATADA** deve, enquanto operadora de dados pessoais, observado o disposto no item 16.5.1. acima, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da **CDHU** previstas na Lei federal nº 13.709/2018.
- 16.5.3. A **CONTRATADA** deve:
- a) notificar a **CDHU**, na primeira oportunidade possível, ao receber requerimento de um titular de dados, na forma prevista no artigo 18 da Lei federal nº 13.709/2018; e,
 - b) quando for o caso, auxiliar a **CDHU** na elaboração da resposta ao requerimento a que se refere a alínea “a” deste subitem.
- 16.6. A **CONTRATADA** deve notificar à **CDHU**, na primeira oportunidade possível, a ocorrência de incidente de segurança relacionado a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a **CDHU** cumpra quaisquer obrigações de comunicar à autoridade nacional e aos titulares dos dados a ocorrência do incidente de segurança sujeita à Lei Federal nº 13.709/2018.
- 16.7. A **CONTRATADA** deve adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação, mitigação e reparação de cada um dos incidentes de segurança.
- 16.8. A **CONTRATADA** deve auxiliar a **CDHU** na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, no âmbito da execução deste Contrato.
- 16.9. Na ocasião do encerramento deste Contrato, a **CONTRATADA** deve, imediatamente, ou, mediante justificativa, em até 10 (dez) dias úteis da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais à **CDHU** ou eliminá-los, conforme decisão da **CDHU**, inclusive eventuais cópias de dados pessoais tratados no âmbito deste Contrato, certificando por escrito, à **CDHU**, o cumprimento desta obrigação.

- 16.10. A **CONTRATADA** deve colocar à disposição da **CDHU**, conforme solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nesta cláusula, e deve permitir auditorias e contribuir com elas, incluindo inspeções, pela **CDHU** ou auditor por ele indicado, em relação ao tratamento de dados pessoais.
- 16.11. Todas as notificações e comunicações realizadas nos termos desta cláusula devem se dar por escrito e ser entregues pessoalmente, encaminhadas pelo correio ou por e-mail para os endereços físicos ou eletrônicos informados em documento escrito emitido por ambas as partes por ocasião da assinatura deste instrumento ou outro endereço informado em notificação posterior.
- 16.12. A **CONTRATADA** responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados à **CDHU** ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei federal nº 13.709/2018 ou de instruções da **CDHU** relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da **CDHU** em seu acompanhamento.
- 16.12.1. A responsabilidade da **CONTRATADA** prevista no item 15.12. acima não se caracteriza nas circunstâncias em que se verificar uma das hipóteses do artigo 43 da Lei federal nº 13.709/2018.
- 16.13. É vedada a transferência de dados pessoais, pela **CONTRATADA**, para fora do território do Brasil, sem o prévio consentimento, por escrito, da **CDHU**, e demonstração de observância, pela **CONTRATADA**, da adequada proteção desses dados, cabendo à **CONTRATADA**, o cumprimento de toda a legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro (s) país(es) que for aplicável.
- 16.14. A **CONTRATADA** ficará responsável por apresentar os Termos de Confidencialidade, Sigilo e Uso, firmados pelos respectivos profissionais envolvidos na execução deste contrato, contendo o compromisso individual de observância das normas de segurança, privacidade e proteção de dados e informações.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PROPRIEDADE E CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS

- 17.1 O Sistema objeto deste Contrato, incluindo seus códigos-fonte, dicionário, bases de dados, documentação técnica, manuais de uso, interfaces, estruturas de navegação, fluxos de processos e demais elementos técnicos e funcionais serão de propriedade exclusiva da **CDHU**, a partir da entrega definitiva e aceitação formal do produto, ficando-lhe assegurados todos os direitos patrimoniais de autor, previsto em legislação.
- 17.2 Fica vedada à **CONTRATADA** a inserção de dispositivos ou restrições que impeçam o pleno uso, modificação ou evolução do Sistema pela **CDHU** ou por terceiros por ela indicados.
- 17.3 Todo o código fonte, documentação técnica e demais artefatos necessários à manutenção e evolução do Sistema deverão ser entregues à **CDHU** no ato da aceitação definitiva, em formato aberto e editável, livre de qualquer bloqueio,

senha ou dependência tecnológica que restrinja seu uso.

- 17.4 A **CONTRATADA** cede à **CDHU**, de forma não exclusiva, os direitos de uso do sistema para a execução das atividades objeto deste contrato, vedada sua reprodução, distribuição ou cessão a terceiros sem a sua autorização prévia.
- 17.5 O Sistema objeto deste Contrato permanecerá de propriedade da **CONTRATADA**, sendo concedido à **CDHU** apenas licenciamento de uso não exclusivo, intransferível e por prazo indeterminado, restrito às finalidades institucionais da **Companhia**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 18.1. A inexecução total ou parcial do presente Contrato poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis, pelos motivos elencados nos artigos 180 a 182 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da **CDHU**.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 18.1. O presente Contrato regula-se pelas suas Cláusulas, pela Lei nº 13.303/2016, pelo Regulamento Interno de Licitações da **CDHU** (RILC), publicado no site www.cdhu.sp.gov.br, pelos preceitos de Direito Privado e do Código do Consumidor.
- 18.2. Se qualquer das partes contratantes, em benefício da outra, permitir a inobservância, mesmo por omissão, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições deste Contrato, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer modo, afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.
- 18.3. O presente Contrato ou os direitos e vantagens de qualquer natureza nele previstos, dele derivados ou a ele vinculados, não poderão, sob nenhum fundamento ou pretexto, ser negociados, dados em garantia ou caucionados, sem prévia e expressa autorização escrita da **CDHU**.
- 18.4. Ajustam as partes que as disposições constantes dos artigos 476 e 477 do Código Civil não se aplicam ao presente instrumento.
- 18.5. Integram o presente Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Edital e Anexos do Pregão Eletrônico nº _____/____, a Proposta Comercial apresentada pela **CONTRATADA**, a ata de Sessão Pública do certame, bem como o Termo de Ciência e de Notificação do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA PUBLICAÇÃO

- 19.1. Incumbirá à **CDHU** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da

Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. As partes declaram o foro da sede da **CDHU** como único competente, não obstante as regras vigentes no Direito Privado, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente Contrato, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 136 do RILC **CDHU**.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as partes, na presença de testemunhas instrumentárias, o presente Termo através de assinatura eletrônica e/ou digital, certificada pelo Sistema Eletrônico de Informações - SEI, do Governo do Estado de São Paulo.

São Paulo, na data da assinatura digital.

Pela **CDHU**:

NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO
Diretor Administrativo-Financeiro

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

Pela **CONTRATADA**:

NOME:
RG:

NOME:
RG:

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:

ANEXO V**TERMO DE REFERÊNCIA****1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

- 1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da CDHU, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS dos Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS, FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal, consoante condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e resumidamente subscritas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT. TOTAL
1	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da CDHU, do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS dos Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal, englobando os itens:	26077	Unidade	1 (um)

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE MENSAL
I – IMPLANTAÇÃO DA SOLUÇÃO DO SISTEMA (em até 180 dias)		
1. Instalação da solução do sistema	1	
2. Parametrização		
3. Teste de validação da instalação		
4. Customização dos módulos e funcionalidades		
5. Migração e conversão dos dados		
6. Treinamento operacional com entrega dos manuais operacionais de usuário		
7. Servidores para suportar a solução (3 unidades).		
II – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS (em 24 meses)		
1. Contratos Ativos da Gestão de Créditos Imobiliários A carteira atual apresenta 18.980 contratos ativos cadastrados, devendo atingir, ao final dos 24 meses, o total de 52.100 contratos, considerando o incremento estimado de 1.430 unidades/mês e a baixa de 50 contratos/mês, em razão de quitações por sinistro ou voluntárias.	52.100	1.430
1.1 Contratos Ativos da gestão do plano empresarial A carteira atual apresenta 71 contratos ativos, sendo a mesma estimativa ao final dos 24 meses, considerando o incremento estimado de 3 contratos/mês e o encerramento de 3 contratos/mês. ** As quantidades iniciais e a evolução mensal de contratos ativos da gestão de créditos imobiliários e do plano empresarial são demonstradas de acordo com o Item 8 do Termo de Referência (Anexo V). Considerar incluídos na composição do valor unitário os seguintes serviços continuados: a) Impressão e envelopamento de boletos de prestações e avisos de cobrança; b) Relatórios de processamentos mensais; c) Backup contínuo das bases de dados.	71	3
2. Contratos Inativos da Gestão de Créditos Imobiliários Decorrente da gestão prevê-se a baixa de 50 contratos/mês liquidados, por sinistro ou quitação voluntária, a serem mantidos no cadastro.	1.200	50
3. Hora Técnica Decorrente das horas técnicas mensais utilizadas para os serviços de consultoria de 1 (um) analista de sistemas residente atuando na Sede da CDHU, em horário comercial.	4.320	180
4. Desenvolvimento de novas implementações sistêmicas (horas)	4.008	167
5. Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro.	13.008	542
6. Assinatura de documentos, com certificado digital, aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro.	6.504	271
7. Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.	6.504	271
8. Licença de uso do sistema, incluindo softwares necessários para suporte a solução. (mensal)	24	1
9. Hospedagem em nuvem (mensal)	24	1

1.1 CATSER 26077 - Software como serviço - SaaS

GRUPO 131 - Serviços de Computação em Nuvem

A “unidade” equivale ao valor total estimado para contratação dos itens I e II.

Em caso de eventual divergência entre a descrição do item do catálogo do Sistema Compras.gov.br e as disposições deste Termo de Referência, prevalecem as disposições deste Termo de Referência.

- 1.2 Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar (ETP), continuados, sem predominância nem dedicação exclusiva de mão de obra.

- 1.3 O objeto desta contratação não se enquadra como serviços de luxo, observando o disposto no Decreto estadual nº 67.985/2023.
- 1.4 O prazo de vigência deste contrato é de 33 (trinta e três) meses, sendo:
- a) até 180 dias para a implantação da solução e treinamento;
 - b) 24 meses a partir da emissão da Ordem Inicial de Serviço, que ocorrerá com o aceite da implantação, para execução dos serviços;
 - c) até 90 dias do término da conclusão dos serviços, para emissão do Termo de Recebimento Definitivo, desde que de acordo entre as Partes.
- 1.4.1. No que tange à eventual prorrogação de prazo contratual, esta somente poderá ser efetivada, por acordo entre as partes, se observados os limites legais dispostos na Lei nº 13.303/2016.
- 1.5. A minuta de Contrato – Anexo IV do Edital de Pregão Eletrônico oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
- 1.6. A Contratada não poderá **subcontratar** partes pontuais do objeto contratado, salvo serviços de apoio, tais como: boletos bancários, impressão e hospedagem em nuvem, mediante prévia autorização da CDHU, mantendo toda a responsabilidade pelo serviço a ser prestado pela empresa contratada, conforme respectiva cláusula contratual.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação desta contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar (ETP), Anexos V e VI, respectivamente do Edital.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A descrição da solução desta contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (ETP), Anexo VII do Edital, compreendendo as seguintes atividades:

3.1.1. Implantação de solução tecnológica:

- a) Implantação de solução tecnológica, contemplando a instalação, parametrização, migração de dados de outros sistemas da CDHU para a nova plataforma e a parametrização e customização dos módulos e funcionalidades, que se mostrem necessária a seu perfeito funcionamento;
- b) Realização de testes de validação da solução a ser utilizada pela CDHU para gestão de créditos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU;
- c) Hospedagem em nuvem da solução a ser implantada para a CDHU;
- d) Licenciamento de uso da solução implantada para usuários designados pela CDHU;

- e) Treinamento operacional a funcionários designados pela CDHU e entrega dos manuais operacionais de usuário.

3.1.2. Prestação de Serviços de Gestão da Carteira de Mutuários:

- a) Gerenciamento de contratos ativos e inativos;
- b) Serviço de consultoria operacional;
- c) Serviços de consultoria de desenvolvimento de novas implementações em face de adaptações legislativas, incorporação de novos parâmetros, adequação sistêmica em face de alteração na política habitacional, adesão em novos programas habitacionais do governo federal, estudo e proposição de alterações nos módulos e suas funcionalidades em interface com outros sistemas da CDHU, oferecer soluções quanto a questões de ambiente operacional e de interface;
- d) Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela ONR - Operador Nacional de Registro;
- e) Assinatura de documentos, com certificação digital aceito pela ONR;
- f) Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.
- g) Impressão e envelopamento dos boletos mensais das prestações emitidas, bem como dos avisos de cobrança das prestações em atraso;
- h) Backup contínuo da base de dados em nuvem para segurança dos arquivos digitais, evitando a perda de dados em razão de falhas da ferramenta implantada, de quebra de equipamentos e/ou servidores, vírus, erro humano e outras circunstâncias de caso fortuito ou força maior;
- i) Suporte Técnico e Manutenção Corretiva, com atendimento por e-mail, telefone WhatsApp ou acesso remoto, no horário comercial (segunda a sexta, das 8h às 18h), ou local, quando se fizer necessário para garantir o funcionamento ininterrupto do sistema e a correção de problemas operacionais relativos ao sistema;
- j) Disponibilização de Analista de Sistemas residente na Sede da CDHU, para a prestação dos serviços objeto desta contratação, em atendimento às necessidades operacionais da CDHU e de seus usuários;
- k) Desenvolvimento de novas implementações no sistema;
- l) Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro;
- m) Assinatura de documentos, com certificado digital aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro;
- n) Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.
- o) Resolução de inconsistências pontuais na fase de implantação.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Da Garantia da Contratação

- 4.1.1. Será exigida a garantia da contratação de que trata o artigo 137 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU, no percentual de 5,00% (cinco por cento) do valor total da contratação e conforme demais condições descritas na Minuta de Contrato – Anexo V do Edital.

4.2. Da Vistoria dos Locais de Execução dos Serviços

- 4.2.1. Para melhor formulação da Proposta Comercial pelos Licitantes, é imprescindível a realização da Visita Técnica nos locais de execução dos serviços, descritos no item 5.2 deste Termo de Referência, a qual deverá ser previamente agendada por meio do telefone (11) 2505-2202 e/ou e-mail: jporto@cdhu.sp.gov.br, com o Sr. Juarez de Souza Porto, de segunda a sexta feira, no horário comercial, das 9h às 17h.
- 4.2.2. Na data e local agendados da realização da Visita, o representante da empresa deverá apresentar-se munido do respectivo Documento de Identificação e de carta de credenciamento, na qual conste ratificação de poderes para tanto, datada e assinada por responsável do Licitante.
- 4.2.3. Após realizada a Visita Técnica, será expedido pela CDHU o Atestado de Visita Técnica, conforme Anexo II-B do Edital, em duas vias, assinadas pelo responsável da CDHU e pela interessada, das quais uma será entregue ao representante credenciado da empresa e a outra, encartada aos autos do Processo Administrativo.
- 4.2.4. A Visita Técnica tem por finalidade obter, para a utilização e exclusiva responsabilidade da empresa interessada, toda a informação necessária para a elaboração da Proposta, tais como: as condições locais, quantidade e natureza dos trabalhos, dificuldades que serão encontradas, materiais e equipamentos necessários, deslocamento e acesso aos locais, etc.
- 4.2.5. Todos os custos associados à visita e à inspeção aos locais definidos neste Termo de Referência serão de inteira responsabilidade da empresa interessada.
- 4.2.6. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria prévia prevista neste instrumento, deverá declarar, conforme Anexo II-C do Edital, que tem conhecimento do local e das condições da realização do objeto da licitação, que não realizou a vistoria prévia, e que, mesmo ciente da possibilidade de fazê-la e dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a vistoria prévia que lhe havia sido facultada.
- 4.2.7. Não será admitida posterior modificação nos preços, prazos ou condições da Proposta, sob a alegação de insuficiência de dados e/ou informações sobre os serviços ou condições dos locais de execução destes. O licitante não poderá invocar qualquer desconhecimento, como elemento impeditivo da correta formulação da Proposta e do integral cumprimento do Contrato.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Dos Prazos e do Início da Execução Contratual

- 5.1.1. A CONTRATADA deverá instalar a solução, migrar/converter os registros contidos nas bases de dados atuais da CDHU, implantar o sistema e entregá-lo para uso

em até, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias corridos contados da assinatura do contrato e da entrega dos documentos técnicos sobre o sistema atualmente em uso, mantendo os registros íntegros durante toda a vigência do contrato.

