

**PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024. PROCESSO N° 0410/2024.****Edital**

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços relativos à licença de uso do Sistema de Administração de Créditos Imobiliários abrangendo contratos ativos e inativos, entre os quais os habilitados no Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, novados ou não, que compõem a carteira de créditos imobiliários da **COHAB-ST**, legislados ou não pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH e assemelhados bem como contratos de ocupação, permissão de uso e locações, englobando os serviços de implantação, migração/conversão, treinamento, suporte técnico, manutenção preventiva, corretiva, adaptativa, evolutiva e atualização legal para uso nas instalações da Companhia de Habitação da Baixada Santista – **COHAB-ST**, abrangendo os serviços relacionados conforme especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência

A Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB-ST, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas nº 12 - 5º Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520, fax (13) 3211-8526, torna público que se acha aberta, nesta COHAB-ST, licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO** com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, objetivando a **CONTRATAÇÃO** dos itens descritos no **ANEXO 01** – Termo de Referência, que será regido pelos princípios de Direito Público, pelo inciso XXI e caput do artigo 37, da Constituição da República Federativa do Brasil e subsidiariamente pela Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e alterações, e das demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

DIA / HORÁRIOS:**INÍCIO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 02/09/2024 – Horas 08:00:00****TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 25/09/2024 – Horas 09:00:00****ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTAS: 25/09/2024 – Horas 10:00:00****INÍCIO DA ETAPA DE LANCES: 25/09/2024 – Horas 10:05:00****REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília /DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.****FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E EDITAL: www.bll.org.br ou www.cohabsantista.com.br****LOCAL: - www.bll.org.br****SISTEMA: Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br**

Rubrica:

Data: 29/08/2024.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO

PROCESSO N° 0410/2024.

Pregão eletrônico, licitação n° 010 /2024.

Torna-se público que a Companhia de Habitação da Baixada Santista /COHAB-SANTISTA, sociedade de economia mista municipal, situada na Praça dos Andradas n° 12 - 5° Andar – Centro - Santos, CEP 11010-904, tel. (13) 3211-8520, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei Federal n° 13.303, de 30 de junho de 2016 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1.O objeto da presente licitação cuida da **Contratação de Serviços Comuns** conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1.Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Plataforma BLL Compras no endereço www.bll.org.br.

2.2.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.

2.3.Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar n° 123, de 2006.

2.4.Não poderão disputar esta licitação:

2.4.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.4.2. 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;

2.4.3. 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;

2.4.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.4.5. 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;

2.4.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.4.7. 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;

2.4.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.4.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

2.4.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade 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 n.º 14.133, de 2021.

2.5. O impedimento de que trata o item 2.4.4 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.

2.6. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.4.2 e 2.4.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.7. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.8. O disposto nos itens 2.4.2 e 2.4.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.9. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

2.10. A vedação de que trata o item 2.4.8 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.

2.11 – Também estarão impedidos de participar, nos termos do artigo 38 da Lei 13.303/2016, direta ou indiretamente, de qualquer fase deste processo licitatório os interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

2.11.1. Sejam declaradas inidôneas para licitar por qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta no âmbito Federal, Estadual e Municipal.

2.11.2. Tenha(m) como sócio(s) servidor(es) ou dirigente(s) de qualquer esfera governamental da Administração Municipal.

2.11.3. Estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pela COHAB/ST.

2.11.4. Estejam sob falência.

2.11.5. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da empresa pública ou sociedade de economia mista contratante.

2.11.6. Suspensa pela empresa pública ou sociedade de economia mista.

2.11.7. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

2.11.8. Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea.

2.11.9. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea.

2.11.10. Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

2.11.11. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção.

2.11.12. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

2.12.. Aplica-se a vedação prevista no item anterior:

2.12.1. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante.

2.12..2. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

2.12.3. Dirigente de empresa pública ou sociedade de economia mista.

2.12.4. Empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação.

2.12.5. Autoridade do ente público a que a empresa pública ou sociedade de economia mista esteja vinculada.

2.12.6. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a respectiva empresa pública ou sociedade de economia mista promotora da licitação ou contratante há menos de 6 (seis) meses.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até o fim do recebimento de propostas.

3.2.No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.2.1. cumpre plenamente os requisitos de habilitação;

3.2.2. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que o valor ofertado 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;

3.2.3. 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;

3.2.4. não possui, em sua cadeia produtiva, 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;

3.2.5. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei 8.213/1991.

3.3.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, de 2021.

3.4.O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

3.4.1. no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo“nenhuma”, impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

3.4.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “nenhuma”, apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

3.5.A falsidade da declaração de que trata os itens 3.2 ao 3.4 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.6.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.

3.7.Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, a partir da fase de julgamento e aceitação das propostas.

3.8.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.

3.9.O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para providências.

4. DO PREENCHIMENTO E ENVIO DA PROPOSTA

4.1 As licitações aptas para o recebimento de propostas estão disponíveis na Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br no menu “Sala de Disputa”, no campo das licitações na coluna (menu) da etapa “Aberto para receber propostas”.

4.1.1. O licitante interessado poderá utilizar filtros de buscas e selecionar o lote/item de interesse e, posteriormente preencher os campos exigidos no sistema e finalizar no comando “enviar proposta”.

4.1.2. O licitante deverá enviar a sua proposta mediante o preenchimento prévio das informações exigidas no Sistema.

4.1.3 O Acesso para participar das licitações está condicionado ao cadastro prévio do interessado na Plataforma BLL Compras - www.bll.org.br.

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.

4.5.Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

4.6.Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.7.Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, anteriormente inseridos no sistema, dentro do período em que o sistema esteja aberto para o recebimento de proposta.

4.8.A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.9.A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

4.10. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

4.11. Eventual sobrepreço ou superfaturamento da proposta ou lance poderá ser objeto de apuração de responsabilidade.

4.12. Independente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

4.13. Quando for exigido pelo Pregoeiro, o licitante deverá preencher a ficha técnica do produto ou serviços, juntamente com as informações adicionais. A ficha técnica, quando obrigatória, será enviada através de comando próprio disponível no Sistema ao licitante.

4.13.1. O licitante não poderá em hipótese nenhuma se identificar na ficha técnica, sob pena de desclassificação.

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, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a etapa de abertura da sessão pública,

5.3. Quando autorizado e devidamente justificado pelo pregoeiro, os licitantes poderão alterar a proposta anteriormente inserida no sistema durante a fase de análise de propostas.

5.3.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

5.3.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

5.3.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

5.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

5.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes, bem como as mensagens automáticas enviadas pelo próprio sistema.

5.6. 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.

5.7. O lance deverá ser ofertado pelo valor global do lote.

5.8. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.9. O licitante somente poderá oferecer lance *de valor inferior ou percentual de desconto superior* ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.10. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais 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\$ 500,00 (quinhentos reais).

5.11. O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA aberto**;

5.12. No pregão eletrônico o **MODO DE DISPUTA “ABERTO”**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.12.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.12 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.13 Serão aceitos lances inferiores, iguais ou superiores ao lance de menor valor já ofertado.

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 3 (três) horas a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 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 Encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

5.18.1 Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

5.18.2 A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.18.3 Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

5.18.4 Não se aplicará o desempate de que tratam os arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, quando a primeira colocada também tiver se declarado microempresa ou empresa de pequeno porte.

5.18.5 Havendo empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 55 da Lei nº 13.303, de 2016, nesta ordem: I - disputa final, em que os licitantes empatados; II - avaliação do desempenho contratual prévio dos

licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído; III - os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei nº 8.248/1991, e no art. 60 da Lei nº 14.133/2021; IV - sorteio.

5.19 Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.19.1 O orçamento de referência desta contratação tem caráter sigiloso, conforme estabelecido no art. 34 da Lei Federal nº 13.303/16 e nesta fase, após o encerramento da sessão de disputa o Pregoeiro poderá divulgar o valor orçado pela COHAB/ST no momento da negociação.

5.19.2 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.19.3 A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.19.4 O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.20 Será desclassificada a proposta que:

5.20.1 contiver vícios insanáveis;

5.20.2 não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de

Referência;

5.20.3 apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.20.4 não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.20.5 apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

5.21 No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

5.21.1 A inexequibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

5.21.1.1 que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

5.21.1.2 inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

5.22 Em contratação de **SERVIÇOS DE ENGENHARIA**, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

5.22.1 Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;

5.22.2 No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado e pela superação de custo unitário tido como relevante, conforme planilha anexa ao edital;

5.22.3 No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores: I - média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista; ou II - valor do orçamento estimado pela empresa pública ou sociedade de economia mista, conforme disposto no § 3º do artigo 56 da Lei 13.303, de 2016

5.23 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.

5.24 Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, 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.

5.24.1 Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

5.25 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.

5.25.1 O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.25.2 Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.25.3 O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 1 (uma) hora, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, em campo próprio do Sistema, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.25.4 É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.26 **(AMOSTRA)** Caso o Termo de Referência exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

5.26.1 Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

5.26.2 Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

5.26.3 No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

5.26.4 Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

5.27 **(PROVA DE CONCEITO)** Conforme previsto no Termo de Referência uma vez atendidas às exigências quanto a proposta e habilitação previstas no Edital, será feita a prova de conceito de que trata o item 45 do Termo de Referência anexo e item 6.20 deste Edital, como condição para a declaração de vencedora e adjudicação do objeto do certame.

6. DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1. Encerrada a etapa de negociação e aceitação, será iniciada a fase de Habilitação, onde será disponibilizado ao licitante classificado em primeiro lugar, o comando para inserção dos documentos de Habilitação. O prazo para a inserção dos documentos solicitados neste edital será de 1 (uma) hora, a contar do disparo da mensagem da liberação do comando para inserção dos documentos, sujeito a desclassificação, caso não faça no tempo determinado.

6.2. O pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme item 2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

6.3. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

6.4. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar enquadre-se no tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro obedecerá ao disposto nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 23/06.

6.5. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos do licitante melhor classificado para fins de habilitação, nos termos dos.

6.6. Habilitação Jurídica

6.6.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou registro empresarial devidamente registrado. Em se tratando de sociedade por ações, o estatuto social deverá vir acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.