- 5.1.2. A CONTRATADA deverá resolver os problemas de inconsistência de dados, contidos na base de dados, mediante planejamento estabelecido em comum acordo com a CDHU, não ultrapassando o limite máximo de 30 (trinta) dias, após implantação do Sistema.
- 5.1.3. A migração ou conversão dos dados deverá ser realizada sem a necessidade de digitação e sem qualquer custo adicional para a CDHU.
- 5.1.4. O sistema deverá ser entregue em versão personalizada para uso da CDHU.
- 5.1.5. A implantação deverá ser acompanhada das informações necessárias das alterações e implementações ocorridas, além da documentação devidamente atualizada, devendo ser garantidos os mesmos níveis de segurança.
- 5.1.6. A Contratada deverá capacitar os técnicos de TI – Tecnologia da Informação da CDHU, ou técnicos indicados por ela, para uso do sistema, durante o período de implantação da solução.
- 5.1.7. O prazo de execução dos serviços de gestão da carteira e demais contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços (O.I.S.) emitida pela CDHU, após a realização de testes de validação da solução implantada pela Contratada.
- 5.1.8. A Contratada deverá informar, em tempo hábil, qualquer motivo impeditivo ou que a impossibilite de cumprir o prazo estabelecido nos subitens 5.1.1.e 5.1.2., acima; o (s) qual (ais) poderá(ão) ser prorrogado(s) desde que fundamentado pela Contratada, a partir de dados devidamente comprovados, sob pena de a Contratada incorrer nas penalidades contratuais previstas.
- 5.1.9. A Contratada se sujeita, no tocante à garantia dos serviços executados, às regras dispostas no Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).

5.2. Dos Locais de Execução dos Serviços

- 5.2.1. Cabe à Contratada a disponibilização de hospedagem da aplicação e base de dados em “nuvem”, mediante infraestrutura adequada para o atendimento do objeto contratado.
- 5.2.2. Visando mitigar possíveis situações de necessidade de atendimento do escopo contratado, deverá a Contratada disponibilizar, na Sede da CDHU, localizada na Rua Boa Vista, 170, 11º andar – Centro – São Paulo/SP, um Analista de Sistema, para a prestação dos serviços objeto desta contratação em atendimento às necessidades operacionais da CDHU e de seus usuários, no período de segunda a sexta-feira, no horário das 9h às 18h, respeitados os limites legais de jornada de trabalho de 40 (quarenta) horas semanais, com intervalo para descanso e alimentação (mínimo de uma hora).

5.3. Das Definições Técnicas

5.3.1. Do Ambiente Operacional de Acessibilidade

- 5.3.1.1. Para o ambiente operacional de acessibilidade, tanto o sistema quanto

todas as bases de dados envolvidas, devem estar instalados em uma estrutura de Data Center disponibilizada pela empresa proponente, ficando ela responsável pela manutenção e atualizações necessárias, em termos de hardware e software que suportem a solução.

- 5.3.1.2. Operar em plataforma Windows ou Linux que não sejam versões descontinuadas e possam fazer atualizações de segurança.
- 5.3.1.3. Utilizar um banco de dados de código aberto, compatível com o padrão SQL ANSI 92. Caso não seja possível fornecer o sistema com o banco de dados nas condições especificadas, deverá apresentar a solução baseada em um dos seguintes SGBD's, em suas versões mais atualizadas disponíveis no mercado: Oracle, SQL Server, MySQL, PostgreSQL, MongoDB, NoSQL ou Firebird.
- 5.3.1.4. Tendo em vista a compatibilidade com os atuais sistemas utilizados pela CDHU, a solução deve:
 - a) Operar em plataforma Windows ou Linux que não sejam versões descontinuadas e possam fazer atualizações de segurança;
 - b) Utilizar um banco de dados de código aberto, compatível com o padrão SQL ANSI 92. Caso não seja possível fornecer o sistema com o banco de dados nas condições especificadas, a empresa CONTRATADA deverá apresentar a solução baseada em um dos seguintes SGBD's, em suas versões mais atualizadas disponíveis no mercado: Oracle, SQL Server, MySQL, PostgreSQL, MongoDB, NoSQL ou Firebird. É essencial que as versões utilizadas não estejam descontinuadas e recebam atualizações, inclusive de segurança, sem qualquer custo adicional para a CDHU;
 - c) Nas estações de trabalho, o Sistema deve ser dotado de interface WEB, com todos os seus módulos integrados, respeitando padronização de cor, tamanho, nomenclatura nos labels, botões, ícones e menus, empregando a língua portuguesa para toda e qualquer comunicação com os usuários, operado em Sistema Operacional Windows 7 ou superior, com acesso via browser nas versões Microsoft Edge, Mozilla Firefox e Google Chrome, todas nas versões atualizadas. Não será permitida a instalação nestas estações de drivers de conexão com o SGBD, devendo a conexão ser resolvida pelo sistema;
 - d) O sistema ofertado deverá disponibilizado em ambiente seguro (https), parametrizável, com funcionalidades e acessos exclusivos e que atendam às necessidades da CDHU. O sistema deverá contar com funcionalidades para o gerenciamento de todos os dados da Plataforma, para o controle das informações disponibilizadas, bem como, deverá permitir a consulta via web de todos os dados e outras facilidades;
 - e) O sistema ofertado deverá ser disponibilizado em ambiente seguro, com uso do protocolo "https", ser parametrizável, com funcionalidades e acessos exclusivos, ter facilidades para o gerenciamento dos dados da Plataforma e o controle das informações, com funcionalidades e consultas aos dados disponibilizadas via interface Web.
 - f) O sistema deve comportar requisições via internet (web), através de

links no site da CDHU;

- g) O sistema deve oferecer suporte a tecnologias Web Service / APIs Rest;
- h) Nas estações de trabalho da CDHU, o sistema deve ser executado em ambiente com interface visual e sistema operacional Windows e deve ser acessado via navegador;
- i) Para requisições de usuários via internet (mutuários/inscritos/internautas em geral) o sistema deve ser acessado por navegadores (browsers) para operacionalizar os recursos oferecidos (item 5.3.9 – Suporte à Internet).

- 5.3.1.5. Não ser aceito o uso de programas emuladores de terminal (Windows Terminal Server, RDS – Remote Desktop Services, VNC, etc.).
- 5.3.1.6. A Contratada fica responsável pela implantação de rotinas de cópias de segurança (backups) dos bancos de dados relativos a CDHU, que devem ficar disponíveis e podem ser requeridas pela CDHU a qualquer momento. Os dados podem ser fornecidos em layout definido a critério da CONTRATADA, desde que acompanhe material explicando os campos.
- 5.3.1.7. Manter atuantes os sistemas que permitem acesso ao banco de dados, ininterruptamente, com índice de disponibilidade de 95%, salvo motivos de força maior, decorrentes de fenômenos naturais, fornecimento básico de telecomunicações e eletricidade.
- 5.3.1.8. A disponibilização de informações do sistema deverá respeitar a resolução mínima de 1366 x 768 pixels. Deverá ser de fácil visualização, com todas as informações necessárias visíveis de cada tela.

5.3.2. Da Segurança no Nível de Usuários

- 5.3.2.1. O sistema proposto deverá permitir a administração de níveis de acesso e demais parâmetros de configuração. O acesso no Sistema será restrito aos usuários cadastrados previamente, autorizados pela CDHU, sendo obrigatório o uso das credenciais (login e senha) constante nesta Tabela de Cadastrados
- 5.3.2.2. Permitir atribuições e cancelamento de senhas para os usuários por parte de um administrador do sistema. Deve, ainda, delimitar a validade da senha por data de vencimento.
- 5.3.2.3. O sistema proposto deve propiciar a criação de novos usuários e administração de seus níveis de acesso e demais parâmetros necessários sem a necessidade de uso de outras ferramentas.
- 5.3.2.4. Possibilitar apenas ao administrador do sistema a definição de quais funções poderão ser utilizadas pelos usuários.
- 5.3.2.5. Todas as operações de inclusão, alteração e exclusão dos dados dos contratos dos mutuários, devem ter registro de log, com data, usuário e operação realizada.
- 5.3.2.6. Os mecanismos de autenticação e autorização por meio de login (nome de usuário) e senha devem ser únicos para todos os módulos do sistema de gerenciamento de crédito imobiliário.

- 5.3.2.7 O sistema deverá permitir armazenar e acessar dados não estruturados, tais como: imagens, arquivo.pdf, texto, planilhas, entre outras informações complementares necessárias. Os arquivos poderão ser armazenados diretamente no banco de dados, ou em um Sistema de Arquivos (file system), porém, em ambos modelos, a indexação dos documentos deve ser efetuada pelo próprio sistema, permitindo o acesso aos mesmos dentro da tela de consulta do contrato.
- 5.3.2.8. O sistema deverá permitir manutenções, conforme:
- a) Manutenção legal: correspondem às alterações que deverão ser efetuadas no sistema, originadas nas alterações da legislação de regência do Sistema Financeiro da Habitação e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU;
 - b) Manutenção corretiva: corresponde ao grupo de intervenções que ocorrem frequentemente nos sistemas visando à correção e/ou ajustes de comportamentos inadequados de funcionalidades do sistema;
 - c) Manutenção evolutiva: corresponde ao grupo de intervenções que ocorrem nos sistemas de forma planejada, envolvendo a inclusão, alteração ou exclusão de funcionalidades decorrentes de alterações de regras de negócio ou melhorias de qualidade e performance. A manutenção evolutiva está ligada a uma solicitação específica pela CDHU.
- 5.3.2.9. Todos os custos relacionados a licenciamento de software para as máquinas da equipe da contratada e dos servidores necessários para o funcionamento das ferramentas da solução previstas neste termo são de responsabilidade da Contratada.

5.3.3. Do Ambiente Tecnológico e Privacidade dos Dados

- 5.3.3.1. O sistema deverá ser executado em ambiente disponibilizado pela Contratada, devendo apresentar as seguintes características:
- a) Possuir arquitetura web, garantindo a centralização dos dados;
 - b) O banco de dados deve possuir as características descritas no item 5.3.1.
- 5.3.3.2. Os requisitos de integridade e segurança dos dados deverão ser garantidos pela aplicação ou pelo software gerenciador do banco de dados.
- 5.3.3.3. A comunicação entre os servidores e estações utilizará o protocolo de transporte TCP/IP.
- 5.3.3.4. A Contratada ficará responsável pelos serviços de Administração de Banco de Dados (DBA) quanto ao gerenciamento de cópias de segurança dos dados do sistema (com agendamento periódico), validação dos arquivos de backup, controle de performance e “tunning”, configuração e acompanhamento das rotinas que atualizam o Banco de Dados;
- 5.3.3.5. A Contratada deverá obrigatoriamente respeitar a legislação brasileira e os direitos à privacidade, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e dos registros. A Contratada é integralmente responsável pela manutenção de sigilo sobre quaisquer dados,

informações contidas em quaisquer documentos e em quaisquer mídias, de que venha a ter conhecimento durante a execução dos trabalhos, não podendo, sob qualquer pretexto e forma, divulgar, reproduzir ou utilizar os dados e informações a que tiver acesso, sem a anuência formal da CDHU.

- 5.3.3.6. Todas as operações de inclusão, exclusão ou alteração de dados efetuados pelos usuários devem ser registradas, contendo, no mínimo, código ou nome que permita a identificação do usuário que realizou a operação, operação realizada, data e hora da operação, conforme registros de logs realizados pelo Sistema de Gerenciamento de Crédito Imobiliário.
- 5.3.3.7. Disponibilizar um ambiente para teste do usuário, com o banco de dados atualizado para que o usuário realize os testes necessários antes da efetivação no ambiente produtivo

5.3.4. Da Instalação e Treinamento

- 5.3.4.1. Para garantir que o novo sistema venha a conter todo o histórico de informações processadas até hoje na CDHU, a Contratada deverá realizar a migração dos dados observando a correlação das informações entre o sistema atualmente em uso e o proposto.
- 5.3.4.2. Permitir a integração/CDHU.
- 5.3.4.3. Deverá ser oferecido treinamento operacional, na sede da CDHU, em São Paulo/SP.
- 5.3.4.4. O treinamento deve contemplar cada módulo individualmente, de forma que os funcionários sejam divididos em grupos de acordo com sua área de atuação e necessidade de utilização do sistema.
- 5.3.4.5. Todas as despesas com transporte, hospedagem e alimentação com vista ao treinamento, correrão por parte da empresa CONTRATADA.

5.3.5. Da Manutenção e Suporte Técnicos

- 5.3.5.1. Manter sem custos adicionais para a CDHU, o sistema atualizado e de acordo com as regras do sistema habitacional editadas por órgãos reguladores, no que se refere às respectivas alterações cabíveis nos acordos ou negociações de dívidas existentes, responsabilizando-se pelo acompanhamento, aplicação e atualização do sistema em virtude de tais regulamentos e em obediência à legislação fiscal vigente.
- 5.3.5.2. Disponibilizar suporte, apoio técnico à implantação e manutenções necessárias ao sistema contratado, decorrentes de alterações legais, da atualização do sistema, do processamento de dados ou de implantações de novas versões.
- 5.3.5.3. Realizar análise, especificações de procedimentos e orientação técnica sobre operacionalização de instrumentos legais que regulamentam o SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU, dando suporte e apoio técnico necessário ao processamento do sistema ou implantações de novas versões do sistema.
- 5.3.5.4. Corrigir os defeitos ou inconsistências do sistema, mantendo a CDHU

informada das alterações efetuadas sem que lhe recaia qualquer custo adicional.

- 5.3.5.5. Realizar o “Upgrade” de novas versões do sistema, efetuar manutenções corretivas (aprimoramento do sistema e/ou relatórios) e incorporações incrementais (desenvolvimento) que venham a produzir implantações, alterações ou atualizações provenientes de nova legislação emanada por órgãos que possuam alçada em legislar sobre o SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU, fornecendo, inclusive, manual de procedimento e operacionalização.