6.6.2. Autorização para o exercício da atividade a ser contratada, quando cabível.

6.6.3. Apresentar declarações:

6.17.3.1. Declaração sobre Empregado Menor, de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991 e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial conforme **anexo II**;

6.17.3.2. Declaração de conhecimento e atendimento às condições do Edital conforme **anexo III**;

6.17.3.3. Declaração de responsabilidade conforme **anexo V**;

6.17.3.4. Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP) conforme **anexo VI**

6.17.3.5. Declaração de Inexistência de Vínculo Familiar conforme **anexo VII**.

6.7. Regularidade Fiscal Federal e Trabalhista

6.7.1. CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica emitido pelo Ministério da Fazenda.

6.7.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

6.7.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, comprovada mediante fornecimento de Certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e Seguridade Social.

6.7.4. Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual e Municipal;

6.7.5. FGTS - Prova de regularidade de recolhimento de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, mediante a apresentação de Certificado fornecido pela Caixa Econômica Federal.

6.7.6. CNDT - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, disponível no Portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao)

6.8. Qualificação Técnica Operacional

6.8.1 - **Prova de aptidão** para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões), expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, que indique(em) **experiência na execução de serviços de sistema de Administração de créditos imobiliários de, no mínimo, 2.625 contratos ativos ou inativos**.

6.8.1.1. A comprovação a que se refere o item anterior poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos Atestados ou Certidões quanto dispuser o licitante.

6.8.2 - O Pregoeiro poderá exigir, em diligência, que os atestados de capacidade técnica sejam acompanhados de documentos que corroborem o seu teor, mediante apresentação de cópia dos contratos, medições, notas fiscais, registros em órgãos oficiais ou outros documentos que entender necessários.

6.9. Qualificação Econômico-Financeira

6.9.1 - Certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

6.9.2 Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

6.9.3. Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

6.9.4 - Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

6.9.4.1 - O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

6.9.4.2. - No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

6.9.4.3 - As sociedades por ações deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas, de acordo com a legislação pertinente.

6.9.4.4 - A comprovação da boa situação financeira da empresa a que se refere a o item 6.20.4 será avaliada de forma objetiva pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores que 1 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo ao balanço patrimonial:

$$\text{LG} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$
$$\text{SG} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

Ativo Circulante

LC =

Passivo Circulante

6.9.4.5 - Comprovação de capital social integralizado ou patrimônio líquido mínimo de 10% do valor da proposta de preço da licitante, 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

6.9.4.5.1 Último Instrumento de Alteração Contratual, devidamente registrado; ou

6.9.4.5.2 Balanço e Demonstrações Contábeis do último exercício social apresentados na forma da lei;

6.10. Declarações complementares de apresentação obrigatória:

6.10.1. Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação.

6.10.2. Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando o seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

6.10.3. Em se tratando de cooperativa que preencha as condições estabelecidas no artigo 34 da Lei Federal nº 11.488/2007, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando que seu estatuto foi adequado à Lei Federal nº 12.690/2012 e que auferir Receita Bruta até o limite definido no inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006.

6.10.4. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

6.11. Os documentos exigidos para fins de habilitação serão apresentados por meio eletrônico, via Sistema BLL Compras - www.bll.org.br.

6.11.1. Havendo dúvida sobre a veracidade do documento, será exigida a apresentação dos originais não-digitais.

6.12. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

6.13. Eventual inabilitação do licitante será considerada para fins de apuração da veracidade das informações prestadas na declaração de cumprimento aos requisitos de habilitação, conforme o art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021.

6.14. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem 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.

6.15. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

6.16. Os documentos adicionais exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo estipulado pelo pregoeiro.

6.17. Após a vinculação dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência:

6.17.1. 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

6.17.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

6.18. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação 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.

6.19. 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.

6.20. **DA PROVA DE CONCEITO:**

6.20.1. Antes da finalização da licitação, a empresa que teve sua proposta aceita e atendeu aos requisitos de habilitação será tida como provisoriamente vencedora, cabendo-lhe ainda efetuar a demonstração do sistema à **COHAB-ST**, o qual será submetido a testes para comprovar o pleno atendimento das funcionalidades e características técnicas obrigatórias.

6.20.2. Os testes serão realizados pelos funcionários designados, cabendo a eles o manuseio do sistema proposto para melhor entendimento e ocorrerão nas dependências da sede da **COHAB-ST**. Os equipamentos a serem utilizados para a demonstração deverão ser providenciados pela própria licitante, incluindo computador e projetor multimídia, enquanto que a conexão com a internet poderá ser providenciada pela **COHAB-ST**.

6.20.3. Para o cumprimento desta cláusula, a empresa deverá, em até 03 (três) dias úteis seguintes após a realização do certame e declarada provisoriamente vencedora, iniciar a apresentação do sistema.

6.20.4. A apresentação deverá ser concluída em até 03 (três) dias úteis, conforme expediente da **COHAB-ST**, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes, que só poderão se manifestar após a finalização da apresentação/demonstração, através da ata que será lavrada ao término da sessão. Deverão ser apresentados, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos itens constantes do Termo de Referência.

6.20.4.1. A exigência acima objetiva identificar se a solução dispõe das rotinas e funcionalidades necessárias ao processamento das informações contidas nos contratos celebrados com os adquirentes

6.20.4.2. Objetiva ainda apurar e consolidar, mediante o processamento das informações contidas nos contratos, a certeza da liquidez das obrigações dos financiados e correspondentes créditos a serem registrados como ativos da **COHAB-ST**.

6.20.5. Para atendimento ao item 45 será disponibilizada na publicação planilha – **ANEXO I** - contendo relação de 25 contratos com as informações iniciais e eventuais alterações neles incidentes, objetivando a criação de uma massa de testes (base amostral), que servirá para a demonstração do sistema proposto, bem como a aferição das informações gerenciais e contábeis pela equipe técnica designada pela **COHAB-ST**.

6.20.6. Essa base amostral deverá ser implantada nas características do sistema proposto, devendo manter íntegras as informações disponibilizadas, que servirão de parâmetros para os testes realizados pelos técnicos da **COHAB-ST**, conforme o item 45.2 acima.

6.20.7. Após o procedimento descrito no subitem anterior, será emitido parecer final pelo(s) funcionário(s) designado(s), informando se o sistema atende às exigências do Edital, o qual servirá de subsídio para a adjudicação do objeto à empresa vencedora do certame.

6.20.8. Além dos testes, a conferência também se dará com emissão de relatórios das informações migradas para a base amostral:

6.20.8.1. Relatório Sintético de Apuração do Saldo Devedor Vincendo, quando existente.

6.20.8.2. Relatório Analítico Apuração do Saldo Devedor Vincendo, quando existente.

6.20.8.3. Relatório Contábil de Encargos a Receber, sem prejuízo do disposto do requerido para a base amostral no que concerne ao Seguro Habitacional, quando incidente.

6.20.8.4. Posição Geral de Prestações em Atraso, sem prejuízo do disposto do requerido para a base amostral no que concerne ao Seguro Habitacional, quando incidente.

6.20.9. Em nível de conferência, em termos de valores que farão parte dos testes da prova de conceito, para os relatórios acima obrigatórios, não serão admitidas diferenças que ultrapassem o percentual de 1% (um inteiro por cento), Todos os relatórios deverão ser segregados por Empreendimento Habitacional.

6.20.10. Caso o parecer final mencionado no subitem 45.7 informe que o sistema apresentado pela empresa vencedora não atendeu às exigências do Edital, a **COHAB-ST** convocará a proponente qualificada em segundo lugar para demonstração do seu sistema, e assim sucessivamente, até que sejam atendidos todos os requisitos técnicos.

6.20.11. Poderão ser convidados a colaborar com a comissão de licitação, técnicos profissionais não vinculados direta ou indiretamente a quaisquer dos proponentes, para atestar se o sistema apresentado está de acordo com as características técnicas obrigatórias previstas neste Termo de Referência.

7. DOS RECURSOS

7.1.A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo pregoeiro observará o disposto no art. 59 da Lei 13303/2016.

7.2. O prazo para apresentação das razões recursais é de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses

7.3. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente após a declaração de vencedor, sob pena de preclusão.

7.3.1. O tempo mínimo para manifestação da intenção de recurso será de 30 minutos, podendo o pregoeiro dar provimento ou negar o mesmo.

7.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

7.5. Na hipótese de interposição de recurso, o Pregoeiro encaminhará os autos devidamente fundamentado à autoridade competente.

7.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.7. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

8.1.1. 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;

8.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

8.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

8.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

8.1.2.3. injustificadamente, pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

8.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

8.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

8.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

8.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

8.1.5. fraudar a licitação

8.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

8.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

8.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

8.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

8.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

8.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

8.2. Com fulcro na Lei nº 13.303, de 2016, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal.

8.3. Pela inexecução total ou parcial do contrato a COHAB-ST poderá, garantida a prévia defesa na forma do Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-ST, aplicar ao **CONTRATADO** as seguintes sanções:

I – advertência;

II - multa moratória, na forma prevista no edital e no contrato;

III - multa compensatória, na forma prevista no edital e contrato;

IV - suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **COHAB-ST**, por até 02 (dois) anos;

8.4. Em caso de inexecução parcial do contrato, a multa moratória será de 0,333% ao dia de atraso, calculado sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato, a contar da notificação da **CONTRATADA**. Alcançado o montante de 20% (vinte por cento) do valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato e a mora não cessar, o contrato pode ser rescindido, salvo decisão em contrário, devidamente motivada, do gestor do contrato, hipótese em que, ocorrendo a rescisão, também será devida a multa rescisória, a ser cobrada de forma acumulada à moratória, no importe de 10% calculada sobre o valor da parcela não executada ou sobre o saldo remanescente do contrato

8.5. Em caso de inexecução total do ajuste ou execução total em desacordo com o contrato, sem prejuízo da multa moratória, ficará sujeita a **CONTRATADA**, à multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato.

8.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

8.6.1. Ainda, quem, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de objeto, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará sujeito às sanções previstas na Lei Federal n.º 13.303/2016, sem prejuízo das multas previstas nos seguintes itens:

8.6.2. A recusa injustificada em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela COHAB/ST, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o as seguintes penalidades:

I – Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida;
ou

II – Pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

8.7. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e sua cobrança não exime a Contratada do pagamento de indenização por perdas e danos que eventualmente venha a dar causa.