5.3.5.6. Manutenção Preventiva:

- 5.3.5.6.1. A Manutenção Preventiva considerará os serviços programados para manter os sistemas funcionando em condições normais, tendo como objetivo diminuir as possibilidades de paralisação, compreendendo: manutenção em programas que comprometam o bom funcionamento, modificações necessárias com objetivo de atualização, adequação, configuração, inspeção, e testes, entre outras ações que garantam a operacionalidade dos sistemas.

5.3.5.7. Manutenção Evolutiva:

- 5.3.5.7.1. A Manutenção Evolutiva corresponde ao grupo de intervenções que ocorrem nos sistemas de forma planejada, envolvendo a inclusão, alteração ou exclusão de funcionalidades decorrentes de alterações de regras de negócio ou melhorias de qualidade/performance. A manutenção evolutiva está ligada a uma solicitação prévia da CDHU, que avaliará os valores propostos e autorizará, ou não, a execução dos serviços.

5.3.5.8. Manutenção Corretiva/Suporte Técnico:

- 5.3.5.8.1. A manutenção corretiva/suporte técnico consistirá nos serviços relativos às alterações e configurações nos sistemas, eliminando os defeitos existentes nos programas e rotinas dos sistemas fornecidos, através do diagnóstico do problema apresentado, bem como correção de anormalidades, testes e ajustes necessários para o retorno dos mesmos às condições de normais de funcionamento.
- 5.3.5.8.2. A manutenção corretiva/suporte técnico atenderá qualquer manutenção efetuada para corrigir problemas do sistema e visará sempre sua operacionalização, de acordo com as obrigações legais e/ou para mantê-lo em funcionamento.
- 5.3.5.9. A manutenção preventiva e a corretiva/suporte técnico estar sob a responsabilidade da Contratada, de forma a manter o sistema operando dentro da normalidade.
- 5.3.5.10. A Contratada deverá prestar serviço de manutenção corretiva/suporte técnico, com atendimento por e-mail, telefone, WhatsApp ou acesso remoto, de segunda a sexta-feira no horário comercial, perfazendo uma cobertura de 8x5 (oito horas diárias em cinco dias da semana). Esse serviço inclui o fornecimento de todas as informações e orientações necessárias para o bom funcionamento dos sistemas.

- 5.3.5.11. Em casos de emergência que venha a paralisar as atividades da CDHU, o atendimento deverá ocorrer conforme SLA descrito no item 5.5.
- 5.3.5.12. Quando não for possível ou plausível a realização de atividades de manutenção corretiva/suporte técnico por e-mail, telefone ou acesso remoto, a Contratada deverá realizar o Suporte Técnico Local, com o objetivo de garantir o funcionamento ininterrupto do sistema e a correção de problemas operacionais identificados relativos ao sistema.
- 5.3.5.13. O serviço de suporte técnico poderá ser realizado nas instalações da CDHU ou nas instalações por ela designadas, dependendo da natureza do erro e das condições de reproduzi-lo para análise e identificação da causa motivadora.
- 5.3.5.14. A Contratada deverá apresentar orientações técnicas para a perfeita utilização e funcionamento do sistema em caso de dúvidas e questionamentos da CDHU.
- 5.3.5.15. O serviço de suporte técnico visa sanar dúvidas relacionadas à instalação, configuração e uso do sistema ou para correções de seus problemas, bem como para configurar parâmetros, falhas, erros ou defeitos, identificados no funcionamento, durante a vigência do contrato.
- 5.3.5.16. A Contratada deverá corrigir os defeitos ou inconsistências do sistema mantendo a CDHU informada das alterações efetuadas e sem que lhe recaia qualquer custo adicional.
- 5.3.5.17. Os valores dos serviços de manutenção corretiva/suporte técnico estão incluídos no valor da mensalidade - Item 1.2, portanto, a Contratada se obriga, pelo período do contrato, a prestar serviços de manutenção corretiva, sem qualquer custo adicional para a CDHU.
- 5.3.5.18. A Contratada deverá fornecer apoio à Contabilidade para conciliar diferenças entre os relatórios contábeis e financeiros.
- 5.3.5.19. Possibilidade de processamento *batch* das rotinas de Produção (emissão, geração de boletos, baixas, rotinas de cobrança, entre outros), permitindo agendamento dessas rotinas.

5.3.6. Da Contingência e Disponibilidade

- 5.3.6.1. A Contratada deverá apresentar Plano de Contingência, durante o período de implantação da solução, e se responsabilizar pela sua execução quando necessário.
- 5.3.6.2. O Plano de Contingência visa evitar ou minimizar problemas com perdas de dados e/ou disponibilidade do Sistema e deve conter:
 - a) Rotinas para realização de cópias de segurança (backup) da base de dados, que garantam de forma atualizada, a guarda e segurança de todos os dados dos contratos trabalhados pelo sistema.
 - b) Rotinas para restauração da base de dados, através da(s) cópia(s) de segurança, quando necessário, restabelecendo o sistema no prazo máximo de 5 (cinco) horas.
 - c) Descrever o ambiente de processamento a ser utilizado nos casos de contingência, para que se possa disponibilizá-lo, caso ocorram problemas com

o ambiente principal do sistema.

- 5.3.6.3. A Contratada deverá efetuar procedimento de backup (cópia de segurança e guarda) dos dados, diariamente, armazenados pelo período de 30 dias, não cumulativos. Também deve ser efetuado um backup mensal, sempre após o fechamento contábil. Esse backup mensal deverá ser armazenado pelo período de 5 anos.
- 5.3.6.4. A Contratada deverá disponibilizar a base de dados atualizada, conforme solicitação da CDHU, de modo que possa ser importada para um banco de dados, para consultas dos dados armazenados.
- 5.3.6.5. A Contratada deverá disponibilizar toda documentação necessária como: layouts da base de dados e tabelas; modelo de dados, dicionário de dados, e todos os artefatos necessários para o entendimento e uso da base de dados.

5.3.7. Do Utilitário Direcionado ao Usuário Final

- 5.3.7.1. Deverá ser fornecido pela proponente um gerador de relatórios que possibilite ao usuário final a confecção de relatórios com base nos dados armazenados no sistema.
- 5.3.7.2. Possibilitar a integração destes dados com outros utilitários, tais como editores de textos e planilhas de cálculos.
- 5.3.7.3. Disponibilizar área de ajuda e documentação online (Manual do Usuário) com campo de pesquisa.
- 5.3.7.4. Possuir módulo que permita a confecção de contratos, aditivos, boletos, correspondências e demais documentos. Para a confecção dos contratos, o SISTEMA deverá calcular e imprimir automaticamente os dados variáveis da contratação, tais como: componentes do encargo mensal total (A+J, seguros, tarifa, subsídio), componentes do mútuo (prazo de construção e prazo de amortização, sistema de amortização, taxa de juros, CET, CESH, entre outros).
- 5.3.7.5. Conter as facilidades de simulador de financiamento e calculadora de correção, que permita atualizar valores com base em parâmetros previamente informados.

5.3.8. Dos Relatórios Emitidos pelo Sistema

- 5.3.8.1. O sistema deverá disponibilizar recursos de direcionamento de impressão de relatório para quaisquer impressoras instaladas na CDHU.
- 5.3.8.2. O detalhamento dos relatórios deverá estar especificado em cada módulo.
- 5.3.8.3. Todos os relatórios deverão possuir a opção de serem impressos ou visualizados na tela em formato PDF.
- 5.3.8.4. A solução deve permitir a exportação e importação de dados cadastrais de contratos, mutuários, financeiros e de imóveis por meio de arquivos no "CSV" ou "TXT".

5.3.9. Do Suporte à Internet

5.3.9.1. O sistema proposto deve comportar requisições, via Internet, do site da CDHU, com possibilidade de propiciar os seguintes recursos:

- a) Gerenciamento de acesso dos mutuários através de código de acesso e CPF.
- b) Geração de boletos vencidos, e para boletos a vencer: reimpressão com código de barras.
- c) Emissão de informações para Declaração de IRPF.
- d) Alteração do endereço de correspondência.

5.4. Dos Módulos

5.4.1. Módulo de Controle de Produção de Unidades Habitacionais

5.4.1.1. Permitir cadastro de dados dos empreendimentos da CDHU com as seguintes informações mínimas:

- a) Código do empreendimento e da unidade habitacional.
- b) Cadastro imobiliário.
- c) Nome.
- d) Endereço.
- e) Quantidade de unidades.
- f) Área do terreno.
- g) Valor do empreendimento.
- h) Município.
- i) Relação de unidades e respectivas situações.

5.4.1.2. Permitir cadastrar os terrenos e as unidades habitacionais da CDHU com as seguintes informações mínimas numa base de simulação:

- a) Código do empreendimento.
- b) Código da unidade habitacional.
- c) Descrição do imóvel.
- d) Finalidade.
- e) Título aquisitivo.
- f) Lote.
- g) Quadra.
- h) Área do terreno.
- i) Área construída.
- j) Endereço.
- k) Cidade.

5.4.1.3. Gerar relatórios dos imóveis cadastrados na situação acima, que possam ser modulados pelo usuário de acordo com os campos cadastrados.

5.4.1.4. Permitir o cadastramento dos planos de comercialização dos conjuntos

habitacionais, com definição das condições iniciais dos contratos com os mutuários finais, contemplando os seguintes dados mínimos:

- a) Número do plano.
- b) Plano.
- c) Data de Assinatura.
- d) Data da primeira prestação.
- e) Prazo de financiamento.
- f) Taxa de juros.
- g) Valor do financiamento.

5.4.1.5 Emitir relatório com a posição geral do empreendimento.

5.4.2. **Módulo de Negativação - SERASA/SPC**

- 5.4.2.1. Permitir o envio de arquivos no formato texto ao SERASA/SPC, conforme padrão definido pelos órgãos.
- 5.4.2.2. Permitir a recepção de arquivos de retorno do SERASA/SPC.

5.4.3. **Módulo de Controle de Contratos**

- 5.4.3.1. Possibilitar a localização de um contrato por: nome completo ou parte, CPF, Número do contrato ou endereço.
- 5.4.3.2. Permitir a realização das consultas abaixo em um único módulo, informando o contrato, bastando selecionar as opções disponíveis sem que se tenha que navegar por outros menus. As seguintes consultas devem ser feitas:
 - a) Todos os dados dos mutuários, atuais e anteriores.
 - b) Dados dos endereços do imóvel e de correspondência.
 - c) Dados da unidade habitacional e do empreendimento do mutuário.
 - d) Todos os dados originais e atuais do financiamento (prazo, taxa de juros, plano, sistema de amortização, etc.).
 - e) Valores correspondentes ao encargo e à prestação, distribuídos por todos os itens que os compõem (taxas, seguro MIP, seguro DFI, amortização, juros, subsídio e FGTS), e valores da correção monetária do mês e o saldo devedor teórico.
 - f) Índice aplicado ao saldo devedor e a prestação.
 - g) Condições do contrato junto à seguradora.
 - h) Situações em que o contrato se encontra.
 - i) Valores em atraso do mutuário, podendo-se selecionar a data de posição do atraso.
 - j) Valores do FGTS contendo parcelas utilizadas e resíduos gerados, demonstrando onde inicia e onde termina o abatimento.

- k) Todos os registros de alterações históricas do contrato.
 - l) Data da emissão do boleto para pagamento de prestações.
 - m) Lote e data da baixa, origem da baixa, data de pagamento e valor pago, como também permitir visualizar facilmente nos títulos quando o mesmo boleto foi pago em duplicidade.
- 5.4.3.3. Emitir planilha de evolução de saldos e prestações, contendo:
- a) Dados do Financiamento.
 - b) Dados do Mutuário.
 - c) Dados do Imóvel.
 - d) Dados das Alterações Contratuais.
 - e) Número da prestação.
 - f) Mês e ano de referência.
 - g) Amortização.
 - h) Juros.
 - i) Valor da Prestação.
 - j) Taxa.
 - k) Seguro DFI.
 - l) Seguro MIP.
 - m) Correção Monetária do Mês.
 - n) Índice aplicado ao saldo devedor.
 - o) Índice aplicado à prestação.
 - p) Valor total do encargo.
 - q) Saldo Devedor Teórico.
- 5.4.3.4. Emissão de requerimentos para assinatura do mutuário.
- 5.4.3.5. Movimentações cadastradas para o mutuário, correspondendo a observações gerais sobre ocorrências no dia-a-dia da administração do contrato.
- 5.4.3.6. Possibilitar a consulta simulada de valores para:
- a) Liquidação antecipada, possibilitando simular os diversos tipos de liquidação que historicamente foram legisladas inclusive na data atual.
 - b) Amortização do saldo devedor com opção de redução do prazo ou redução do valor da prestação.
 - c) Transferência e Sub-rogação.
- 5.4.3.7. Permitir o cadastramento de valores a serem cobrados ou ressarcidos aos mutuários, seja em parcela única, ou fracionado em várias parcelas. Os valores poderão ser pagos em reais, atualizados pelo indexador indicado pela CDHU, permitindo a definição de forma individual do percentual máximo de abatimento e/ou devolução sobre o valor do encargo mensal do mutuário.
- 5.4.3.8. Permitir a CDHU a criação de novos tipos de diferenças sem a necessidade de

intervenção da Contratada.

- 5.4.3.9. Emitir relatórios das diferenças lançadas a maior ou a menor.
- 5.4.3.10. Permitir cadastrar novas solicitações de utilização de FGTS calculando automaticamente os valores das cotas a serem utilizadas.
- 5.4.3.11. Encaminhar e receber as solicitações de utilização de FGTS no formato eletrônico operacionalizando o controle conforme o manual de utilização de FGTS.
- 5.4.3.12. Gerar relatório de crítica de retorno do Damp Eletrônico.
- 5.4.3.13. Controlar a utilização de FGTS na prestação.
- 5.4.3.14. Calcular e controlar os eventuais resíduos gerados mensalmente referentes ao valor informado nas solicitações de utilização de FGTS.
- 5.4.3.15. Geração das solicitações de utilização de FGTS para Aquisição, Amortização Extraordinária, Liquidação Antecipada e utilização de parte de Prestação em meio magnético.
- 5.4.3.16. Lançamento de históricos de Amortização extraordinária, Liquidação antecipada e utilização na prestação de forma automática, sempre no processamento do retorno.
- 5.4.3.17. O sistema deverá permitir impressão on-line de recibos de pagamentos (boletos) e consequente reconhecimento de códigos de barras no padrão estabelecido pela Federação Brasileira de Bancos – FEBRABAN (Padrão de Arrecadação/Recebimento).
- 5.4.3.18. Ao Banco Centralizador, deverá o sistema efetuar o registro imediato dos títulos emitidos através de chaves autorizadoras.
- 5.4.3.19. Ler os movimentos bancários no formato FEBRABAN realizando a baixa automática dos valores recebidos e, quando o valor recebido for diferente do valor devido, proceder automaticamente a devolução ou cobrança deste valor no próximo mês. Para as devoluções, permitir estabelecer um limite percentual, de acordo com regulamentação interna da CDHU.
- 5.4.3.20. Gerar em meio magnético/arquivo digital, recibos de pagamento (boletos) dos financiamentos.
- 5.4.3.21. Controlar as diferenças geradas por eventuais acertos realizados sobre os financiamentos e acessórios.
- 5.4.3.22. Emitir relatório em meio magnético/arquivo digital dos valores recebidos mensalmente e segregados por lote de recebimento. Este relatório deve permitir identificar o valor real creditado para a CDHU.
- 5.4.3.23. Emitir relatório sintético em meio magnético / arquivo digital dos valores recebidos mensalmente.
- 5.4.3.24. Possibilitar a consulta dos valores em atraso calculando os valores de mora, multa, juros remuneratórios e as correções aplicáveis.
- 5.4.3.25. Possuir banco de índices histórico do SFH e de todas as séries de índices disponíveis no Banco Central do Brasil, tais como: Poupança, INPC, IPCA, IGPM, INCC, entre outros.