8.8.A ausência de entrega de documentação ou a apresentação de documentação em desacordo com o Edital, poderá ensejar a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor constante da proposta apresentada pela licitante.

8.9. Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

8.10. A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.11. No caso de aplicação de advertência, multa por inexecução total ou parcial do contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

8.12. Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo às interessadas.

8.13. advertência poderá ser aplicada quando ocorrer:

a) descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos à COHAB/ST;

b) execução e/ou fornecimento insatisfatório ou pequenos transtornos causados no decorrer da contratação, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da multa, suspensão temporária ou declaração de inidoneidade.

8.14. A multa aplicada à Contratada e os prejuízos por ela causados à COHAB/ST serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

8.15. A Contratada desde logo autoriza a COHAB-ST a proceder ao desconto de valores referentes às multas a ela aplicadas.

8.16. A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:

a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;

d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;

e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual;

f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;

h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.

8.17. A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

8.18. Aquela que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no Edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedida de licitar e de contratar com a COHAB/ST, do qual será descredenciada, pelo

prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e do contrato e das demais cominações legais.

9. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

9.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data da abertura do certame.

9.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.3. A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, via Sistema BLL Compras - www.bll.org.br.

9.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo 39 da Lei 13.303, de 2016 que informa que as modificações promovidas no instrumento convocatório serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

10 DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1 - Em caso de recurso, caberá Autoridade Competente a adjudicação do objeto ao licitante declarado vencedor.

1.2 - Nos demais casos, o pregoeiro fará a adjudicação do(s) lote(s) ao(s) licitante(s) vencedor(es).

1.3 - A homologação é ato de competência da autoridade que determinou a abertura do procedimento.

11. - DA CONTRATAÇÃO:

11.1 - A empresa deverá comparecer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, por escrito, para assinatura do Contrato, devendo apresentar nesse ato, sob pena de caracterização de desistência da contratação:

11.1.1 - Prestação de Caução em Garantia. Esta COHAB/ST exigirá da CONTRATADA garantia no valor equivalente a 3% (três por cento do valor total do contrato, que deverá ser efetivada antes de sua assinatura, podendo ser prestada por uma das seguintes modalidades (a não prestação de garantia equivale à recusa injustificada para a celebração do contrato, caracterizando descumprimento total da obrigação assumida e sujeitando a adjudicatária às penalidades legalmente estabelecidas): 1) Caução em dinheiro; 2) Títulos da dívida pública; 3) Seguro-garantia ou fiança bancária, na forma da legislação vigente, que deverão conter, conforme o caso: i) Prazo de validade correspondente ao início do período de vigência do contrato até o recebimento definitivo ou término do prazo de execução; ii) expressa afirmação do fiador de que, como devedor solidário, fará o pagamento que for devido, independentemente de interpelação judicial, caso o afiançado não cumpra suas obrigações; iii) Não poderá constar ressalva quanto à cobertura de multa administrativa.

11.2 - Nas hipóteses de recusa do adjudicatário ou do seu não-comparecimento para assinatura do contrato, no prazo estipulado, bem como em caso de perda dos requisitos de manutenção da habilitação, será aplicado a sanção respectiva, com a convocação do licitante que tenha apresentado a segunda melhor oferta classificada, obedecida às exigências de habilitação deste edital.

11.2.1 - O disposto no subitem anterior poderá sempre se repetir até a efetiva celebração do Contrato com o Contratante, observadas as ofertas anteriormente apresentadas pelos licitantes, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis ao licitante que não cumprir os compromissos assumidos no certame.

11.3 – O objeto contratado poderá sofrer, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado da contratação, nos termos do art. 81, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16.

11.4 - Qualquer entendimento relevante entre a Contratante e a Contratada será formalizado por escrito e integrará o Contrato.

12. - DO REAJUSTE:

12.1 – Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

13. - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

14. - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

15. - ENTREGA E RECEBIMENTO DO PRODUTO OU SERVIÇO:

15.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

16. - DO PAGAMENTO:

16.1 - Conforme minuta do contrato e Termo de Referência anexo.

17 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

17.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

17.3 Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

17.4 A presente licitação não importa necessariamente em contratação, podendo a Administração, revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivado de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por

provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

17.5 Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, seus representantes e prepostos não serão, em nenhum caso, responsáveis por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

17.6 O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.7 Após apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Pregoeiro.

17.8 Da contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seu Anexo, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

17.9 É facultado ao Pregoeiro ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

17.10 O desatendimento de exigências formais, não essenciais, não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

17.11 As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

17.12 As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes através da plataforma BLL Compras - www.bll.org.br ou por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Município de Santos, <https://diariooficial.santos.sp.gov.br>.

17.13 A participação do proponente nesta licitação implica a aceitação de todos os termos deste edital.

17.14 Havendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será transferida para dia e horário definidos pelo pregoeiro, comunicando devidamente aos licitantes do pregão eletrônico.

17.15 Os casos omissos serão decididos pelo Pregoeiro em conformidade com as disposições constantes dos Decretos e Lei citadas no preâmbulo deste edital.

17.16 O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Santos.

17.17 O desatendimento de exigências 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.

17.18 O Manual de operações da Plataforma BLL Compras encontra-se disponível aos interessados no Portal www.bll.org.br

17.19 Dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o uso da Plataforma BLL Compras Licitações podem ser obtidas nos canais de atendimento da Plataforma BLL Compras..

17.20 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

17.21 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.cohabsantista.com.br.

17.22 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

17.22.1 - Anexo I - Termo de Referência;

17.22.2 – Anexo II –Modelo de declaração. Declaração sobre Empregado Menor, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de atendimento dos direitos trabalhistas e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial;

17.22..3 – Anexo III – Declaração de Conhecimento e Atendimento às Condições do Edital;

17.22..4 – Anexo IV – Modelo de Carta de Apresentação de Proposta Final para Prestação dos Serviços/Forneceimento;

17.22.5 – Anexo V – Modelo de Declaração de Responsabilidade;

17.22.6 – Anexo VI – Modelo de Declaração de Enquadramento em Regime de Tributação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP);

17.22.7 – Anexo VII – Modelo de Declaração de Inexistência de Vínculo Familiar;

17.22.8 – Anexo VIII – Minuta de contrato.

Santos, 29 de agosto de 2024.

Rogério Conde.
Diretor Presidente.

ANEXO I
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024 – PROCESSO N° 0410/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETIVO

1.1. O presente termo tem por objeto a contratação de empresa para prestação de serviços relativos à licença de uso do Sistema de Administração de Créditos Imobiliários abrangendo contratos ativos e inativos, entre os quais os habilitados no Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, novados ou não, que compõem a carteira de créditos imobiliários da **COHAB-ST**, legislados ou não pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH e assemelhados bem como contratos de ocupação, permissão de uso e locações, englobando os serviços de implantação, migração/conversão, treinamento, suporte técnico, manutenção preventiva, corretiva, adaptativa, evolutiva e atualização legal para uso nas instalações da Companhia de Habitação da Baixada Santista – **COHAB-ST**, abrangendo os serviços relacionados conforme especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

1.2. Detalhamento e Quantidades do Objeto

ORDEM	DESCRIÇÃO
Item I	Serviço de implantação, migração/conversão e treinamento.
Item II	Licença de uso de Sistema de Administração de Créditos Imobiliários, por tempo determinado, para no mínimo 10 usuários com acessos simultâneos, para administrar aproximadamente 5.250 (cinco mil, duzentos e cinquenta) contratos entre ativos e inativos, entre os quais os habilitados no Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, novados ou não, que compõem a carteira de créditos imobiliários da COHAB-ST , legislados ou não pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH e assemelhados.

1.3. Na execução dos serviços descritos no subitem 1.1, a **CONTRATADA** franqueará 8 (oito) horas por mês para efeito de consultas diversas, sem a cobrança de horas de suporte. Após a franquia estabelecida, poderão ser cobradas horas ou frações excedentes, conforme valor suporte/hora constante no contrato.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O licenciamento de uso do software é imprescindível para o desempenho da empresa no que se refere à gestão de sua carteira de créditos hipotecários, e em especial à novação dos contratos de financiamentos, controle de arrecadação decorrente da carteira e validação dos créditos junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS.

2.2. Sua operacionalização e manutenção deverão ser permanentes, pois sua atividade está diretamente vinculada ao objetivo fim da empresa e sua liquidação. Neste sistema as informações são analisadas, monitoradas e atualizadas diariamente e suas atividades rotineiras possuem um caráter contínuo para a Companhia, sua interrupção causará prejuízos à Administração Pública.

2.3. A contratação do fornecimento da licença de software em conjunto com fornecimento da estrutura, instalações físicas e hardware evita que a **COHAB-ST** tenha que investir em:

2.3.1. Servidores específicos para este sistema, bem como, evitar gastos com upgrades periódicos.

2.3.2. Tecnologias específicas de segurança de internet, pois o sistema possibilitará requisições externas de consultas e serviços via web em modo on-line pelos usuários da **COHAB-ST** e mutuários, o que exige a implantação de segurança contra invasões (hacker) e acessos não autorizados através das conexões de internet.

2.3.3. Equipamentos e rotinas de backup de dados.

3. AMBIENTE OPERACIONAL DE ACESSIBILIDADE

3.1. Tanto o sistema quanto todas as bases de dados envolvidas devem estar instalados em uma estrutura de Data Center da empresa proponente, ficando ela responsável pela manutenção e atualizações necessárias (hardware/software);

3.2. Tendo em vista a compatibilidade com os atuais sistemas utilizados pela **CONTRATANTE** ou nas dependências por ela indicadas, a solução deve:

- 3.2.1. Processar os dados em ambiente certificado.
- 3.2.2. Operar em plataforma Windows ou Linux que não sejam versões descontinuadas e possam fazer atualizações de segurança.
- 3.2.3. Fazer uso de banco de dados com código aberto, baseado a partir do padrão SQL ANSI 92. Na impossibilidade da entrega do sistema com banco de dados na condição requerida acima, a empresa **CONTRATADA** deverá entregar a solução assentada em um dos seguintes SGDBs: em suas versões mais atualizadas, atualmente no mercado, os quais: Oracle, SQL Server, MySQL, PostGreSQL, Mongoddb, Nosql, Firebird nas versões que não sejam descontinuadas e possuam atualizações de segurança, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE;
- 3.2.4. O sistema deverá ser integrado e possuir cadastros únicos, integrados e atualizáveis pelo sistema, incluindo todos os dados necessários para operação e realização das tarefas;
- 3.2.5. Nas estações de trabalho, o Sistema deve ser dotado de interface 100% gráfica, 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 atuais. Não será permitida a instalação nestas estações de drivers de conexão com o banco de dados, sendo a conexão resolvida pelo sistema;
- 3.2.6. O sistema ofertado deverá ser web, em ambiente seguro (https), parametrizável, com funcionalidades e acessos exclusivos e que atendam às necessidades da **COHAB-ST**. 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;
- 3.2.7. A estrutura de rede/internet do proponente deve ser de alta velocidade para garantir a performance do sistema;
- 3.2.8. O sistema deve comportar requisições via internet (web) através de links no site da **COHAB-ST**;
- 3.2.9. O sistema deve oferecer suporte a tecnologias WebService / APIs;

- 3.2.10.** Nas estações de trabalho da **COHAB-ST** o sistema deve ser executado em ambiente com interface visual e sistema operacional Windows e deve ser acessado via navegador;
- 3.2.11.** 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: SUPORTE A INTERNET);
- 3.2.12.** Não serão aceitos programas emuladores de terminal (Windows Terminal Server, RDS – Remote Desktop Services, VNC, etc.);
- 3.2.13.** A empresa proponente fica responsável pela implantação de rotinas de cópias de segurança (backups) dos bancos de dados relativos a **COHAB-ST**, que devem ficar disponíveis e podem ser requeridas pela **COHAB-ST** a qualquer momento;
- 3.2.14.** 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;
- 3.2.15.** A disponibilização de informações do sistema deverá respeitar a resolução mínima de 1024 x 768 pixels. Deverá ser de fácil visualização, com todas as informações necessárias visíveis de cada tela e com barras de rolagens nas laterais para disponibilização de informações que estão fora de visualização no momento.
- 4. SEGURANÇA NO NÍVEL DE USUÁRIOS**
- 4.1.** O software proposto deverá permitir a liberação das funções disponíveis no sistema por grupo de usuários ou por usuários isoladamente;
- 4.2.** 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;
- 4.3.** 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;
- 4.4.** Possibilitar apenas ao administrador do sistema a definição de quais funções poderão ser utilizadas pelos usuários;

- 4.5.** 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;
- 4.6.** Manter e zelar pelo sigilo de acesso via internet dos funcionários da Companhia;
- 4.7.** 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;
- 4.8.** O sistema deverá permitir armazenar e acessar dados não estruturados, tais como: imagens, arquivo.pdf, texto, planilhas, entre outras informações complementares necessárias;
- 4.9.** O sistema deverá permitir manutenções conforme descrito a seguir:
- 4.9.1.** Manutenção legal: correspondem as alterações que deverão ser efetuadas no sistema, originadas nas alterações da legislação de regência do Sistema Financeiro da Habitação;
- 4.9.2.** 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;
- 4.9.3.** 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 **CONTRATANTE**;
- 4.10.** Todos os custos relacionados a licenciamento de software para máquinas de sua equipe e servidores necessários ao fornecimento das ferramentas previstas neste termo são de responsabilidade da **CONTRATADA**.
- 5. AMBIENTE TECNOLÓGICO**
- 5.1.** O sistema deverá ser executado em ambiente disponibilizado pela **CONTRATADA**, conforme aqui descrito, o qual estará perfeitamente compatibilizado, devendo apresentar as seguintes características:
- 5.1.1.** Possuir arquitetura web, garantindo a centralização dos dados.
- 5.1.2.** O banco de dados poderá ser de versão Free/Open Source, entretanto, deverá possuir boa capacidade de armazenamento;

- 5.1.3.** Os requisitos de integridade e segurança dos dados deverão ser garantidos pela aplicação ou pelo software gerenciador do banco de dados;
- 5.1.4.** A comunicação entre os servidores e estações utilizará o protocolo de transporte TCP/IP;
- 5.1.5.** A **CONTRATADA** ficará responsável pelos serviços de Administração de Banco de Dados (DBA) para gerenciamento de cópias de segurança, validação dos arquivos de backup, manutenção de “performance” e “tunning”, configuração e acompanhamento de todas as rotinas para possíveis atualizações do Banco de Dados, através de cópia de segurança com agendamento periódico, todas as informações e dados gerados pelo sistema e armazenadas no Banco de Dados;
- 5.1.6.** Em caso de falha operacional ou lógica, o sistema deverá recuperar-se, de modo a resguardar a última transação executada com êxito, mantendo a integridade interna das bases de dados correspondente ao último evento completado antes da falha;
- 5.1.7.** 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 **CONTRATANTE**;
- 5.1.8.** 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, endereço IP que originou a ação, conforme registros de logs realizados pelo Sistema de Gerenciamento de Crédito Imobiliário;
- 5.1.9.** Disponibilizar um ambiente para teste do usuário, com o banco de dados atualizado para que o usuário realize os testes necessários antes da efetivação na base principal.

6. INSTALAÇÃO E TREINAMENTO

- 6.1. Para garantir que o novo sistema venha a conter todo o histórico de informações processadas até hoje na **COHAB-ST**, a empresa **CONTRATADA** deverá realizar a migração dos dados observando a correlação das informações entre o sistema atualmente em uso e o proposto;
- 6.2. Permitir a integração/parametrização, de acordo com o ITG ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL, e normativas internas, com outros utilizados pela Companhia,
- 6.3. Deverá ser oferecido treinamento em Santos/SP, na sede da **COHAB-ST**. 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;
- 6.4. A **CONTRATADA** deverá capacitar os técnicos de TI – Tecnologia da Informação da **CONTRATANTE**, ou técnicos indicados por ela, para uso do sistema em até no máximo 10 (dez) dias corridos após a data de assinatura do contrato.
- 6.5. O treinamento deve apresentar os procedimentos necessários para acesso e cópia da base de dados atualizada e recuperação eventual dos dados (back-up banco de dados).
- 6.6. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar toda documentação necessária como: layouts da base de dados e tabelas; modelo de dados, dicionário de dados, e todas as informações necessárias para o entendimento e uso da base de dados.
- 6.7. O treinamento deve ser iniciado tão logo implantado o sistema com todas as funcionalidades previstas neste edital e ter duração de, pelo menos, 05 dias úteis, de acordo com cronograma estabelecido pela **COHAB-ST**. O treinamento deve ocorrer de segunda à sexta-feira, das 8h às 12h e das 14 às 18h;
- 6.8. Todas as despesas com transporte, hospedagem e alimentação com vista ao treinamento, correrão por parte da empresa **CONTRATADA**.

7. **MANUTENÇÃO E SUPORTE**

- 7.1. Manter sem custos adicionais para a **CONTRATANTE**, o software 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.

- 7.2.** Fornecer 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.
- 7.3.** Fornecer análise, especificações de procedimentos e orientação técnica sobre operacionalização de instrumentos legais que regulamentam o SFH dando suporte e apoio técnico necessário ao processamento do sistema ou implantações de novas versões do software.
- 7.4.** Corrigir os defeitos ou inconsistências do software, mantendo a **CONTRATANTE** informada das alterações efetuadas sem que lhe recaia qualquer custo adicional.
- 7.5.** 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, fornecendo, inclusive, manual de procedimento e operacionalização.
- 7.6. Manutenção Preventiva:**
- 7.6.1.** A Manutenção Preventiva considerará os serviços programados para manter os softwares 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.
- 7.7. Manutenção Evolutiva:**
- 7.7.1.** 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 **CONTRATANTE**, que avaliará os valores propostos e autorizará, ou não, a execução dos serviços;

7.8. Manutenção corretiva/suporte técnico:

- 7.8.1.** A manutenção corretiva consistirá nos serviços relativos às alterações nos software e configurações, eliminando todos os defeitos existentes nos programas e rotinas dos softwares 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.
- 7.8.2.** A manutenção corretiva/suporte técnico atenderá qualquer manutenção efetuada para corrigir problemas do software e visará sempre sua operacionalização de acordo com as obrigações legais e/ou o mantêm em funcionamento.
- 7.8.3.** A manutenção corretiva/suporte técnico estará sob a responsabilidade da **CONTRATADA**, a fim de que o aplicativo opere normalmente.
- 7.8.4.** 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 (das 08h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min), perfazendo uma cobertura de 8 x 5 (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.
- 7.8.5.** Em casos de emergência que venha a paralisar as atividades da **COHAB-ST**, o atendimento deverá começar imediatamente.
- 7.8.6.** 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.
- 7.8.7.** O serviço de suporte técnico poderá ser realizado nas instalações da **CONTRATANTE** ou nas instalações por ela designada, dependendo da natureza do erro e das condições de reproduzi-lo para análise e identificação da causa motivadora.
- 7.8.8.** A **CONTRATADA** deverá apresentar orientações técnicas para a perfeita utilização e funcionamento do software em caso de dúvidas e questionamentos da **CONTRATANTE**.
- 7.8.9.** O serviço de suporte técnico visa sanar dúvidas relacionadas à instalação, configuração e uso do software ou para correções de seus

problemas, bem como para configurar parâmetros, falhas, erros ou defeitos, identificados no funcionamento, durante a vigência do contrato.