- 5.4.3.26. Possibilitar a atualização automática, via Webservice, dos diversos indexadores utilizando ferramenta de acesso online à série de índices divulgada pelo Bacen.
- 5.4.3.27. Controlar o recebimento de parcelas pagas a título de amortização extraordinária e quitação antecipada para financiamentos legislados pelo SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU. Os contratos devem ser sensibilizados com os devidos lançamentos no processamento das baixas.
- 5.4.3.28. Permitir baixas dos movimentos bancários de prestações pagas através da compensação nacional. Lançar automaticamente a liquidação antecipada e amortização extraordinário no processamento das baixas de boletos emitidos para esses fins.
- 5.4.3.29. O Sistema deve permitir o estorno de baixas.
- 5.4.3.30. Efetuar o controle de prestações pagas.
- 5.4.3.31. Efetuar, automaticamente, a devolução ou cobrança dos valores pagos diferentemente do valor devido. Para as devoluções, permitir estabelecer um limite percentual mensal, de acordo com regulamentação interna da CDHU. Permitir também o cadastramento/cobrança de diferenças avulsas.
- 5.4.3.32. O sistema deve fazer a evolução dos saldos devedores e acessórios obedecendo às normas vigentes para contratos legislados pelo SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU.
- 5.4.3.33. Permitir a consulta do saldo devedor para transferência informando os novos valores da prestação e acessórios, tal como o tipo da transferência a ser realizada.
- 5.4.3.34. Efetuar comparativo de valores devidos e pagos, em moeda corrente, possibilitando que a diferença apurada seja renegociada.
- 5.4.3.35. Efetuar comparativo de valores devidos e pagos, em moeda corrente, dos valores evoluídos no módulo de SIMULAÇÃO.
- 5.4.3.36. O módulo de CONTROLE DE CONTRATOS ATIVOS deverá aceitar a sobreposição automática de todos os dados dos contratos a partir dos módulos de SIMULAÇÃO e DEPURAÇÃO.
- 5.4.3.37. Possibilitar o cadastramento na base de dados de simulação, alterando de forma instantânea a base de produção e processando as seguintes alterações, no mínimo:
 - a) Liquidação antecipada.
 - b) Amortização do saldo devedor com redução do prazo e da prestação.
 - c) Aditivo contratual possibilitando a alteração de, no mínimo, os seguintes dados:
 - c1) Sistema de amortização.
 - c2) Prazo.
 - c3) Plano de financiamento.
 - c4) Taxa de juros.

- c5) Incorporação de débitos ou outros valores.
- c6) Concessão de descontos.
- c7) Sinistro total.
- c8) Sinistro parcial, apropriando automaticamente o novo mutuário que passa a ser o de maior pactuação, sem a necessidade de se proceder a novo cadastro dos dados pessoais ou financeiros necessários. Deve, ainda, calcular automaticamente os novos valores de saldo e de encargo.
- c9) Revisão do índice de reajuste aplicado na prestação.
- c10) Transferência de contratos, calculando automaticamente os novos valores e, se a mesma for de forma retroativa a data atual, calcular o período de prestações no período compreendido entre a data da alteração e do seu processamento. Deve, ainda, permitir fazer recálculo ou sub-rogações.
- c11) Retomada de imóveis, com a quitação automática de todo o débito existente dentro do período em atraso. Os contratos retomados deverão continuar sendo informados no “Anexo 16 – Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199” em nome da CDHU e recolhimento de DFI apenas.
- c12) Recomercialização de contratos retomados, em Dação ou Cancelados Administrativamente.
- c13) Recálculo de acordo com decisões judiciais, definitivas ou não, que determinam a alteração do índice a ser aplicado na prestação.
- c14) Incorporação de débitos e de valores diversos, inclusive de negociações, dando tratamento automático para a baixa da mesma, calculando automaticamente os novos valores.
- c15) Utilização de FGTS para abatimento no valor do encargo mensal, controlando automaticamente os valores utilizados e os valores de resíduos eventualmente gerados, demonstrando mensalmente os valores correspondentes à utilização, saldo restante e resíduos gerados e utilizados. Realizar envio trimestral ao mutuário de extrato das movimentações e atualizações dos valores repassados
- c16) Alteração do endereço de correspondência.
- c17) Sub-rogação.
- c18) Transferência de parte ideal.
- c19) Utilização do FGTS nas diversas modalidades como: abatimento de até 80% da prestação mensal, amortização extraordinária e liquidação antecipada.

5.4.3.38. Dar tratamento, em simulação e em produção, a todas as alterações contratuais previstas no SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU, com possibilidade de retroação da evolução sem afetar os dados em Produção.

5.4.3.39. Permitir a implantação de um novo financiamento a partir de um contrato

intitulado Termo de Ocupação (TOC), sem a necessidade de redigitação dos dados do mutuário.

- 5.4.3.40. No caso do TOC, o sistema deve impedir o reajuste da prestação para casos identificados pela Contratada.
- 5.4.3.41. Conter uma rotina de eventos que permita geração de tarefas no módulo de atendimento e/ou situações especiais. Estes eventos deverão ser gerados na liquidação antecipada, implantação de contratos, entre outros.
- 5.4.3.42. As diferenças apuradas em acertos financeiros poderão ser incorporadas ao saldo devedor, sem que haja a quitação de prestações, a critério do usuário.
- 5.4.3.43. Permitir através de tela específica de Manutenção de Prestações para contratos antigos, que o usuário possa alterar diretamente no arquivo os valores dos componentes da prestação e saldo devedor.
- 5.4.3.44. Deve ser possível efetuar bloqueios por Situações Especiais e Jurídicas – Prever o cadastramento, exibição e manutenção de um número ilimitado de códigos de situações especiais, e suas funções para os contratos. Estes códigos deverão permitir configurar a execução de determinadas funções como: emissão de boletos mensal e de 2ª via, emissão de avisos de cobrança, envio de contratos ao SPC. Estas situações poderão ser tanto para bloqueio quanto para desbloqueio.
- 5.4.3.45. Deve conter funcionalidade que permita limitar a manutenção das situações especiais a um perfil específico de usuários (grupo de usuários).
- 5.4.3.46. Realizar o controle de estoque: sistema possibilitar controle dos imóveis retomados, recomercializados e aptos à recomercialização no período mensal, divididos entre imóveis construídos e terrenos, nas condições de regular, pendentes de regularização e bloqueios, com as seguintes informações mínimas:
 - a) Valor das parcelas devidas até o momento da retomada.
 - b) Saldo do financiamento.
 - c) Avaliação.
 - d) Número da matrícula do imóvel.
 - e) Número do contrato.
- 5.4.3.47. Possuir módulo de evolução para todos os tipos de planos e sistemas de amortização até hoje.
- 5.4.3.48. Possibilitar o cadastramento de mais de uma série de financiamento dentro do mesmo contrato. As séries podem ter características próprias, se diferenciando pelo Sistema de Amortização, indexador de saldo e prestação, taxa de juros, prazo, entre outros.
- 5.4.3.49. Tratar evolução e gestão dos seguintes produtos:
 - a) POUP+ (Taxa de juros pré-fixada mais taxa de juros com flutuação pela poupança).
 - b) Repasse na Planta.
 - c) CCA.

- d) Taxa Bonificada.
- e) Apoio à Construção.
- f) Plano Empresário.
- g) “Home Equity”, com cálculo e controle de:
 - Accrual de juros na liberação do empréstimo.
 - Liberação parcial e total do empréstimo.
- h) Funding FGTS.
- i) CCI.
- j) Pro-cotista.
- k) CDI+ (Taxa de juros pré-fixada mais taxa de juros com flutuação pelo CDI).

5.4.3.50. Tratar todo o processo de portabilidade de financiamentos.

5.4.4. **Módulo de Renegociação de Dívidas**

5.4.4.1. O sistema proposto deve possuir recursos que possibilitem à CDHU a realização de negociações de débito de seus mutuários de forma parametrizada. O módulo deve possuir os seguintes recursos:

- a) Permitir a concessão de descontos variáveis sobre os juros e mora por atraso de pagamento, e sobre saldo devedor de financiamento conforme previamente indicado pela CDHU.
- b) Possibilitar o cálculo dos valores em atraso do mutuário contendo coluna de valores acumulados mês a mês e total dos valores originais, valores de mora e valores atualizados.
- c) Possibilitar a consulta de valores de negociação de forma que sejam verificados os valores em atraso conforme sua distribuição em “n” parcelas negociadas.
- d) Possibilitar a imediata implantação de negociações de dívida com a baixa simultânea das prestações negociadas, tipificando a origem da quitação e gerando um histórico correspondente ao da implantação da negociação.
- e) Possibilitar a consulta das negociações efetuadas.
- f) Possibilitar o cancelamento de uma negociação realizada, reabrindo automaticamente as prestações que foram objeto da negociação, desde que nenhuma parcela tenha sido paga.
- g) Possibilitar a amortização de valores sobre o restante do valor negociado.
- h) Possibilitar a antecipação de parcelas da negociação.
- i) Possibilitar a implantação de negociações de dívidas de contratos que já liquidaram e que possuam débito e ou pendências mantendo-se o cadastro atual e o número do contrato.
- j) Possibilitar a implantação de negociações de dívidas onde não existe uma periodicidade fixa de pagamento nem de valores devidos podendo ser ou não incluídos no boleto mensal de cobrança.

- k) Incorporação, permitindo desconto total ou parcial dos encargos moratórios
- l) Renegociação com geração de novo fluxo de pagamentos, paralelo ao financiamento
- m) Permitir a implantação de negociações com prazo de carência – tipo de acordo em que o mutuário se propõe ao pagamento do encargo do mês em vigência, com a concessão de um prazo de carência para início do pagamento das prestações atrasadas. O prazo dessa carência será de X meses e após o transcurso do mesmo, o sistema deverá emitir boleto com o registro de um encargo vincendo e o(s) encargo(s) em atraso (uma, duas ou mais) em conformidade com o que foi acordado.
- n) Prever a possibilidade de ampliação do prazo de carência, até o limite do término do contrato original.
- o) Controlar as negociações não cumpridas, permitindo a sua reformulação com cancelamento ou baixa do anterior, mantendo o seu histórico registrado.
- p) Permitir a elaboração de Termo de Confissão de Dívida com manutenção do controle paralelo do contrato original, emissão de boleto do valor negociado, agregado ao valor das parcelas vincendas, cancelamento da negociação e amortização do saldo negociado. Para esses casos, ocorrendo sinistro (cobertura securitária do contrato original), sem cobertura do saldo negociado, deverá ser mantida a cobrança objeto do Termo de Confissão de Dívida até a quitação total das parcelas objeto da negociação.
- q) Permitir a liquidação do débito em carência.
- r) Permitir cadastrar mais de uma negociação de dívida para o mutuário, deixando-as ativas, sejam negociações do mesmo tipo ou de tipos diferentes, permitindo fazer a incorporação automática (renegociação de saldo devedor) de outras negociações a critério do usuário, recalculando os valores.
- s) Emitir Recibo de valor de entrada, informando o valor que deseja pagar, mesmo que não seja o somatório de uma ou mais parcelas em atraso. A entrada deve ser um valor a escolha do mutuário.
- t) Permitir implantar negociações com Sistema de Amortização ou indexador diferente do contrato original.
- u) Cessão e recompra com administração, permitindo Funding com CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários).

5.4.5. Módulo de Baixa

- 5.4.5.1. O sistema proposto deve possuir rotinas que permitam a realização de baixas dos valores arrecadados, quer seja por movimento via banco ou pela digitação dos lançamentos, em lote de baixas, bem como, realizar o registro dos documentos bancários de cobrança em sistema FEBRABAN.
- 5.4.5.2. Gerar mensalmente arquivo da prestação, em conformidade com o “layout” do banco arrecadador, para impressão do Boleto Bancário, após a evolução mensal das prestações.
- 5.4.5.3. Realizar a baixa de todos os arquivos enviados pelo banco arrecadador, através do sistema Home-Banking, atendendo a geração dos lotes de cada arquivo recebido.

- 5.4.5.4. Permitir a emissão pela CDHU de 2ª via de boleto bancário registrado, padrão FEBRABAN.
- 5.4.5.5. Realizar o controle dos débitos dos contratos dos mutuários inadimplentes, permitindo a CDHU identificar os mutuários inadimplentes, através de demonstração analítica ou sintética em tela ou relatório impresso.
- 5.4.5.6. Emitir relatório de Arrecadação Diária, contendo todos os pagamentos de prestações realizados.
- 5.4.5.7. Emitir relatório analítico e sintético de adimplentes.
- 5.4.5.8. Emitir relatório de prestações alternadas (não pagas).
- 5.4.5.9. Emitir relatório analítico discriminando a composição das parcelas das prestações emitidas e recebidas (custas, taxas, juros, seguro, etc.).
- 5.4.5.10. Realizar o registro de boletos de forma imediata na plataforma bancária seguindo as regras determinadas pela FEBRABAN através do padrão CNAB de boletos em lotes e de boletos emitidos individualmente (2ª via e boletos de taxas).
- 5.4.5.11. O sistema deve possuir elementos para a não ocorrência de recebimentos em duplicidade e, caso ocorra, deve emitir relatório que demonstre a duplicidade, com o correspondente histórico dessa duplicidade.
- 5.4.5.12. Permitir pagamento parcial de uma prestação, mantendo-a em aberto até que seja realizado o pagamento total.

5.4.6. **Módulo de Cobrança**

- 5.4.6.1. Realizar o controle dos débitos dos contratos dos mutuários inadimplentes, permitindo a CDHU identificar os mutuários inadimplentes, através de demonstração analítica ou sintética em tela ou relatório impresso.
- 5.4.6.2. Emitir relatório de Arrecadação Diária, contendo todos os pagamentos de prestações realizados.
- 5.4.6.3. Emitir relatório analítico e sintético de adimplentes.
- 5.4.6.4. O sistema proposto deve possuir recursos para efetuar a cobrança de valores em atraso e acompanhamento dos mutuários inadimplentes. Este recurso deve gerar uma agenda de cobrança segregada por funcionários da cobrança, com tarefas específicas para acompanhamento dos processos de formalização de eventual consolidação de atraso. Se o cliente efetuar o pagamento das prestações em atraso que gerou a agenda, deve-se baixar automaticamente a tarefa agendada.
- 5.4.6.5. Não negativar junto ao SERASA adquirentes que estejam em determinadas situações especiais de cobrança (parametrizável):
 - a) Negativação/reativação SERASA
 - b) Negativação/reativação no SPC
- 5.4.6.6. No Relatório de inadimplência mensal apresentar o percentual do débito por empreendimento em relação ao valor total das emissões.
- 5.4.6.7. Deve disponibilizar rotinas de emissão e controle de cartas de cobrança e notificações:

- a) Avisos de cobrança.
- b) E-mail de Cobrança.
- c) SMS de aviso de vencimento e de prestação em atraso.