- 7.8.10.** A **CONTRATADA** deverá corrigir os defeitos ou inconsistências do software mantendo a **CONTRATANTE** informada das alterações efetuadas e sem que lhe recaia qualquer custo adicional.
- 7.8.11.** Os valores dos serviços de manutenção corretiva/suporte técnico estão incluídos no valor da mensalidade - Item II, portanto a empresa **CONTRATADA** se obriga, pelo período do contrato, a prestar serviços de manutenção corretiva, sem qualquer custo adicional para a **CONTRATANTE**.
- 7.8.12.** A **CONTRATADA** deverá fornecer apoio a Contabilidade para conciliar diferenças entre os relatórios contábeis e financeiros.
- 7.8.13.** A **CONTRATADA** deverá garantir o atendimento e resolução dos chamados de manutenção corretiva/suporte técnico dentro dos prazos descritos no ANS (Acordo de Nível de Serviço), conforme elencados a seguir:

8. CONTINGÊNCIA E DISPONIBILIDADE

- 8.1.** A **CONTRATADA** deverá apresentar Plano de Contingência e se responsabilizar pela sua execução quando necessário;
- 8.2.** O Plano de Contingência visa evitar ou minimizar problemas com perdas de dados e/ou disponibilidade do Sistema e deve conter:
- 8.3.** Rotinas para realização de cópias de segurança (back-up) da base de dados, que garantam de forma atualizada, a guarda e segurança de todos os dados dos contratos trabalhados pelo sistema;
- 8.4.** 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.
- 8.5.** 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.
- 8.6.** A **CONTRATADA** deverá efetuar procedimento de back-up (cópia de segurança e guarda) dos dados, diariamente ou conforme periodicidade estipulada pela **CONTRATANTE**, devendo ficar o(s) arquivo(s) de back-up em servidor acessível pela equipe da **COHAB-ST**, além de eventual cópia

(caso necessário) em outro ponto de armazenamento a ser definido pela **CONTRATANTE** em conjunto com a **CONTRATADA**.

8.7. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar a base de dados atualizada, conforme solicitação da **CONTRATANTE**, de modo que possa ser importada para um banco de dados, a critério (escolha) da **CONTRATADA**, compatível com a linguagem de acesso aos dados SQL, para consultas dos dados armazenados.

8.8. 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.

9. UTILITÁRIO DIRECIONADO AO USUÁRIO FINAL

9.1. 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;

9.2. Possibilitar a integração destes dados com outros utilitários, tais como editores de textos e planilhas de cálculos.

9.3. Disponibilizar área de ajuda e documentação online (Manual do Usuário) com campo de pesquisa.

9.4. Possuir módulo que permita a confecção de contratos, aditivos, boletos, correspondências e demais documentos.

9.5. Possuir as facilidades de calculador, calendário, simulador de financiamento e calculadora de correção, que permite atualizar valores com base em parâmetros previamente informados.

10. RELATÓRIOS EMITIDOS PELO SISTEMA

10.1. O sistema deverá disponibilizar recursos de direcionamento de impressão de relatório para quaisquer impressoras instaladas na estação de trabalho;

10.2. O detalhamento dos relatórios deverá estar especificado em cada módulo;

10.3. Todos os relatórios deverão possuir a opção de serem impressos ou visualizados na tela, com alternativa de gerá-los em arquivo texto "TXT", "PDF" e em planilha "XLS";

10.4. A solução deve permitir a exportação e importação de dados cadastrais de contratos, mutuários, financeiros e de imóveis por meio de arquivos no formato “TXT”, “XML” e “XLS”.

11. SUPORTE A INTERNET

11.1. O sistema proposto deve comportar requisições, via Internet, do site da **COHAB-ST**, com possibilidade de propiciar os seguintes recursos:

11.1.1. Gerenciamento de acesso dos mutuários para consulta de parcelas em atraso e geração da segunda via através de código de acesso e CPF;

11.1.2. Consulta de parcelas em atraso: a cada requisição realizada pelo site da **COHAB-ST**, o sistema deve autenticar o código de acesso e CPF e devolver ao site todos os dados necessários das parcelas atrasadas para serem apresentados na página HTML;

11.1.3. Geração de 2ª via de boletos de parcelas em atraso realizada pelo site, com geração de boleto com o código de barras;

11.1.4. Emissão de informações para Declaração de IRPF;

11.1.5. Através de autenticação, permitir ao pretendente a realização de inscrição/atualização, assim como o acompanhamento da posição na lista de espera e outras informações fornecidas/anexadas pelo cidadão.

12. MÓDULO DE CONTROLE DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

12.1. Permitir cadastro de dados dos empreendimentos da **COHAB-ST** com as seguintes informações mínimas:

12.1.1. Código do empreendimento e da unidade habitacional;

12.1.2. Cadastro imobiliário;

12.1.3. Nome;

12.1.4. Endereço;

12.1.5. Quantidade de unidades;

12.1.6. Área do terreno;

12.1.7. Valor do empreendimento;

12.1.8. Município;

12.1.9. Relação de unidades e respectivas situações.

- 12.2.** Permitir cadastrar os terrenos e as unidades habitacionais da **COHAB-ST** com as seguintes informações mínimas numa base de simulação:
- 12.2.1.** Código do empreendimento;
 - 12.2.2.** Código da unidade habitacional;
 - 12.2.3.** Descrição do imóvel;
 - 12.2.4.** Finalidade;
 - 12.2.5.** Título aquisitivo;
 - 12.2.6.** CESH;
 - 12.2.7.** Lote;
 - 12.2.8.** Quadra;
 - 12.2.9.** Área do terreno;
 - 12.2.10.** Área construída;
 - 12.2.11.** Endereço;
 - 12.2.12.** Cidade;
 - 12.2.13.** Matrícula imobiliária;
 - 12.2.14.** Cartório;
 - 12.2.15.** Número do registro na matrícula;
 - 12.2.16.** Cadastro imobiliário da Prefeitura local;
 - 12.2.17.** Valor venal;
 - 12.2.18.** Valor de avaliação;
 - 12.2.19.** Existência ou não de hipoteca a favor da CEF;
 - 12.2.20.** Garantia hipotecária;
 - 12.2.21.** Existência ou não de penhora, com campo para informar número do processo judicial;
 - 12.2.22.** Conta contábil;
 - 12.2.23.** Endereço do cedente;
 - 12.2.24.** Valor ajustado para a cessão;
 - 12.2.25.** Procurador, com campo para nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG, endereço, termos de procuração (Cartório, livro, fls.);

- 12.2.26.** Prazo de prorrogação para pagamento do resíduo.
- 12.3.** Gerar relatórios dos imóveis cadastrados na situação acima, que possam ser modulados pelo usuário de acordo com os campos cadastrados;
- 12.4.** Emitir relação de empreendimentos, com os seguintes dados mínimos:
- 12.4.1.** Código do empreendimento e da unidade habitacional;
- 12.4.2.** Matrícula;
- 12.4.3.** Cadastro imobiliário;
- 12.4.4.** Nome;
- 12.4.5.** Endereço;
- 12.4.6.** Município;
- 12.4.7.** Quantidade de unidades;
- 12.4.8.** Relação de unidades e respectivas situações.
- 12.5.** 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:
- 12.5.1.** Número do plano;
- 12.5.2.** Plano;
- 12.5.3.** Data de Assinatura;
- 12.5.4.** Data da primeira prestação;
- 12.5.5.** Prazo de financiamento;
- 12.5.6.** Taxa de juros;
- 12.5.7.** Valor do financiamento
- 12.6.** Possibilitar a inclusão no sistema, de documentos digitalizados e outros arquivos de documentação.
- 12.7.** Emitir relatório com a posição geral do empreendimento.
- 13. MÓDULO DE NEGATIVAÇÃO – SERASA/SPC**
- 13.1.** Permitir o envio de arquivos no formato .txt ao SERASA/SPC, conforme padrão definido pelos órgãos;
- 13.2.** Permitir a recepção de arquivos de retorno do SERASA/SPC;

- 13.3.** Relatórios de gestão dos contratos de mutuários incluídos/excluídos.
- 14. MÓDULO DE CONTROLE E RETORNO COM A CEF**
- 14.1.** Possuir módulo que possibilite o controle e acompanhamento da evolução dos saldos devedores dos contratos de empréstimos firmados entre a **COHAB-ST** e a CEF;
- 14.2.** Possuir banco de dados de índices informados pela CEF;
- 14.3.** Possibilitar a manutenção dos dados de financiamentos junto a CEF e as condições de retorno;
- 14.4.** Controlar a evolução do saldo devedor por empreendimento habitacional considerando para tanto as taxas de juros junto a CEF e a aplicada ao mutuário final;
- 14.5.** Controlar as amortizações extraordinárias tanto no período de carência como na fase de retorno junto a CEF;
- 14.6.** Efetuar a conferência entre os valores remetidos pela CEF e os gerados pelo sistema a fim de acompanhar a evolução dos contratos;
- 14.7.** Controlar as parcelas pagas e vencidas de retorno junto a CEF;
- 14.8.** Emitir os seguintes relatórios:
- 14.8.1.** Extrato de parcelas.
- 14.8.2.** Relação dos índices de prestações.
- 14.8.3.** Relatório de conferência entre os valores gerados e os fornecidos pela CEF.
- 14.8.4.** Relação de mutuários ativos por contrato da CEF.
- 14.8.5.** Relação de mutuários habilitados junto ao FCVS por contrato da CEF.
- 14.8.6.** Relação de garantias atual por contrato da CEF.
- 14.8.7.** Relatório contábil das prestações de retorno.
- 14.8.8.** Relatório contábil de amortizações extraordinárias ocorridas no mês.
- 14.8.9.** Relatório contábil de correção monetária mensal.
- 14.8.10.** Gerar Circular 195 de 30 de junho de 2000, da CEF, com todos os quadros contidos na mesma.
- 14.9.** O sistema deve gravar o mesmo número do contrato utilizado pela CEF;

14.10. Os relatórios contábeis deverão também ser gerados em formato TXT para importação no sistema contábil.

15. MÓDULO DE CONTROLE DE CONTRATOS

15.1. Possibilitar a localização de um contrato por: nome completo ou parte, CPF, código da unidade habitacional (contrato) ou endereço;

15.2. 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:

15.2.1. Todos os dados dos mutuários, atuais e anteriores;

15.2.2. Dados dos endereços do imóvel e de correspondência;

15.2.3. Dados da unidade habitacional e do empreendimento do mutuário;

15.2.4. Todos os dados originais e atuais do financiamento (prazo, taxa de juros, plano, sistema de amortização, etc.);

15.2.5. Valores correspondentes ao encargo e a prestação, distribuídos por todos os itens que o compõe (TAC, TCA, seguro MIP, seguro DFI, amortização, juros, FCVS, FGTS) e valores da correção monetária do mês e o saldo devedor teórico;

15.2.6. Índice aplicado ao saldo devedor e a prestação;

15.2.7. Condições do contrato junto à seguradora;

15.2.8. Situações em que o contrato se encontra;

15.2.9. Valores em atraso do mutuário, podendo-se selecionar a data de posição do atraso;

15.2.10. Valores do FGTS contendo os dados das DAMP, parcelas utilizadas e excessos gerados, mostrando onde começa e onde termina um abatimento;

15.2.11. Todos os registros de alterações históricas do contrato;

15.2.12. Índices informados que o contrato teve;

15.2.13. Data da emissão do carnê;

15.2.14. Lote e data da baixa, origem da baixa, data de pagamento e valor pago, bem ainda, permitir visualizar facilmente nos títulos quando o mesmo boleto foi pago em duplicidade.