- 5.4.6.8. O sistema deve estar preparado e parametrizado para a futura mudança na emissão de boletos, que poderá vir a ocorrer na CDHU, caso alguma instituição bancária assumira a geração e envio dos boletos.
- 5.4.6.9. Ter infinitos campos para cadastro de e-mail dos titulares.
- 5.4.6.10. Permitir estabelecer limite percentual para utilização dos créditos nas parcelas futuras.
- 5.4.6.11. Possibilitar que a cobrança seja realizada também por PIX, conforme documentação disponibilizada pelos bancos arrecadadores.
- 5.4.6.12. Geração automática de recibo de Amortização Extra com atualização automática do histórico no sistema a partir do processamento do pagamento
- 5.4.6.13. Geração automática de recibo de Liquidação Antecipada com atualização automática do histórico no sistema a partir do processamento do pagamento.
- 5.4.6.14. Cadastro de taxas, custas e honorários (de forma manual ou automática, a partir do controle jurídico).
- 5.4.6.15. Geração, baixa e controle de pendências manuais e parceladas (geradas de forma automática ou não).
- 5.4.6.16. Emissão do Termo de quitação a partir do controle de quitação total do contrato.

5.4.7. **Módulo de Seguros**

- 5.4.7.1. O sistema deve possuir um módulo de controle e operacionalização do seguro habitacional e do seguro de mercado totalmente integrados à base de dados ativa. O módulo deve permitir a averbação automática, de acordo com o arquivo gerado de inclusão, exclusão e alteração, conforme Anexo 16 – Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199”.
- 5.4.7.2. Com relação ao “Anexo 16 Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199”, para imóveis retomados, considerar a data de retomada e não, a data de assinatura.
- 5.4.7.3. Permitir o registro de inclusão de contratos retomados no “Anexo 16 Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199”, com a finalidade de se gerar somente prêmio de DFI até a recomercialização.
- 5.4.7.4. Permitir o cadastramento e consulta das apólices do SFH e de Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU (apólice de mercado).
- 5.4.7.5. Possuir funcionalidade para correção de dados de contratos no cadastro da Seguradora diretamente no “Anexo 16 Arquivo texto no formato definido na Circular Susep nº 111/199”.
- 5.4.7.6. Possibilitar a evolução de seguro conforme apólice do SFH bem de Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU (apólice de mercado).
- 5.4.7.7. Na apólice de mercado, deve possibilitar as seguintes funcionalidades:

- a) Base de cálculo do MIP sobre saldo devedor corrigido, antes da amortização, sobre o saldo amortizado (do vencimento da prestação), ou do saldo devedor atualizado, antes da amortização.
- b) Alíquota de MIP fixa por apólice ou por faixa de apólice. Se por faixa, deve permitir a definição de alíquotas de acordo com a idade do mutuário, permitindo o cadastramento por faixa de idade. Se por faixa de idade, definir se a alíquota será estabelecida na assinatura do contrato e será recalculada ou não a cada aniversário.
- c) Permitir definir a faixa de idade por componente, ou pela idade do mutuário mais velho.
- d) Para o cálculo de DFI, definir se o valor do prêmio será atualizado ou será mantido sem correção.

5.4.8. **Módulo de Contratação Automatizada**

5.4.8.1. Com o objetivo de proporcionar praticidade, agilidade e segurança no gerenciamento de documentos e processos legais, o Sistema deve oferecer um conjunto completo de serviços digitais, permitindo que os clientes da CDHU acessem e realizem diversas operações de forma totalmente online, sem a necessidade de deslocamentos físicos. A plataforma deve disponibilizar os seguintes serviços:

- a) **Obtenção de Certidões Diversas:** Obter de certidões diversas, como ônus reais e certidões de nascimento, casamento, entre outras. Tudo isso de maneira rápida e segura, garantindo o cumprimento das exigências legais.
- b) **Emissão de Certificado Digital ICP Brasil na "Nuvem":** Disponibilizar a emissão de certificados digitais ICP Brasil, diretamente na "nuvem", proporcionando aos clientes uma solução prática e moderna para a assinatura de documentos e autenticação digital, com total validade jurídica.
- c) **Emissão de Contrato Particular em PDF/A:** Criar e emitir contratos particulares em formato PDF/A, garantindo a integridade e a preservação do documento no longo prazo, em conformidade com as exigências legais e as melhores práticas de arquivamento.
- d) **Assinatura de Documentos:** Permitir a assinatura digital do documento, utilizando o certificado emitido na plataforma.
- e) **Geração da Guia de ITBI:** Realizar a geração da guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), facilitando o pagamento de taxas devidas em transações imobiliárias.
- f) **Geração de Emolumentos para Registro:** Gerar os emolumentos necessários para o registro de documentos nos cartórios, facilitando o processo de regularização de contratos e transações perante os órgãos competentes.
- g) **Registro Eletrônico de Contrato Particular em Todos os Cartórios de RGI do Território Nacional:** Possibilitar o registro eletronicamente contratos particulares em todos os cartórios de Registro Geral de Imóveis (RGI) do

território nacional.

5.4.9. Módulo de Simulação

- 5.4.9.1. Permitir a simulação de contratos, existentes ou não no sistema, no que concerne às condições iniciais e suas renegociações. A simulação consiste em permitir o cadastramento ou alteração dos dados cadastrais do contrato, sendo que os recursos mínimos estão descritos no Item correspondente ao MÓDULO DE CONTROLE DE CONTRATOS.
- 5.4.9.2. O módulo de SIMULAÇÃO deverá aceitar a sobreposição de todos os dados dos contratos a partir dos módulos de CONTROLE DE CONTRATOS ATIVOS E INATIVOS.
- 5.4.9.3. Permitir a consulta de valores de transferência do contrato simulado.
- 5.4.9.4. Permitir a consulta de valores de liquidação antecipada do contrato simulado.
- 5.4.9.5. Permitir a consulta e emissão de relatórios consolidados de dívidas.
- 5.4.9.6. Permitir a consulta de valores para amortização do saldo devedor do contrato simulado, apresentando as opções de amortização para redução do prazo e para redução da prestação.
- 5.4.9.7. Possibilitar a emissão de planilha de evolução do contrato com os seguintes dados mínimos:
 - a) Número da prestação.
 - b) Mês e ano de referência.
 - c) Amortização.
 - d) Juros.
 - e) Valor da Prestação.
 - f) Taxa.
 - g) Seguro (MIP e DFI).
 - h) Índice aplicado ao saldo devedor.
 - i) Índice aplicado à prestação.
 - j) Valor total do encargo.
 - k) FGTS utilizado.
 - l) Subsidio.
- 5.4.9.8. Fazer o enquadramento dos contratos dentro das condições iniciais previstas pelo SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais da própria CDHU.
- 5.4.9.9. Possibilitar a consulta das parcelas que foram simuladas.
- 5.4.9.10. Possibilitar a emissão de relatórios das parcelas que foram simuladas.
- 5.4.9.11. Permitir alteração de taxa de juros com *pro rata*, quando a alteração ocorrer fora da data de vencimento da prestação.
- 5.4.9.12. Emitir planilha comparativa dos valores simulados com os valores

armazenados na base de dados de produção, possibilitando selecionar o período a ser comparado, discriminando as diferenças por componente e por prestação, totalizando diferenças.

- 5.4.9.13. Permitir a consulta dos dados efetivos do contrato sem a necessidade de sair do módulo de simulação.
- 5.4.9.14. Permitir a consulta na base de produção dos seguintes dados do contrato que está sendo simulado ou de outro qualquer, sem sair do módulo de simulação:
 - a) Permitir a consulta de valores de transferência de devedores.
 - b) Permitir a consulta de valores de liquidação antecipada.
 - c) Permitir a consulta de valores para amortização do saldo devedor do contrato, apresentando as opções amortizadas para redução do prazo e para redução da prestação.
 - d) Permitir consultar todos os dados do contrato selecionado.
 - e) Permitir a consulta dos valores em atraso do contrato selecionado.
 - f) Permitir a emissão de relatório da evolução do contrato selecionado.
 - g) Permitir a emissão de relatório comparativo entre os valores pagos e os valores devidos do contrato simulado.
 - h) Permitir a consulta de todos os índices utilizados na base efetiva para a correção da prestação ou do saldo devedor.
- 5.4.9.15. O Sistema deve possuir programa que identifique, quando do cadastramento do contrato, a idade que o mutuário terá quando do término do financiamento, emitindo aviso, mas permitindo ao usuário manter a situação, caso a idade do pretendente supere 80 anos e 6 meses.
- 5.4.9.16. BASE DE DEPURAÇÃO: Conter um ambiente onde se possa armazenar uma cópia do contrato e sua evolução. Neste ambiente serão salvos os contratos depurados. O usuário poderá resgatar estes contratos para o seu ambiente de simulação a qualquer tempo.
- 5.4.9.17. BASE AUXILIAR: Disponibilizar um novo ambiente para permitir salvar uma evolução, antes de efetuar a sobreposição de contratos. Deve ser possível salvar e resgatar os contratos desta base.
- 5.4.9.18. REVISÃO DE VALORES DE PRESTAÇÃO: Revisão de valor de prestação, propiciando a definição se o diferencial do índice entre o aplicado e o revisto será ou não recuperado na próxima data base.
- 5.4.9.19. DECISÕES JUDICIAIS: Permitir a implantação de Decisões Judiciais no prazo determinado pelo Juiz (independente da atualização do sistema). São exemplos de determinações judiciais: Método Gauss; IGP-M; INPC/FIPE; Tabela SAC.
- 5.4.9.20. Permitir, no cadastramento de sub-rogações com acréscimo, que o usuário informe a prestação alterada, a fim de se manter os dados do sistema em concordância com os documentos físicos.
- 5.4.9.21. Disponibilizar tabela de parâmetros para os elementos variáveis das diversas modalidades de financiamento comercializadas. A implantação de novos contratos vai consumir os dados lançados nessa tabela para preenchimento de

campos como: plano de financiamento (sistema de amortização), data de assinatura, primeiro vencimento, dia de vencimento, taxa de juros, prazo, valor de financiamento, valor de garantia, entre outros, evitando dessa forma a necessidade de lançamento individual para cada contrato implantado.

5.4.10. Módulo de Documentos

- 5.4.10.1. Possuir um gerador de documentos que possibilite a CDHU definir qualquer modelo de contratos, recibos ou declarações de forma integrada a base de dados efetiva e capturando automaticamente os dados cadastrados no sistema sem necessidade de digitação dos mesmos, com os seguintes recursos mínimos.
- 5.4.10.2. Possibilitar a definição de qualquer layout para os documentos a serem emitidos pela CDHU sem a intervenção da Contratada.
- 5.4.10.3. Conter variáveis que permitam inibir ou demonstrar informações no documento, por exemplo: se o mutuário é casado, imprimir quadro com os dados do cônjuge, caso contrário, inibir a impressão do quadro.
- 5.4.10.4. Geração de Termos de Quitação e liberação de hipoteca e garantia fiduciária.
- 5.4.10.5. Permitir o gerenciamento de documentos recepcionados das partes [digitalização], necessários para a formação do “dossiê” de crédito.

5.4.11. Módulo de Inscritos

- 5.4.11.1. Permitir a parametrização dos tipos de dados a serem cadastrados de acordo com a necessidade da CDHU e conforme a elaboração de fichas específicas para cada tipo de inscrição.
- 5.4.11.2. Emitir a seleção do inscritos mediante qualquer dos dados armazenados nas fichas de inscrição.
- 5.4.11.3. Permitir a consulta dos dados armazenados.
- 5.4.11.4. Emitir relação de inscritos para preenchimento de vagas.
- 5.4.11.5. Emitir carta da convocação de inscritos.
- 5.4.11.6. Vetar a inscrição (pelo CPF) se o candidato já for inscrito (principal ou cônjuge).
- 5.4.11.7. Possuir mais de um campo para cadastro de telefone.
- 5.4.11.8. Possuir campo para observações.
- 5.4.11.9. Conter no módulo de INSCRITOS, rotina que possibilita imprimir documento informando a ordem na fila de espera.
- 5.4.11.10. Emitir carta de comprovação de inscrição.
- 5.4.11.11. Permitir o cadastramento e controle da Situação da Inscrição (ATIVO - CONTEMPLADO - CANCELADO - etc.).
- 5.4.11.12. Se um CPF já estiver cadastrado com as situações: atendido, desclassificado ou desistente, permitir novo cadastro.
- 5.4.11.13. Permitir ao funcionário: a inclusão e atualização de inscrição, a consulta pelo número da inscrição, nome e CPF, e a posição na lista de espera.
- 5.4.11.14. Permitir a implantação do contrato resgatando automaticamente os dados dos

inscritos.

5.4.12. Módulo Contábil

5.4.12.1. Possuir módulo de contabilização dos créditos administrados com as seguintes características mínimas:

- a) Geração automática de lançamentos contábeis das operações, fatos e eventos ocorridos na gestão do crédito imobiliário, compatíveis com outros sistemas de gestão específica da contabilidade.
- b) Possibilitar o cadastramento de contas contábeis.
- c) Permitir o cadastramento do roteiro contábil da CDHU.
- d) Permitir o cadastramento de históricos em consonância com as normas brasileiras de contabilidade.
- e) Controlar contabilmente os saldos de FGTS a receber da CEF, Sinistros indenizados, a receber, Imóveis retomados.

5.4.12.2. Emitir no mínimo os seguintes relatórios, todos com quebra por Núcleo Habitacional ou conta contábil:

- a) Relação dos saldos devedores dos contratos, totalizando-os por tipo de financiamento e, dentro desta divisão, por conta contábil.
- b) Relação dos valores de FGTS utilizados.
- c) Relação dos valores de prestações em atraso dos mutuários, listando toda a movimentação das prestações no mês.
- d) Relação dos valores de prestações em atraso dos mutuários COM MORA, totalizando por tipo de financiamento e por conta contábil, podendo ser analítico ou sintético.
- e) Relatório de taxas pagas.
- f) Relatório Contábil de imóveis em estoque.
- g) Relação analítica dos contratos alterados na competência, apresentando a movimentação e valores.

5.4.13. Módulo de Atendimento ao Mutuário

5.4.13.1. O sistema deve possuir um módulo que facilite o atendimento aos mutuários, controle as solicitações realizadas e permita o agendamento de solicitações dos mutuários. Este módulo deve ser em ambiente gráfico e atender os seguintes requisitos mínimos:

5.4.13.1.1. Permitir a criação de novas solicitações, definindo parâmetros básicos da mesma, tais como:

- a) Código da solicitação.
- b) Descrição da solicitação.
- c) Se o tipo da solicitação é aplicável para mutuários, inscritos ou outros.
- d) O tipo de ação que a solicitação irá disparar.
- e) Observação sobre a solicitação.

5.4.13.1.2. Possibilitar a definição de atividades que uma solicitação desencadeia, de

forma a definir o fluxo da solicitação dentro da organização da CDHU.