- 15.3.** Emitir planilha de evolução contendo:
 - 15.3.1.** Dados do Financiamento;
 - 15.3.2.** Dados do Mutuário;
 - 15.3.3.** Dados do Imóvel;
 - 15.3.4.** Dados das Alterações Contratuais;
 - 15.3.5.** Número da prestação;
 - 15.3.6.** Mês e ano de referência;
 - 15.3.7.** Amortização;
 - 15.3.8.** Juros;
 - 15.3.9.** Valor da Prestação;
 - 15.3.10.** Taxa;
 - 15.3.11.** Seguro DFI;
 - 15.3.12.** Seguro MIP;
 - 15.3.13.** FCVS;
 - 15.3.14.** Correção Monetária do Mês;
 - 15.3.15.** Índice aplicado ao saldo devedor;
 - 15.3.16.** Índice aplicado à prestação;
 - 15.3.17.** Valor total do encargo;
 - 15.3.18.** Saldo Devedor Teórico.
- 15.4.** Emissão de requerimentos para assinatura do mutuário;
- 15.5.** Movimentações cadastradas para o mutuário, correspondendo a observações gerais sobre ocorrências no dia-a-dia da administração do contrato;
- 15.6.** Possibilitar a consulta simulada de valores para:
 - 15.6.1.** Liquidação antecipada, possibilitando simular os diversos tipos de liquidação que historicamente foram legisladas inclusive na data atual;
 - 15.6.2.** Amortização do saldo devedor com opção de redução do prazo ou redução do valor da prestação;
 - 15.6.3.** Opção pela Resolução CMN (Conselho Monetário Nacional) n° 2.068/1994;

- 15.6.4.** Transferência.
- 15.7.** 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 em reais, indexados pelo valor da UPF ou outro indexador escolhido pelo agente financeiro, permitindo a definição de forma individual do percentual máximo de abatimento e/ou devolução sobre o valor do encargo mensal do mutuário;
- 15.8.** Permitir a **COHAB-ST** a criação de novos tipos de diferenças sem a necessidade de interveniência da **CONTRATADA**;
- 15.9.** Emitir relatórios das diferenças lançadas a maior ou a menor;
- 15.10.** Permitir a parametrização de tipos de diferenças a serem aplicadas automaticamente nos contratos. Isto deve ser feito levando em conta o tipo da diferença, a faixa de contratos ou de empreendimento a ser aplicado, bem como, o período de validade;
- 15.11.** Permitir cadastrar novas DAMP's calculando automaticamente os valores das cotas a serem utilizadas;
- 15.12.** Encaminhar e receber as DAMP's no formato eletrônico operacionalizando o controle conforme o manual de utilização de FGTS;
- 15.13.** Controlar a utilização de FGTS;
- 15.14.** Calcular e controlar os eventuais resíduos gerados mensalmente – referentes ao valor informado nas DAMP's;
- 15.15.** O sistema deverá permitir impressão on-line de recibos de pagamentos (carnês) e conseqüente reconhecimento de códigos de barras no padrão estabelecido pela Federação Brasileira de Bancos – FEBRABAN (Padrão de Arrecadação/Recebimento);
- 15.16.** 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 Cia.;
- 15.17.** Gerar em meio magnético, recibos de pagamento (boletos) dos financiamentos legislados pelo SFH. Disponibilizar ferramenta, não integrada ao Sistema, que permita gerar os boletos em formato PDF para posterior impressão pela **COHAB-ST**;

- 15.18.** O sistema deverá atender aos requisitos necessários à utilização do serviço de débito automático em conta;
- 15.19.** Controlar as diferenças geradas por eventuais acertos realizados sobre os financiamentos e acessórios;
- 15.20.** Emitir relatório dos valores recebidos mensalmente e segregados por lote de recebimento. Este relatório deve permitir identificar o valor real creditado para a **COHAB-ST**;
- 15.21.** Emitir relatório sintético dos valores recebidos mensalmente;
- 15.22.** Possibilitar a consulta dos valores em atraso calculando os valores de mora e as correções aplicáveis;
- 15.23.** Monitorar as datas bases correspondentes aos mutuários das diversas categorias profissionais, objetivando determinar a época de reajustes de cada contrato de acordo com as normas de equivalência salarial em vigor, processando a revisão de índices de acordo com as normas vigentes;
- 15.24.** Possuir banco de índices histórico do SFH;
- 15.25.** Controlar o recebimento de parcelas pagas a título de amortização extraordinária e quitação antecipada para financiamentos legislados ou não pelo SFH;
- 15.26.** Permitir baixas dos movimentos bancários de prestações pagas através de meio magnético ou de transmissão de dados;
- 15.27.** O Sistema deve permitir o estorno de baixas;
- 15.28.** Efetuar o controle de prestações pagas;
- 15.29.** Efetuar, automaticamente, a devolução ou cobrança dos valores pagos diferentemente do valor devido. Para as devoluções, permitir estabelecer um limite percentual, de acordo com regulamentação interna da Cia.;
- 15.30.** O sistema deve fazer a evolução dos saldos devedores e acessórios obedecendo às normas vigentes para contratos legislados ou não pelo SFH;
- 15.31.** 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;

- 15.32.** Efetuar comparativo de valores devidos e pagos, em UPF e em moeda corrente, possibilitando que a diferença apurada seja renegociada;
- 15.33.** Efetuar comparativo de valores devidos e pagos, em UPF e em moeda corrente, dos valores evoluídos no módulo de SIMULAÇÃO;
- 15.34.** O módulo de CONTROLE DE CONTRATOS ATIVOS deverá aceitar a sobreposição automática de todos os dados dos contratos a partir dos módulos de FCVS, SIMULAÇÃO e DEPURAÇÃO;
- 15.35.** Possibilitar o cadastramento na base de dados de simulação, alterando de forma instantânea a base efetiva e processando as seguintes alterações, no mínimo:
- 15.35.1.** Liquidação antecipada;
- 15.35.2.** Amortização do saldo devedor com redução do prazo e da prestação;
- 15.35.3.** Aditivo contratual possibilitando a alteração de, no mínimo, os seguintes dados:
- 15.35.3.1.** Sistema de amortização;
- 15.35.3.2.** Prazo;
- 15.35.3.3.** Plano de financiamento;
- 15.35.3.4.** Taxa de juros;
- 15.35.3.5.** CES;
- 15.35.3.6.** Incorporação de débitos ou outros valores;
- 15.35.3.7.** Concessão de descontos;
- 15.35.4.** Sinistro total;
- 15.35.5.** 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;
- 15.35.6.** Alteração de categoria profissional do mutuário;
- 15.35.7.** 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;

- 15.35.8.** 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, mas em nome da **COHAB-ST** e recolhimento de DFI apenas;
- 15.35.9.** Recomercialização de contratos retomados;
- 15.35.10.** Recálculo de acordo com decisões judiciais, definitivas ou não, que determinam a alteração do índice a ser aplicado na prestação;
- 15.35.11.** Opção pelo DL 2.068;
- 15.35.12.** Incorporações de débitos e de valores diversos, inclusive de negociações, dando tratamento automático para a baixa da mesma, calculando automaticamente os novos valores;
- 15.35.13.** 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;
- 15.35.14.** Novação da dívida pela Lei 10150;
- 15.35.15.** Valor do salário mínimo, para fins de controle da prestação do TOC;
- 15.36.** Dar tratamento a todas as alterações contratuais previstas no SFH;
- 15.37.** 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;
- 15.38.** No caso do TOC, o sistema deve impedir o reajuste da prestação para casos identificados pela **CONTRATADA**;
- 15.39.** Conter uma rotina de eventos que permita geração de tarefas no módulo de atendimento. Estes eventos deverão ser gerados na liquidação antecipada, implantação de contratos, saldo zerado, entre outros;
- 15.40.** As diferenças apuradas em acertos financeiros poderão ser incorporadas ao saldo devedor, sem que haja a quitação de prestações, a critério do usuário;
- 15.41.** 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. Deverá, o

sistema, ter configuração específica para esse fim, limitando o período passível de tal alteração;

- 15.42.** 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 jurídicas, 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, habilitação ao FCVS, efetivação de acordo de pagamentos, início de processo de sinistro, envio de contratos ao SPC, ações judiciais, cobrança terceirizada, estas situações poderão ser tanto para bloqueio quanto para desbloqueio.
- 15.42.1.** Deve conter funcionalidade que permita limitar a manutenção das situações especiais a um perfil específico de usuários (grupo de usuários);
- 15.43.** 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:
- 15.43.1.** Valor das parcelas devidas até o momento da retomada;
- 15.43.2.** Saldo do financiamento;
- 15.43.3.** Avaliação;
- 15.43.4.** Número da matrícula do imóvel;
- 15.43.5.** Número do contrato.
- 15.44.** Possibilitar controle e emissão de relatório dos imóveis comercializados por Termo de Ocupação (TOC) na condição de ativos;
- 15.45.** Permitir o controle e emitir relatório de todos os custos vinculados ao imóvel retomado.

16. MÓDULO DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS

- 16.1.** O sistema proposto deve possuir recursos que possibilitem à **COHAB-ST** a realização de negociações de débito de seus mutuários de forma maleável e parametrizada. O módulo deve possuir os seguintes recursos:
- 16.1.1.** 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 **CONTRATANTE**. O sistema deverá registrar na planilha de evolução do contrato o ato normativo (decreto, resolução, etc.) que autoriza concessão de descontos estabelecidos para campanhas específicas de renegociação/acordos, devendo-se registrar também o nome do gestor responsável e a data da assinatura da autorização.

- 16.1.2.** 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;
- 16.1.3.** Possibilitar a consulta de valores de negociação de forma que sejam verificados os valores em atraso conforme sua distribuição em “n” parcelas negociadas;
- 16.1.4.** Possibilitar a imediata implantação de negociações de dívida com a baixa simultânea das prestações negociadas, tipificando a origem da quitação. Gerando um histórico correspondente ao da implantação da negociação;
- 16.1.5.** Possibilitar a consulta das negociações efetuadas;
- 16.1.6.** Possibilitar o cancelamento de uma negociação realizada, reabrindo automaticamente as prestações que foram objeto da negociação, desde que nenhuma parcela tenha sido paga;
- 16.1.7.** Possibilitar a amortização de valores sobre o restante do valor negociado;
- 16.1.8.** Possibilitar a antecipação de parcelas da negociação;
- 16.1.9.** 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;
- 16.1.10.** 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;
- 16.1.11.** Possibilitar a conferência do cumprimento das negociações realizadas emitindo as respectivas cartas de cobrança;
- 16.2.** 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:

- 16.2.1.** Prever a possibilidade de ampliação do prazo de carência, até o limite do término do contrato original;
- 16.2.2.** Controlar as negociações não cumpridas, permitindo a sua reformulação com cancelamento ou baixa do anterior, mantendo o seu histórico registrado;
- 16.2.3.** 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.
- 16.2.4.** Permitir a liquidação do débito em carência;
- 16.2.5.** 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;
- 16.2.6.** Emitir Recibo de valor de entrada;
- 16.2.7.** Relação das negociações realizadas em determinado período com opção de geração das mesmas em arquivo texto.
- 16.2.8.** Permitir implantar negociações independentemente de qual sistema de amortização e taxa de juros se faça necessário, sendo possível alteração manual pelo responsável da área, visando atender demandas diversas, inclusive judiciais.
- 17. MÓDULO DE BAIXA**
- 17.1.** 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;
- 17.2.** Gerar mensalmente arquivo da prestação, em conformidade com o “layout” do banco arrecadador, para impressão do Boleto Bancário, após a evolução mensal das prestações;

- 17.3.** 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;
- 17.4.** Permitir a emissão pela **COHAB-ST** de 2ª via de boleto bancário registrado, padrão FEBRABAN, com cobrança de emissão de taxa de 2ª via, se for o caso;
- 17.5.** Realizar o controle dos débitos dos contratos dos mutuários inadimplentes, permitindo a **COHAB-ST** identificar os mutuários inadimplentes, através de demonstração analítica ou sintética em tela ou relatório impresso;
- 17.6.** Emitir relatório de Arrecadação Diária, contendo todos os pagamentos de prestações realizados, tanto através da rede bancária quanto do Caixa da **COHAB-ST**;
- 17.7.** Emitir relatório analítico e sintético de adimplentes;
- 17.8.** Emitir relatório de prestações alternadas (não pagas) com emissão de cartas de avisos;
- 17.9.** Emitir relatório de recebimentos discriminando os agentes arrecadadores, bem ainda, informando quanto houve de retenção a título de tarifas;
- 17.10.** Emitir relatório analítico discriminando a composição das parcelas das prestações emitidas e recebidas (custas, taxas, juros, seguro...);
- 17.11.** Realizar o registro de boletos 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) imediatamente após a emissão;
- 17.12.** 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;
- 17.13.** O sistema deve permitir a quitação em valor diferente do saldo devedor/prestações em atraso, com campo para lançamento de histórico e para upload da documentação correspondente.

18. MÓDULO DE COBRANÇA

- 18.1.** Realizar o controle dos débitos dos contratos dos mutuários inadimplentes, permitindo a **COHAB-ST** identificar os mutuários

inadimplentes, através de demonstração analítica ou sintética em tela ou relatório impresso;

- 18.2. Emitir relatório de Arrecadação Diária, contendo todos os pagamentos de prestações realizados, tanto através da rede bancária quanto do Caixa da **COHAB-ST**;
- 18.3. Emitir relatório analítico e sintético de adimplentes;
- 18.4. Emitir relatório de prestações alternadas (não pagas) com emissão de cartas de avisos;
- 18.5. Emitir relatório dos boletos emitidos versus boletos pagos, identificando mais de um boleto emitido para o mesmo mutuário;
- 18.6. O sistema proposto deve possuir recursos de 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. Se o cliente efetuar o pagamento das prestações em atraso que gerou a agenda, deve-se baixar automaticamente a tarefa agendada;
- 18.7. Não negativar junto ao SERASA adquirentes que estejam em determinadas situações especiais de cobrança (parametrizável);
- 18.8. No Relatório de inadimplência mensal apresentar o percentual do débito por empreendimento em relação ao valor total das emissões;
- 18.9. Deve disponibilizar rotinas de emissão e controle de cartas de cobrança e notificações;
- 18.10. O módulo deve permitir à **COHAB-ST** formatar as cartas conforme layout próprio e deverá conter formatação para controle de A.R (Correios) com emissão de código de barras correspondente. Também deve permitir a emissão de código de barras padrão PostNet.
- 18.11. Permitir marcar situações especiais para os contratos que tiverem avisos emitidos;
- 18.12. Permitir o cadastramento de situação especial para uma faixa ou lista de contratos. O usuário deverá informar os parâmetros para a situação (tipo, observação, data início, data fim), e o sistema deverá cadastrá-la para toda a lista de contratos informada;
- 18.13. Emitir relatório de arrecadação demonstrando o percentual de recuperação de crédito obtido no período. O trabalho de recuperação de crédito é realizado basicamente através de emissões de cartas de

cobrança (com boleto), emissões de notificações extrajudiciais e tele cobrança;

- 18.14. O sistema deve estar preparado e parametrizado para a futura mudança na emissão de boletos, que poderá vir a ocorrer na **COHAB-ST**, caso alguma instituição bancária assuma a geração e envio dos boletos;
- 18.15. Ter ao menos dois campos para cadastro de e-mail dos titulares;
- 18.16. Permitir estabelecer limite percentual para utilização dos créditos nas parcelas futuras.
- 18.17. Possibilitar que a cobrança seja realizada também por PIX ou QRCode.

19. **MÓDULO DE SEGUROS**

- 19.1. 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, chamado ANEXO 16;
- 19.2. Com relação ao Anexo 16, para imóveis retomados, considerar a data de retomada e não, a data de assinatura;
- 19.3. Permitir o registro de inclusão de contratos retomados no Anexo 16, com a finalidade de se gerar somente prêmio de DFI até a recomercialização;
- 19.4. Permitir o cadastramento e consulta das apólices do SFH e de mercado diferenciadas;
- 19.5. Emitir em formulário os seguintes documentos e relatórios:
 - 19.5.1. Aviso de Sinistro Compreensivo (ASC);
 - 19.5.2. Resumo mensal de operações – RMO;
 - 19.5.3. Relação de inclusão e exclusão – RIE;
 - 19.5.4. Resumo por estipulante – RPE.
- 19.6. O Sistema deverá permitir a migração das apólices do SHF para as apólices de mercado de opção do mutuário;
- 19.7. Deverá permitir o processamento dos arquivos retornados pela Seguradora, contento as críticas do ANEXO 16;
- 19.8. Criar funcionalidade para correção de dados de contratos no cadastro da Seguradora diretamente no Anexo 16;

- 19.9.** O sistema deve ter um módulo que controle os valores das indenizações pagas pela seguradora.
- 20. MÓDULO DE FCVS**
- 20.1.** Possuir um módulo totalmente integrado à base principal que operacionalize todas as rotinas pertinentes à habilitação e controle dos contratos até sua fase de homologação e posterior controle da fase de ressarcimento;
- 20.2.** Permitir a evolução dos saldos devedores dos financiamentos no padrão FCVS de acordo com a legislação vigente à época da assinatura do contrato, assim como à época do evento;
- 20.3.** Possibilitar a consulta em vídeo de todos os dados do contrato evoluído dentro do módulo de FCVS. Manter os dados do contrato por tempo indeterminado e podendo ser consultado a qualquer instante;
- 20.4.** Possibilitar o cadastramento, consulta e emissão de relatórios dos índices de evolução do saldo devedor e correção das prestações;
- 20.5.** Possibilitar a importação dos relatórios emitidos pela CEF via Conectividade Social (pedido de habilitação aceito, crítica sintética, término de análise, etc.) permitindo o controle e tipificação do andamento do FCVS por contrato;
- 20.6.** Gerar automaticamente as Fichas de Habilitação – FH's necessárias à habilitação com base nos dados informados e evoluídos dos contratos e mantendo as respectivas FH's em base de dados de forma que possam ser consultadas ou emitidas a qualquer momento. Gerar os arquivos a serem enviados diretamente via Conectividade Social;
- 20.7.** Possibilitar a Habilitação dos Contratos junto ao FCVS com eventos de Término de Prazo – TPZ, Liquidação antecipada com desconto e transferência com desconto;
- 20.8.** Permitir inclusive a utilização de arquivo texto com rol de números de contratos para geração das FHs;
- 20.9.** Emitir em formato TXT as FH1, FH2, FH3, Relação de Contratos Validados – RCV e Relação de Contratos Não Validados – RNV;
- 20.10.** Emitir relatório comparativo entre os Valores de Avaliação de Financiamento – VAFs apurados pelo agente e os apurados pela CEF, apresentando as diferenças apuradas;