- 5.4.13.2. Definir para cada solicitação as atividades para a mesma até que esta esteja concluída e qual o setor responsável pela ação da sequência.
- 5.4.13.3. Permitir o cadastramento dos setores da CDHU.
- 5.4.13.4. Permitir a definição dos usuários de cada setor.
- 5.4.13.5. Possibilitar a consulta de uma solicitação que esteja em andamento exibindo o seu trâmite.
- 5.4.13.6. Possibilitar a procura de uma solicitação por Número da solicitação.
- 5.4.13.7. Possibilitar a movimentação de uma solicitação para outro setor ou responsável, sempre validando o fluxo pré-definido para o tipo da solicitação.
- 5.4.13.8. Permitir o agendamento para atendimento futuro de uma solicitação.
- 5.4.13.9. Permitir o cadastramento de taxas conforme normativas da CDHU, gerar boleto e enviar por e-mail. O envio de e-mail deve ocorrer dentro da plataforma, sem necessidade de encaminhamento pelo agente de e-mail da CDHU.
- 5.4.13.10. Gerar relatório com distinção das taxas emitidas e pagas.

5.4.14. **Módulo Jurídico**

- 5.4.14.1. Permitir o cadastro e controle de ações judiciais movidas contra a CDHU e promovidas pela CDHU, em relação aos mutuários com classificação de tipo de ação.
- 5.4.14.2. O tipo da ação judicial deve alterar a situação do financiamento de forma automática no momento do cadastramento e/ou alteração do registro de ação judicial, fazendo assim com que o Módulo Jurídico automaticamente interfira nas operações possíveis quanto ao financiamento.
- 5.4.14.3. Permitir o cadastramento de custas judiciais.
- 5.4.14.4. Permitir o cadastramento de honorários e taxas.

5.4.15. **Módulo de Manuais**

- 5.4.15.1. O sistema deve permitir consulta on-line dos manuais. Deve existir um menu específico na tela principal do Sistema para que seja possível essa consulta.
- 5.4.15.2. Todos os Requisitos do Sistema devem estar acessíveis para consulta pela CDHU por meio de uma plataforma de mercado que integre Inteligência Artificial.

5.4.16. **Módulo de Originação e Gestão de Créditos Associativos**

- 5.4.16.1. Permitir a gestão do processo de Originação e de Liberação, inclusive para os produtos cujas liberações sejam feitas em parcelas, como é o caso do financiamento para construção (construção isolada e contrato (mestre) de gerenciamento e liberação de parcelas de créditos associativos), Crédito Associativo e Reforma e Ampliação.
- 5.4.16.2. Disponibilizar, na contratação de financiamentos para construção (individual ou contratos (mestres) de gerenciamento e liberação de parcelas de créditos associativos), cadastro completo do cliente, além de dados do orçamento e do

cronograma físico-financeiro do empreendimento.

- 5.4.16.3. Para o financiamento da construção no âmbito do produto crédito associativo, o sistema deve estar preparado para gerir os contratos pais e filhos da operação. Levando em consideração todas as peculiaridades das liberações de recursos que sensibilizam o saldo devedor do contrato filho, creditando os recursos em conta corrente do cliente Pessoa Jurídica (contrato pai).
- 5.4.16.4. Nesse período, o saldo devedor será corrigido pelo índice definido pela CDHU, porém, sem incidência de juros. O prêmio de seguro de Morte e Invalidez será calculado e encaminhado no arquivo da seguradora.
- 5.4.16.5. Após a entrega do imóvel, inicia-se o retorno do financiamento segundo regras de Financiamentos legislados pelo SFH e Planos de Financiamentos e Programas Habitacionais própria CDHU.
- 5.4.16.6. Possibilitar alterar a renda do mensal no decorrer da evolução, recalculando o desconto em função dessa alteração.
- 5.4.16.7. Possibilitar a indexação e a importação de documentos e informações na proposta de financiamento, no layout e formato disponibilizados pela CDHU, tais como laudos de engenharia, pareceres técnicos e jurídicos, dados do endividamento do proponente ou grupo empresarial, dados das demonstrações financeiras da empresa/grupo, bem como os indicadores econômico-financeiros, dentre outros.
- 5.4.16.8. Possibilitar evolução da prestação calculada com juros fixos do contrato acrescido dos juros que remuneram a poupança (taxa de juros flutuante).
- 5.4.16.9. Permitir inserção de carência de amortização, ou carência de Amortização e juros no decorrer do contrato, com a devida capitalização dos juros não pagos.
- 5.4.16.10. Permitir múltipla amortização de saldo devedor no mesmo mês, calculando parte de juros sobre cada saldo devedor, totalizando essas partes para o próximo vencimento.
- 5.4.16.11. Possibilitar alteração da taxa de juros fora da data de vencimento, calculando juros para o período de cada taxa e somando o mesmo ao final.
- 5.4.16.12. Permitir o pagamento antecipado de prestações futuras, trazido a valor presente.
- 5.4.16.13. O sistema deve conter um módulo para a incorporação de prestações ao saldo devedor, permitindo a quitação direta das parcelas em atraso. Neste módulo, deve ser possível aplicar descontos sobre os encargos moratórios e definir um novo prazo, uma nova taxa de juros e um novo plano de financiamento. Todas as alterações realizadas serão registradas no histórico de incorporação e impactarão as condições do contrato a partir da sua implementação.

5.4.17. Emissão e Impressão de Boletos Mensais

- 5.4.17.1. A proponente deve oferecer o serviço de geração, impressão e envelopamento dos boletos mensais das prestações emitidas e avisos de cobrança das prestações em atraso, a serem disponibilizados no local de entrega indicado pela CDHU.
- 5.4.17.2. A proponente deve oferecer o envio dos boletos mensais por e-mail, mediante o cadastramento do endereço de e-mail do mutuário.

- 5.4.17.3. No momento de gerar relatório para emissão dos boletos, que o sistema aponte os contratos com prestação zerada. Deve ser gerado, automaticamente, um lote para baixar essas prestações.
- 5.4.17.4. Os boletos devem ser aptos para pagamento em quaisquer instituições bancárias, independentemente de convênio ou não com a instituição.
- 5.4.17.5. O sistema tem que estar preparado para emitir boletos com QR CODE do PIX, a pedido da CDHU.

5.5. Da Classificação de Severidade para Atendimento - SLA

Nível de Severidade	Descrição	Tempo de Atendimento	
		Incidentes	Problemas
Severidade 3	Sistema parcialmente indisponível com funcionalidades afetadas que não são essenciais à operação da CDHU	36 horas	24 horas
Severidade 2	Sistema indisponível ou parcialmente indisponível numa função que seja essencial à operação da CDHU, porém, com grau médio de impacto na operação	24 horas	12 horas
Severidade 1	Sistema parcialmente indisponível em funções que são essenciais à operação da CDHU, alto impacto na operação	12 horas	6 horas

5.5.1. Define-se como:

- a) Incidente: interrupção ou manipulação inesperada de um serviço que afete sua funcionalidade normal.
- b) Problema: erro contínuo na configuração ou dados do banco de dados que levem à interrupção frequente do serviço.

6. DA GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, as normas da Lei federal nº 13.303/2016 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
 - 6.1.1. A fase de implantação da solução do Sistema será de responsabilidade técnica da área de informática da CDHU, devidamente acompanhada pela Gestão do Contrato.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do Contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3. As comunicações entre a CDHU e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse

fim.

- 6.4. A CDHU poderá convocar representante da Contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato, inclusive incorrendo na aplicação das multas previstas nela.

6.5. Da Fiscalização.

- 6.5.1. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (ais) do Contrato, ou pelo (s) respectivo (s) substituto (s).
- 6.5.1.1. A Fiscalização do contrato poderá contar com o apoio da área de tecnologia.
- 6.5.2. Não obstante a Contratada seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços objeto da presente contratação, à CDHU é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, através de seus funcionários ou prepostos formalmente designados, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, podendo para isso:
- a) Ter livre acesso aos locais de execução dos serviços.
 - b) Exercer a fiscalização dos serviços contratados, de modo a assegurar o efetivo cumprimento da execução do escopo contratado, cabendo-lhe, também realizar a supervisão das atividades desenvolvidas pela Contratada.
 - c) Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de funcionário da Contratada que estiver sem uniforme ou crachá, que embaraçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente.
 - d) Fazer exigências à Contratada, sempre que julgar necessário, para a proteção a integridade física dos trabalhadores durante o exercício das atividades e de terceiros, assim como dos seus bens, das suas propriedades e do meio ambiente.
 - e) Executar mensalmente a medição dos serviços, avaliando as quantidades de serviços efetivamente executados, considerando descrição detalhada dos serviços prestados no período considerado.

6.6. Da Fiscalização Técnica

- 6.6.1 O fiscal técnico do Contrato acompanhará a execução contratual, para que sejam cumpridas todas as condições nele estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 6.6.2. O fiscal técnico anotar no histórico de gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.6.3. O fiscal técnico realizará, em conformidade com o Contrato, as conferências dos serviços executados.
- 6.6.4. O fiscal técnico adotará medidas preventivas de controle contratual, precipuamente dos quantitativos e prazos estabelecidos, manifestando-se quanto à necessidade de suspensão da execução deste objeto.
- 6.6.5. O fiscal técnico do Contrato informará ao gestor contratual, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua

competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.6.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução contratual nas datas aprazadas, o fiscal técnico do Contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor contratual.

6.7. Da Fiscalização Administrativa

- 6.7.1. O fiscal administrativo do Contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, acompanhará a reserva orçamentária, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 6.7.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do Contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor contratual para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.8. Do Gestor do Contrato

- 6.8.1. O gestor do Contrato exercerá a atividade de coordenação dos atos de fiscalização técnica e administrativa dos atos preparatórios à instrução processual visando, entre outros, à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção do Contrato.
- 6.8.2. O gestor do Contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, para fins da autorização da despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal de atendimento das obrigações assumidas contratualmente e do pagamento da despesa.
- 6.8.3. O gestor do Contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei federal nº 14.133/2021.
- 6.8.4. O gestor do Contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 6.8.5. O gestor do Contrato deverá enviar a documentação pertinente à Superintendência de Finanças da Diretoria Administrativo-Financeira da CDHU para a formalização dos procedimentos de pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do Contrato.

7. DOS CRITÉRIOS DE APROVAÇÃO DA MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 7.1. A implantação deve ocorrer em até 180 dias da assinatura do contrato, e seu pagamento ser efetuado de forma integral, após o aceite da CDHU, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao faturamento.
- 7.2. Após o término de cada período mensal, a Contratada elaborará e apresentará, à CDHU, Relatório de Medição, contendo cada um dos tipos de serviços efetivamente realizados.

- 7.2.1. Os serviços serão medidos mensalmente sempre no último dia de cada mês, compreendendo o período abarcado entre o 1º (primeiro) e o último dia de cada mês, e faturados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.
- 7.2.2. O primeiro e último meses da contratação, no entanto, considerarão os valores proporcionais de número de dias de serviços efetivamente prestados.
- 7.3. Para fins de medição e remuneração, deverão ser observados, pela Contratada, os seguintes critérios:
- 7.3.1. O valor total estimado dos serviços, considerado o prazo de execução contratual, é decorrente da multiplicação dos valores unitários atribuídos à gestão de cada unidade habitacional pelo número de unidades (ativos e inativos) que fazem parte do cadastro, acrescido das horas técnicas de consultoria e desenvolvimento de novas soluções sistêmicas autorizadas.
- 7.3.2. Para efeito de pagamento, cada unidade será considerada uma única vez, independentemente do número de contratos a ela vinculados.
- 7.3.3. Os valores unitários constituem a única e completa remuneração dos serviços licitados e incluem todas as despesas necessárias à concretização do objeto, assim compreendendo os seguintes custos:
- a) Implantação, disponibilização e manutenção de solução tecnológica adequada para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da CDHU, Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS, de Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social – FMHIS, FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal;
 - b) Migração de dados dos sistemas existentes na CDHU;
 - c) Customização do sistema para atendimento das necessidades da CDHU de gestão de créditos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU;
 - d) Hospedagem em nuvem da solução a ser implantada para a CDHU.
 - e) Suporte técnico e atualizações de sistema para o correto processamento dos dados, incluindo o acompanhamento de evoluções tecnológicas e o atendimento às normas e legislações vigentes acerca do objeto contratado;
 - f) Licenças de uso de softwares inerentes à solução a ser implantada;
 - g) Treinamento operacional;
 - h) Backup contínuo da base de dados em nuvem para segurança dos arquivos digitais;
 - i) Remuneração da equipe de trabalho envolvida na implantação e manutenção da solução, assim como as despesas indiretas, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e tributários decorrente da prestação do objeto deste Termo;
 - j) Remuneração do profissional alocado na CDHU por meio de horas técnicas de consultoria definidas em planilha;

k) Todas as despesas relativas à locomoção, alimentação e estadia necessárias à execução dos serviços a serem contratados, bem como aquelas necessárias à eventual solução de problemas extraordinários decorrentes do funcionamento do sistema.

7.3.4. Deverão ser repassadas à CDHU, na proporção correspondente, eventuais reduções de preços decorrentes da diminuição da carga tributária incidente sobre o objeto da contratação.

7.3.5. A Contratada não fará jus a nenhum pagamento em momento anterior à emissão da Ordem de Início dos serviços de gerenciamento de créditos imobiliários.

7.3.6. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

a) Não tenha produzido os resultados acordados;

b) Tenha deixado de executar as atividades contratadas, ou não as tenha executado com a qualidade mínima exigida; ou,

c) Tenha deixado de utilizar os recursos humanos e tecnológicos exigidos para a execução do serviço, ou os tenha utilizado com capacidade, qualidade ou quantidade inferior à demandada pela CDHU.

7.4. A CDHU solicitará à Contratada, na hipótese de glosas e/ou incorreções de valores, a correspondente retificação objetivando a emissão da Nota Fiscal/Fatura.

7.5. A medição será analisada pela CDHU no prazo de 02 (dois) dias de sua entrega pela Contratada, prorrogáveis, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para aferição do atendimento às exigências contratuais.

7.6. Aceite e Ateste das Medições

Os serviços executados, serão medidos e submetidos ao aceite conforme segue:

7.6.1. Item I - Implantação da Solução

Este item será medido uma única vez, no regime de empreitada global, contemplando os serviços citados no item 1.1 Do Objeto / Descrição dos Serviços - Item I deste Edital.

7.6.2. Item II - Prestação de Serviços da Gestão da Carteira de Mutuários

7.6.2.1. Este item será medido pelo efetivo realizado no período de um mês, no regime de empreitada de preço unitário e contempla os serviços citados no item 1.1 Do Objeto / Descrição dos Serviços - Item II deste Edital.

7.6.3. Aceitos os serviços, o objeto contratado será processado nas seguintes etapas:

7.6.3.1. Analisado e aceite quanto ao conteúdo da medição apresentada (descrição do serviço, quantidade, valor unitário e valor global).

7.6.3.2. A Nota Fiscal emitida será aprovada dos serviços devidamente com aceite.

7.6.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com

as especificações constantes neste Termo de Referência e na Proposta Comercial, devendo ser refeitos no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da notificação à Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

- 7.6.5. O prazo para a solução, pela Contratada, de inconsistências na execução deste objeto, ou de saneamento da Nota Fiscal, ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela CDHU durante a análise prévia à autorização e ao pagamento da despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.7. Da Autorização do Pagamento

- 7.7.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, a ser apresentada (o) pela Contratada no primeiro dia subsequente à comunicação pela CDHU, a Superintendência de Tecnologia e Informação autorizará o pagamento dos serviços prestados, em função do atendimento das exigências contratuais; encaminhando-a (o) para a área financeira da CDHU para pagamento.
- 7.7.2. Para fins de autorização de pagamento, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentada (o) expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como, caso aplicáveis:
- a) o prazo de validade;
 - b) a data da emissão;
 - c) os dados do Contrato e da CDHU;
 - d) o período de vigência do Contrato;
 - e) o valor a pagar; e,
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.7.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a autorização do pagamento da despesa, esta (e) ficará sobrestada (o) até que a Contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à CDHU.
- 7.7.4. A Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada (o) da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais, bem como acompanhada (o), no tocante ao analista de sistema alocado nas dependências da CDHU, da documentação subscrita:
- a) Guias de Recolhimento do INSS e FGTS, calculadas e recolhidas na forma da legislação pertinente, acompanhadas dos respectivos comprovantes.
 - b) Quanto ao FGTS: Protocolo de Envio de Arquivos, emitido pelo Conectividade Social; Relação dos Trabalhadores Constantes do Arquivo SEFIP-RE e Relação de Tomadores/Obras – RET.
 - c) Cópia da Folha de Pagamento do empregado envolvido nos serviços de consultoria técnica, contendo valores detalhados e recibo de quitação bancário ou cópia dos contracheques, bem como de comprovantes de benefícios a eles entregues.

- 7.7.5. A não apresentação desses documentos poderá causar a suspensão do pagamento até sua regularização por parte da Contratada. A CDHU deverá realizar consulta ao SICAF para:
- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital; e,
 - b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.7.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da Contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da CDHU.
- 7.7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a CDHU deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da Contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.7.8. Persistindo a irregularidade, a CDHU deverá adotar as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à Contratada a ampla defesa.
- 7.7.9. Havendo a efetiva execução deste objeto, o(s) pagamento(s) será(ão) realizado(s) normalmente, até que se decida pela extinção do Contrato, caso a Contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.

7.8. Do Prazo de Pagamento

- 7.8.1. O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados do aceite da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, emitido pelo Gestor do Contrato, desde que tenha sido autorizado o pagamento da despesa, conforme subitem 7.7, nos termos do art. 2º do Decreto estadual nº 32.117/90 e suas alterações.
- 7.8.2. No caso de atraso pela CDHU, os valores devidos à Contratada serão atualizados monetariamente, nos termos do artigo 2º, inciso III, do Decreto estadual nº 67.608/2023, c.c. o artigo 1º do Decreto estadual nº 32.117/1990, bem como incidirão juros moratórios, a razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados “*pro rata temporis*”, em relação ao atraso verificado.

7.9. Da Forma de Pagamento

- 7.9.1. O pagamento será realizado exclusivamente por meio de crédito aberto em conta corrente ou ordem de pagamento no Banco do Brasil S/A, em nome da Contratada, sendo que o depósito da respectiva quantia pela CDHU configurará plena, geral e irrevogável quitação para todos os fins e efeitos de direito.
- 7.9.1.1. Constitui condição para a realização dos pagamentos a inexistência de registros em nome da Contratada no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL”, o qual deverá ser consultado por ocasião da realização de cada pagamento.
- 7.9.1.2. O cumprimento desta condição poderá se dar pela comprovação, pela Contratada, de que os registros estão suspensos, nos termos do artigo 8º da

Lei estadual nº 12.799/2008.

- 7.9.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.9.3. A CDHU poderá, por ocasião do pagamento, efetuar a retenção de tributos determinada por lei, ainda que não haja indicação de retenção na Nota Fiscal apresentada ou que se refira a retenções não realizadas em meses anteriores.
 - 7.9.3.1. Independentemente do percentual do tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.10. Do Recebimento Definitivo do Contrato

- 7.10.1. Executado o Contrato o objeto será recebido definitivamente, por todos os agentes gestores envolvidos na gestão do contrato, mediante a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (TRD), no prazo de até 90 dias da conclusão dos serviços, desde que não haja pendências e o de acordo das Partes.
- 7.10.2. Recebimento Definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços objeto desta contratação nem a responsabilidade ética-profissional pela perfeita execução contratual.
- 7.10.3. A emissão do Recebimento Definitivo está vinculada a plena realização das cláusulas contratuais pelas Partes.

8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E DA FORMA DE EXECUÇÃO

8.1. Da Forma de Seleção e do Critério de Julgamento da Proposta

- 8.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

8.2. Do Regime de Execução

- 8.2.1. O regime de execução deste objeto é de empreitada por preço unitário.

8.3. Do Critério de Aceitabilidade da Proposta de Preços

- 8.3.1. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação pelo período de 24 (vinte e quatro) meses. No momento adequado, consoante ao Edital, o licitante que estiver mais bem classificado será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, a Proposta Comercial -, contendo o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo constante do deste Termo de Referência, para fins de avaliação de exequibilidade. A **Proposta Comercial - Anexo I** demonstra a estimativa de quantidade por serviço, a ser considerada na precificação.
- 8.3.2. Nessa fase também será exigida do licitante melhor classificado a execução de **prova de conceito** da solução por ele ofertada, de modo a comprovar sua aderência às especificações definidas neste Termo de Referência, em consonância com o artigo 17, § 3º, e artigo 41, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, segundo os critérios de avaliação constantes da **Prova de Conceito - Anexo III**

deste Termo de Referência.

- 8.3.2.1. Não será aceita a proposta do licitante que tiver a prova de conceito rejeitada, que não a realizar ou que não a realizar nas condições estabelecidas no **Prova de Conceito - Anexo III** deste Termo de Referência.
- 8.3.2.2. No caso de desclassificação do licitante, o Pregoeiro convocará o próximo licitante, obedecida a ordem de classificação, sucessivamente, até que um licitante cumpra os requisitos e funcionalidades previstas na prova de conceito.

8.4. Das Exigências de Habilitação

8.4.1. Para fins de Habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

I - Da Habilitação Jurídica

- a) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) **Sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal - SLU** ou sociedade identificada como individual de responsabilidade limitada – EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- c) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020;
- d) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- e) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- f) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial, devendo o estatuto estar adequado à Lei nº 12.690/2012; documentos de eleição ou designação dos atuais administradores; e registro perante a entidade estadual da Organização das Cooperativas Brasileiras de que trata o artigo 107 da Lei nº 5.764/71;

I.1. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

II - Da Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- a) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa relativas a tributos federais e à Dívida Ativa da União, com prazo de validade em vigor, conforme Decreto federal nº 8.302/14 e Portaria do Ministério da Fazenda 358, de 05/09/14;
 - b) Certidão Negativa de Débitos Inscritos da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, obtida no endereço eletrônico: <http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>, com prazo de validade em vigor;
 - c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com prazo de validade em vigor;
 - d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, com prazo de validade em vigor.
- II.1. Serão aceitas Certidões Negativas e Certidões Positivas com Efeito de Negativas.
- III - Da Qualificação Econômico-Financeira**
- a) Certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor judicial da sede do Licitante, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias antes da data fixada para o recebimento das propostas, se outro prazo não estiver assinalado em lei ou no próprio documento.
 - b) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:
 - b.1.) Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC) e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1,00 (um).
 - b2.) Capital Social Integralizado ou Patrimônio Líquido Mínimo igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor anual proposto pelo licitante para a execução dos serviços, até a data designada para abertura das propostas, admitida a atualização até essa data, através de índices oficiais, podendo ser comprovado sob a forma de qualquer das modalidades, a saber:
 - b.2.1.) Último Instrumento de Alteração Contratual, devidamente registrado; ou,
 - b.2.2.) Balanço e Demonstrações Contábeis apresentados conforme alínea “b” supracitada.
- III.1. As empresas criadas no exercício financeiro da Licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis por balanço de abertura.
- III.2. Os documentos referidos neste inciso III do subitem 8.4.1 limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 02 (dois) anos.
- III.3. Os documentos referidos neste inciso III do subitem 8.4.1 deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital – ECD ao Sped, quando for o caso, ou outro limite

estabelecido pela legislação aplicável.

- III.4. Na apuração dos índices contábeis-financeiros, acima, não poderão ser consideradas operações de mútuo intercompany, assim considerados empréstimos: i) entre empresas de um mesmo grupo econômico; ii) entre o sócio e a própria empresa; ou iii) entre empresas que possuam sócios comuns.

IV - Da Qualificação Técnica

Os atestados, emitidos por pessoa física ou jurídica, de qualificação técnica apresentados pela Licitante, devem atestar experiência anterior na prestação de serviços de implantação de **Sistema de Originação e Gestão de Créditos Imobiliários**, em atendimento aos seguintes requisitos:

- a) Atestados de implantação de sistema de gestão de créditos imobiliários, que totalizem no mínimo 26.000 (vinte e seis mil) créditos ativos;

Obs.: Crédito ativo são contratos com prestações vincendas, com saldo devedor teórico maior que zero.

- b) Atestados de fornecimento de serviços de originação de créditos imobiliários, que totalizem no mínimo 700 (setecentos) créditos/mês, entendido como o sistema que controle a simulação, análise, aprovação, concessão e formalização de créditos, com controle de tarefas de back-office.

- c) Os Atestados deverão ser emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da razão social e CNPJ da Licitante e conter exemplificadamente:

- Prazo contratual, datas de início e término.
- Local de execução dos serviços.
- Natureza dos serviços.
- Quantidades executadas: total de créditos da carteira entre ativos e inativos.
- Identificação da pessoa jurídica emitente.

c..1) Somente serão aceitos atestados de qualificação técnica expedidos após a conclusão do contrato ou, em se tratando de prestação de serviços continuados, se decorridos, no mínimo, 12 (doze) meses do início de sua execução, exceto se houver sido firmado para ser executado em prazo inferior.

c.2) O Pregoeiro, a seu critério, poderá diligenciar para esclarecer dúvidas ou obter a confirmação do teor da documentação apresentada, solicitando ao licitante documentos complementares, tais como: cópias dos contratos, medições, notas fiscais, registros em órgãos oficiais ou outros documentos que entender necessário.

- d) Atestado que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação,

assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia, nos termos do Anexo II-B do Edital.

- d.1) O Atestado supracitado poderá ser substituído por Declaração formal, assinada pelo responsável técnico do licitante, acerca de conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, nos termos do Anexo II-C do Edital.
- e) No caso da licitante **ser a desenvolvedora** do sistema a ser fornecido ou alternativamente, comprovar que é legítima detentora dos direitos patrimoniais do software, sendo vedada a subcontratação, total ou parcial, do sistema objeto da contratação, detendo os direitos e a capacidade técnica de operar o Sistema;
- f) No caso da licitante **não ser a desenvolvedora**, para comprovar a titularidade sobre o software, a Contratada deverá apresentar documentação jurídica válida que comprove sua condição de proprietária ou autorizada legalmente para comercialização e uso, inclusive junto à Administração Pública, podendo ser aceitos: contrato de cessão de direitos patrimoniais com cláusula de transferência integral conforme a Lei Federal nº 9.609/1998; declaração formal de titularidade assinada por seu representante legal; certificado de registro do software no INPI em nome da Licitante ou acompanhado do respectivo instrumento de cessão; ou contrato de licença de uso com cláusula expressa que permita sua comercialização, sublicenciamento ou fornecimento a terceiros, inclusive ao Poder Público

8.4.2. Das Outras Comprovações

- a) Declaração, conforme modelo apresentado no Anexo II-A (Declaração de Cumprimento de Requisitos de Habilitação) do Edital, subscrita por representante legal do licitante, atestando que:
- a.1) Cumpre as normas relativas à saúde e segurança no trabalho, nos termos do artigo 117, parágrafo único, da Constituição Estadual.
- a.2) Atenderá, na data da contratação, ao disposto no artigo 5º-C e se compromete a não disponibilizar empregado que incorra na vedação prevista no artigo 5º-D, ambos da Lei federal nº 6.019/1974, com redação dada pela Lei federal nº 13.467/2017.
- a.3) Possuir disponibilidade de infraestrutura para execução dos serviços em nuvem, equipamentos e seus acessórios, softwares e suas licenças e mão de obra qualificada para a prestação dos serviços objeto da presente licitação, nos quantitativos e condições necessárias à sua perfeita execução, com eficiência e qualidade requeridas.
- b) Tratando-se de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar, para evidenciar a observância do disposto no art. 16 da Lei nº 14.133/21:
- b.1) A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as

respectivas atas de inscrição, respeitado o disposto nos artigos 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei nº 5.764/71.

- b.2) A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual - DRSCI, para cada um dos cooperados indicados.
- b.3) Regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata de assembleia.
- b.4) Edital de convocação e ata da última assembleia geral, e registro de presença dos cooperados presentes nessa assembleia.
- b.5) Ata da reunião em que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação.
- b.6) A última auditoria contábil-financeira de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados, caso essa circunstância não esteja evidenciada na documentação a ser apresentada para atendimento das alíneas anteriores.

9. DO VALOR TOTAL REFERENCIAL DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado desta contratação possui caráter sigiloso e não será tornado público antes de definido o resultado do julgamento das Propostas, nos termos do caput do art. 34 da Lei federal nº 13.303/16.

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Administração Indireta do Estado.
- 10.2. No presente exercício, esta contratação será atendida pela seguinte dotação:
 - a) Gestão/Unidade: 2.07.00.00 - Superintendência de Gestão de Créditos Imobiliários
 - b) Fonte de Recursos: Recursos Próprios da Administração Indireta.
 - c) Programa de Trabalho: Administração da Unidade.
 - d) Elemento de Despesa: Consumo/Aquisição - Fluxo Financeiro nº 22.01.03.06 – Serviços Técnicos de Assessoria e Consultoria.
 - e) Plano Interno: Atividades administrativas da Companhia - Suprimentos; Nota de Reserva nº C11419, de 13/11/2025.

11. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Descrição dos Serviços	Quantidade Total Referencial Estimada
TIPOS DE GESTÃO DE CONTRATOS	
(SFI, SFH, FPHIS, entre outras regras gerais para gestão de contratos de créditos decorrentes de financiamento habitacionais e/ou normas, planos e programas de Política Habitacional estabelecidos em qualquer esfera dos Governos Federal, Estadual ou Municipal).	
I - Implantação da Solução do Sistema	01
II - Prestação de Serviços, conforme segue:	
1. Contratos Ativos - Decorrentes da gestão mensal de unidades habitacionais com contratos ativos individuais de financiamento habitacional.	52.100
2. Contratos Inativos - Decorrentes da gestão mensal de unidades habitacionais com contratos já liquidados, a serem mantidos no cadastro.	1.200
3. Hora Técnica - Decorrentes das horas técnicas mensais utilizadas para os serviços de consultoria de 1 (um) analista de sistemas residente atuando na Sede da CDHU, em horário comercial.	4.320
4. Desenvolvimento de novas implementações sistêmicas (horas)	4.008
5. Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro.	13.008
6. Assinatura de documentos, com certificado digital aceito pela ONR – Operador Nacional de Registro.	6.504
7. Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.	6.504
8. Licença de uso do sistema, incluindo softwares necessários para suporte a solução. (mensal)	24
9. Hospedagem em nuvem (mensal)	24

ANEXO VI

LAYOUT DA BASE DE DADOS E MASSA DE TESTES PARA A PROVA DE CONCEITO

1. Todos os arquivos referenciados neste anexo, podem ser baixados diretamente do sítio na Internet de Licitações da CDHU, na seção “Documentos para Download”, por meio do seguinte endereço eletrônico:

<https://www.cdhu.sp.gov.br/web/guest/licitacoes/consultar-licitacoes>

- > “Acesso ao Módulo de Pesquisa de Licitações”
- > “Busca Licitação” / Ordenar “Decrescente” > “Buscar”
- > Pesquisar por “31.50.010” (Processo Geral)

2. Os layouts dos registros da base de dados para a prova de conceito, estão descritos no seguinte anexo:

Identificação do arquivo: **CDHU_LAYOUT_BASE DE DADOS_POC.pdf**

Tamanho: 4.652 Kb

3. Os arquivos com a massa de testes a ser usada na execução da Prova de Conceito (Anexo III), contêm dados fictícios de 360 contratos e operações de crédito imobiliário, conforme descritos a seguir:

3.1. Arquivo PED00FIS

Contém informações cadastrais e financeiras essenciais para a identificação e caracterização do contrato, incluindo dados do mutuário, do imóvel financiado e das condições financeiras da operação. Neste arquivo estão presentes elementos como dados pessoais do mutuário, valores contratados, taxas, prazos e informações de garantia, que servem o como base para a geração e controle das operações dentro do Sistema.

Identificação do arquivo: **PED00FIS.txt**

Tamanho: 1.274 Kb

Considerações:

- Todos os contratos são evoluídos pelo Sistema de Amortização Tabela Price (TP), com reajuste mensal de saldo e prestação pelo INCC.
- Características da apólice de Seguro:
 - Seguro MIP: calculado sobre o saldo do mês amortizado, com alíquota de 0,000814;
 - Seguro DFI: calculado sobre o valor do imóvel atualizado, com alíquota de 0,000183.

3.2. Arquivo ALT00FIS

Reúne os registros referentes a renegociações, alterações contratuais ou reestruturações financeiras associadas ao contrato original. As informações deste arquivo permitirão ao Sistema compreender e aplicar as condições vigentes após as modificações contratuais, garantindo o correto cálculo da evolução financeira e a rastreabilidade histórica das renegociações.

Identificação do arquivo: **ALT00FIS.txt**

Tamanho: 192 Kb

3.3. Arquivo ENC00FIS

Apresenta o histórico completo das prestações, seus vencimentos e respectivos pagamentos efetuados. As informações desse arquivo permitem validar o comportamento do contrato ao longo do tempo, incluindo amortizações, juros, encargos e eventuais inadimplências, possibilitando a verificação do tratamento contábil e financeiro dentro do Sistema.

Identificação do arquivo: **ENC00FIS.txt**

Tamanho: 5.728 Kb

ANEXO VII

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

- Nº do Estudo Técnico Preliminar: 2025
- Categoria do objeto: Serviços
- Processo Administrativo: CDHU SEI nº 387.00002127/22025-13

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Programa CCA - Carta de Crédito Associativo é a mais nova modalidade de atendimento habitacional promovido por ações e recursos próprios da CDHU, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SDUH e/ou em parceria definida com órgãos e entidades das administrações públicas municipais, estaduais, federais ou entidades organizadas de movimentos pró-moradia, visando a concessão de financiamentos a pessoas físicas, contratados sob a forma associativa, para aquisição de imóvel na planta ou em construção. A CDHU atua no processo como Agente Técnico e Financeiro.

O Programa CCA desenvolve, por meio de uma contratação tripartite entre a CDHU, Incorporadora e o mutuário, através de um instrumento particular de compra e venda de imóvel em construção com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras obrigações com recursos do FPHIS - Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, sob o regime de patrimônio de afetação, com pacto adjeto de garantia e outras avenças.

Dada a natureza tripartite dessa nova modalidade de atendimento prestado pela CDHU torna-se indispensável utilização de um sistema informatizado para operacionalizar os processos de Originação (certificado digital, gestão de documentos e registro eletrônico do contrato) e a Gestão de Contratos de Financiamentos Habitacionais, dentre eles a modalidade de Crédito Associativo, em virtude do sistema atual não contemplar as funcionalidades necessárias para efetiva gestão pela CDHU.

3. ÁREA REQUISITANTE

- Área: Superintendência de Gestão de Créditos Imobiliários
- Responsável: Adinan Pioli

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Ambiente Operacional de Acessibilidade

- 4.1.1. Para o ambiente operacional de acessibilidade, tanto o sistema quanto todas as bases de dados envolvidas, devem estar instalados em uma estrutura de Data Center disponibilizada pela empresa proponente, ficando esta, responsável pela manutenção e atualizações nos componentes de hardware e software que suportem as soluções entregues pela empresa Contratada.

- 4.1.2. Operar em plataforma Windows ou Linux que não sejam versões descontinuadas e possam fazer atualizações de segurança.
- 4.1.3. Utilizar Sistema Gerenciador de Banco de Dados (SGBD) de código aberto, compatível com o padrão SQL ANSI 92. Caso não seja possível fornecer o sistema com o banco de dados nas condições especificadas, deverá apresentar a solução baseada em um dos seguintes SGBD's, em suas versões mais atualizadas disponíveis no mercado: Oracle, SQL Server, MySQL, PostgreSQL, MongoDB, NoSQL ou Firebird.
- 4.2. **Avaliação da Solução para Aceitabilidade da Proposta de Preços na Licitação**
 - 4.2.1. Na licitação, nos termos do artigo 17, § 3º, e artigo 41, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, para comprovação da solução ofertada às especificações definidas neste Termo de Referência, será realizada ***prova de conceito***, consoante com os critérios e parâmetros definidos neste Termo de Referência.
- 4.3. **Fundamento Legal**

Desta forma, fica atendido o previsto no artigo 18, parágrafo 1º da Lei Federal 13.303/16.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Quando se trata da contratação de ferramenta de TI, as formas de contratação poderiam ser:

- a) Contratação por dispensa de licitação pelo valor, quando o valor da aquisição de bem e/ou contratação de serviço seja inferior ao limite legal (art. 29, II, Lei nº 13.303/16);
- b) Contratação por inviabilidade de licitação, quando se tratar de produto ou solução que só possa ser fornecido e/ou executado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo (art. 30, I, Lei nº 13.303/16);
- c) Contratação por licitação na modalidade melhor combinação de técnica e preço, quando se tratar de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual ou serviço majoritariamente dependente de tecnologia sofisticada e de domínio restrito, conforme atestado por autoridades técnicas de reconhecida qualificação, ou de bens e/ou serviços *especiais* de tecnologia da informação, ou seja, aqueles que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade, não possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos de art. 36, §1º c.c. 6º, XIII e XIV, da Lei nº 14.133/21;
- d) Contratação por licitação na modalidade pregão, quando se tratar de bens e serviços comuns de tecnologia, ou seja, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

Considerando a natureza do objeto, foi realizada pesquisa para verificação da forma de contratação adotada por outros órgãos com atividades operacionais similares à CDHU, além de verificação em mercado, sendo identificada a existência de algumas soluções tecnológicas já formatadas para a gestão de carteira de mutuários e outros fundos habitacionais, com a disponibilização de equipamentos para centralização das informações no órgão ou em nuvem, o que inviabiliza a possibilidade de contratação direta.

O resultado demonstrou, ainda, que os órgãos têm efetuado a contratação de soluções tecnológicas de mercado mediante prazo definido, incluindo a possibilidade de migração de dados e/ou customizações, por envolver especificações usuais de mercado e a adoção de “software de prateleira”, mais baratos e rápidos para implementação da solução tecnológica necessária para modernizar o sistema hoje existente na Companhia. Assim, não se mostra viável a contratação para desenvolvimento de solução específica, diante da possibilidade de customização de módulos e/ou produto existente.

De forma que, considerando o procedimento adotado pelos demais órgãos pesquisados, apresenta-se como melhor solução técnica e economicamente viável a contratação, mediante licitação na modalidade pregão, de empresa especializada para prestação de serviços de implantação de solução tecnológica para gestão da carteira de mutuários estabelecidos no âmbito da própria CDHU, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da CDHU, Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS, de Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social - FMHIS, FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Para a execução contratual, caberá à Contratada a execução das seguintes atividades:

a) Implantação de solução tecnológica, contemplando a migração de dados de outros sistemas da Companhia para a nova plataforma e a customização de módulos e/ou funcionalidades que se mostrem necessária a seu perfeito funcionamento;

a.1) Volume de dados a migrar: Cerca de 19.000 contratos ativos iniciais, considerando 1 Mb por contrato e 20 Gb no total. Com a projeção da evolução mensal de contratos, temos ao final dos 24 meses: 52.100 contratos ativos, 1.237 contratos inativos e 71 do plano empresarial, considerar a estimativa de 53 Gb de volume de dados.

b) Realização de testes de validação da solução a ser utilizada pela CDHU para gestão de créditos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU;

c) Hospedagem em nuvem da solução a ser implantada para a CDHU;

d) Licenciamento de uso da solução implantada para usuários designados pela CDHU;

e) Impressão e envelopamento dos boletos mensais das prestações emitidas, bem como dos avisos de cobrança das prestações em atraso;

f) Treinamento operacional a funcionários designados pela CDHU;

g) Backup contínuo da base de dados em nuvem para segurança dos arquivos digitais, evitando a perda de dados em razão de falhas da ferramenta implantada, de quebra de equipamentos e/ou servidores, vírus, erro humano e outras circunstâncias de caso fortuito ou força maior;

- h) Suporte Técnico e Manutenção Corretiva, com atendimento por e-mail, telefone WhatsApp ou acesso remoto, no horário comercial (segunda a sexta, das 8h às 18h), ou local, quando se fizer necessário para garantir o funcionamento ininterrupto do sistema e a correção de problemas operacionais relativos ao sistema;
- i) Disponibilização de Analista de Sistemas na Sede da CDHU, para a prestação dos serviços objeto desta contratação em atendimento às necessidades operacionais da CDHU e de seus usuários;
- j) Desenvolvimento de novas implementações no sistema:
- j.1) O atendimento às solicitações da CDHU para desenvolvimento de novas implementações sistêmicas, deve usar como referência a métrica de Pontos de Função, sendo que cada Ponto de Função equivale a 4 horas técnicas.
- j.1.1) As novas implementações mencionadas acima são inerentes à gestão dos créditos da carteira imobiliária, tais como o desenvolvimento de campanhas com condições especiais para regularização de débitos e de titularidade contratual; para estimular a liquidação antecipada de saldos devedores; decorrentes de alterações normativas que regem a política de financiamentos habitacionais de interesse social, relatórios gerenciais financeiros e contábeis, dentre outros.
- j.2) Este serviço será medido por mês, limitado a 167 horas/mês, e utilizadas em atendimento às necessidades da CDHU, a serem relatadas em forma de relatório mensal dos serviços realizados e aprovados previamente pela CDHU.
- k) Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela ONR - Operador Nacional de Registro;
- l) Assinatura de documentos, com certificado digital aceito pela ONR - Operador Nacional de Registro;
- m) Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Descrição dos Serviços	Quantidade Total Referencial Estimada
TIPOS DE GESTÃO DE CONTRATOS	
(SFI, SFH, FPHIS, entre outras regras gerais para gestão de contratos de créditos decorrentes de financiamento habitacionais e/ou normas, planos e programas de Política Habitacional estabelecidos em qualquer esfera dos Governos Federal, Estadual ou Municipal).	
I - IMPLANTAÇÃO DA SOLUÇÃO	01

1. Instalação da solução do sistema 2. Parametrização 3. Teste de validação da instalação 4. Customização dos módulos e funcionalidades 5. Migração e conversão dos dados 6. Treinamento operacional com entrega dos manuais operacionais de usuário 7. Servidores para suportar a solução.	
II - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS	
1. Contratos Ativos - Decorrentes da gestão mensal de unidades habitacionais com contratos ativos individuais de financiamento habitacional.	52.100
2. Contratos Inativos - Decorrentes da gestão mensal de unidades habitacionais com contratos já liquidados, a serem mantidos no cadastro	1.200
3. Hora Técnica - Decorrentes das horas técnicas mensais utilizadas por 1 (um) analista de sistemas residente atuando na Sede da CDHU, em horário comercial.	4.320
4. Desenvolvimento de novas implementações sistêmicas Obs.: - O atendimento às solicitações da CDHU para desenvolvimento de novas implementações sistêmicas, deve usar como referência a métrica de Pontos de Função*, sendo que cada Ponto de Função equivale a 4 horas técnicas. * Ponto de Função é uma técnica independente amplamente utilizada no mercado para estimar esforço, tempo e custo das funcionalidades do software a ser entregue, a partir da avaliação da complexidade dos requisitos funcionais do software a ser desenvolvido. - Este serviço será medido por mês, limitado a 167 horas/mês, e utilizadas em atendimento as necessidades da CDHU, a serem relatadas em forma de relatório mensal dos serviços realizados e aprovados previamente pela CDHU.	4.008

5. Emissão de certificado digital, por vídeo, aceito pela ONR - Operador Nacional de Registro.	13.008
6. Assinatura de documentos, com certificado digital aceito pela ONR - Operador Nacional de Registro.	6.504
7. Registro eletrônico de contrato, sem as despesas cartorárias.	6.504
8. Licença de uso do sistema, incluindo softwares necessários para suporte a solução. (mensal).	24
9. Hospedagem em nuvem. (mensal)	24

8. **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**
Nos termos do caput do art. 34 da Lei federal nº 13.303/16, o valor estimado para a contratação será sigiloso até a fase de homologação da licitação.
9. **JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**
Não é aplicável ao caso o parcelamento da solução dada a impossibilidade de divisão do objeto.
10. **CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**
Item não aplicável
11. **ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**
A presente contratação está alinhada na previsão do orçamento 2025/2026 desta CDHU, considerando o prazo da contratação ser de 33 (trinta e três) meses após a implantação e validação da solução.
12. **BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS**
Modernização da gestão, pela Companhia, da própria carteira de mutuários, bem como de contratos decorrentes de financiamentos habitacionais concedidos ou administrados pela CDHU, cujas condições e parâmetros são estabelecidos por normas específicas para cada tipo de programa e fonte de recursos sejam estes próprios da CDHU, Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS de Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social - FMHIS, FGTS e outros vinculados ao SFH e a programas de interesse habitacional nas esferas municipal, estadual e federal, mediante a utilização de ferramenta tecnológica apropriada para tal fim, com a automatização de procedimentos.
13. **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Item não aplicável

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Item não aplicável

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando as justificativas e o modelo adotado, consoante discorrido neste ETP, restam presentes as condições que ratificam a plena viabilidade da contratação.

16. RESPONSÁVEIS

Adinan Pioli

Superintendente de Gestão de Créditos Imobiliários