- 20.11. Controlar todas as fases de habilitação dos contratos, gerando movimentação para estas, permitindo sua consulta a qualquer tempo;
- 20.12. Emitir relação de FH1;
- 20.13. Armazenar em arquivo próprio e no formato do CADMUT os dados que possam ser enviados pela CEF, possibilitando a consulta dos dados dos mutuários;
- 20.14. Permitir a leitura da base de dados do CADMUT adquirida pela **COHAB-ST** junto à CEF;
- 20.15. Emitir em formato TXT os arquivos para inclusão e exclusão de mutuário no CADMUT tal como arquivo de troca de identificação;
- 20.16. Emitir arquivo texto no padrão definido pela CEF para a avaliação atuarial para:
 - 20.16.1. Contratos ativos
 - 20.16.2. Contratos não habilitados
 - 20.16.3. Resumo da avaliação atuarial
- 20.17. Emitir os seguintes relatórios:
 - 20.17.1. Dos financiamentos habilitados;
 - 20.17.2. Planilha de evolução do saldo devedor;
 - 20.17.3. Planilha de evolução do saldo devedor evoluído pela LEI 97.222/88;
 - 20.17.4. Resumo de contribuições mensais, conforme modelo do MNPO;
 - 20.17.5. FH1;
 - 20.17.6. FH2;
 - 20.17.7. RNV;
 - 20.17.8. RCV.
- 20.18. Emitir relatório individual por “evento de término de financiamento”, incluindo os contratos com saldo zerado, sinistro, e eventos sem participação do FCVS;
- 20.19. O Sistema deverá gerar e armazenar de forma automática RNV e RCV com base em critérios de percentuais de variações máximas e mínimas de VAF apurados entre o agente e os apurados pela CEF, com base no relatório de término de análise enviado pela Conectividade Social e

possibilitando que o usuário forneça o percentual de aceitação por contrato e também em valores da moeda corrente;

- 20.20.** Ao gerar uma RNV, o sistema deverá automaticamente marcar o contrato que será passível de recurso junto ao Conselho Curador do FCVS;
- 20.21.** Ler os arquivos de retorno em formato texto enviados pela CEF;
- 20.22.** O módulo de FCVS deverá aceitar a sobreposição de todos os dados dos contratos a partir dos módulos de CONTROLE DE CONTRATOS ATIVOS;
- 20.23.** Emitir planilha comparativa entre os valores evoluídos no módulo de FCVS em relação ao módulo de CONTROLE de CONTRATOS ATIVOS;
- 20.24.** Disponibilizar o cadastramento e controle mensal de dossiês enviados à CEF após a aceitação da habilitação;
- 20.25.** No caso de rejeição das Habilitações, controlar as críticas geradas após habilitação com base nos relatórios mensais do FCVS;
- 20.26.** O Sistema deverá importar os ofícios vindos via Conectividade Social para fins de recurso;
- 20.27.** Controlar os recursos que foram indeferidos e deferidos pelo Conselho Curador do FCVS;
- 20.28.** Relatório gerencial do FCVS. Emitir mensalmente, após atualização do sistema com os relatórios da Conectividade Social, na opção vídeo ou impressora, a situação geral de cada contrato e de todos os contratos para o gerenciamento destes créditos junto a **COHAB-ST**;
- 20.29.** Deve-se permitir a consulta de FHs sem possibilidade de alteração ou exclusão;
- 20.30.** O sistema deve permitir a importação do relatório da CEF P 3026 (hoje formato.txt) para ser transformado em planilha do EXCEL, de forma facilmente manipulável pelo usuário, com 03 versões:
 - 20.30.1.** Dados em planilha do EXCEL idêntica ao da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;
 - 20.30.2.** Dados em planilha do EXCEL com conversão de valores na data do evento FCVS, e
 - 20.30.3.** Dados em planilha do EXCEL com conversão e atualização de valores do evento até a data atual.

- 20.31.** O sistema deverá permitir a importação das planilhas de evolução do saldo devedor do FCVS. Após a importação, as planilhas deverão ser consultadas por contrato;
- 20.32.** O módulo deverá tratar todos os contratos passíveis de habilitação, independente do status apresentado na base principal;
- 20.33.** Relatórios com a posição financeira mensal em conformidade com a sistemática de pagamentos da Lei 10150/2000, agente optante por novação, dos contratos habilitados ao FCVS por tipo: Contratos Negativados, Homologados e evoluídos.

21. MODULO DE SIMULAÇÃO-DEPURAÇÃO

- 21.1.** 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;
- 21.2.** 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;
- 21.3.** Permitir a consulta de valores de transferência do contrato simulado;
- 21.4.** Permitir a consulta de valores de liquidação antecipada do contrato simulado;
- 21.5.** Permitir a consulta e emissão de relatório consolidados de dívidas;
- 21.6.** Permitir a consulta de valores opção da Lei 10.150 do contrato simulado;
- 21.7.** 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;
- 21.8.** Possibilitar a emissão de planilha de evolução do contrato com os seguintes dados mínimos:
- 21.8.1.** Número da prestação;
- 21.8.2.** Mês e ano de referência;
- 21.8.3.** Amortização;
- 21.8.4.** Juros;

- 21.8.5.** Valor da Prestação;
- 21.8.6.** Taxa;
- 21.8.7.** Seguro (MIP e DFI);
- 21.8.8.** FCVS;
- 21.8.9.** Índice aplicado ao saldo devedor;
- 21.8.10.** Índice aplicado à prestação;
- 21.8.11.** Valor total do encargo;
- 21.8.12.** FGTS utilizado;
- 21.8.13.** Acordo.
- 21.9.** Fazer o enquadramento dos contratos dentro das condições iniciais previstas pelo SFH;
- 21.10.** Possibilitar a consulta das parcelas que foram simuladas;
- 21.11.** Possibilitar a emissão de relatórios das parcelas que foram simuladas;
- 21.12.** Emitir planilha de evolução que demonstre as variáveis do expurgo da amortização negativa;
- 21.13.** Emitir planilha comparativa dos valores simulados com os valores armazenados na base de dados efetiva, em UPF e moeda corrente, possibilitando selecionar o período a ser comparado, discriminando as diferenças por componente e por prestação, totalizando diferença;
- 21.14.** Emitir planilha comparativa entre os valores simulados e os valores armazenados no módulo DEPURAÇÃO do sistema, em UPF e moeda corrente, possibilitando selecionar o período a ser comparado, discriminando as diferenças por componente e por prestação, mantendo também diferenças acumuladas;
- 21.15.** Permitir a consulta dos dados efetivos do contrato sem a necessidade de sair do módulo de simulação;
- 21.16.** 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:
 - 21.16.1.** Permitir a consulta de valores de transferência;
 - 21.16.2.** Permitir a consulta de valores de liquidação antecipada;
 - 21.16.3.** Permitir a consulta de valores para opção do DL 2068;

- 21.16.4.** Permitir a consulta de valores opção do DL 10.150;
- 21.16.5.** 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;
- 21.16.6.** Permitir consultar em vídeo todos os dados do contrato selecionado;
- 21.16.7.** Permitir a consulta dos valores em atraso do contrato selecionado;
- 21.16.8.** Permitir a emissão de relatório da evolução do contrato selecionado;
- 21.16.9.** Permitir a emissão de relatório comparativo entre os valores pagos e os valores devidos do contrato simulado;
- 21.16.10.** Permitir a consulta de todos os índices utilizados na base efetiva para a correção da prestação ou do saldo devedor.
- 21.17.** 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 permitir ao usuário manter a situação, caso a idade do pretendente supere 80 anos;
- 21.18.** O Sistema deve possuir programa que identifique, quando do cadastramento do contrato, se o percentual do comprometimento da renda familiar, de acordo com a legislação do SFH, está sendo observado, emitindo aviso se não;
- 21.19.** Dispor de ferramenta que permita ao usuário digitar manualmente os valores de acessório do encargo, saldo devedor, data e valor de pagamento. Através desta ferramenta, o usuário terá condições de recompor evoluções anteriores.
- 21.20. MÓDULO DE PURAÇÃO**
- 21.20.1.** 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
- 21.21. BASE AUXILIAR**
- 21.21.1.** 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.

21.22. REVISÃO DE ÍNDICES

21.22.1. Revisão de índices da categoria profissional, propiciando a definição se o diferencial do índice entre o aplicado e o revisto será ou não recuperado na próxima data base.

21.23. DECISÕES JUDICIAIS

21.23.1. Permitir a implantação de Decisões Judiciais no prazo determinado pelo Juiz (independente da atualização do sistema). São exemplos de determinações judiciais:

21.23.2. Método Gauss;

21.23.3. IGP-M;

21.23.4. INPC/FIPE;

21.23.5. Método Linear Simples;

21.23.6. Tabela SAC;

21.23.7. Salário Mínimo – empregado doméstico, dentre outros.

21.24. 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.

22. MODULO DE GERAÇÃO DE DOCUMENTOS

22.1. Possuir um gerador de documentos que possibilite a **COHAB-ST** 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:

22.1.1. Possibilitar a definição de qualquer layout para os documentos a serem emitidos pela **COHAB-ST** sem a interveniência do licitante;

22.1.2. Possibilitar a digitação de dados complementares e que não se encontram cadastrados na base de dados efetiva, para serem emitidos nos documentos.

22.2. Geração de Termos de Quitação e liberação de hipoteca.

23. AMBIENTE DE SISTEMAS PARA REVISÃO DE SEGURO HABITACIONAL

- 23.1. O sistema deverá, dentro da própria base de dados, ter o controle de todos os seguros represados, com a informação de valores e datas, para cobranças ou ajustes futuros junto às seguradoras;
- 23.2. Emitir relatório de valores pendentes de acertos, identificando o tipo de seguro;
- 23.3. Efetuar comparativo entre os valores de Prêmios de Seguro Histórico x Prêmio de Seguro Revisado;
- 23.4. Emitir os relatórios gerenciais, que eventualmente sejam solicitados pela Segurado.

24. **MÓDULO DE NOVAÇÃO DE DÍVIDAS**

- 24.1. Este módulo deve conter todo controle dos créditos a serem novados junto ao Tesouro Nacional. Deve permitir a geração automática das informações necessárias para tal procedimento, tais como, gerar arquivos magnéticos e de texto, conferência e correção de relatórios de críticas vindas do Tesouro, gerar relatórios gerenciais, tudo de acordo com RAFCVS e MNPO. Deve possibilitar a geração de relatórios dos VAFs 1, 2, 3 e 4, individualmente, conforme opção do usuário.
- 24.2. Este módulo deve conter o controle dos créditos já novados junto ao Tesouro Nacional. Deve permitir a geração automática das informações necessárias para tal procedimento, tais como, gerar arquivos magnéticos e de texto, conferência e correção de relatórios de críticas vindas do Tesouro, gerar relatórios gerenciais, tudo de acordo com RAFCVS e MNPO. Deve possibilitar a geração de relatórios dos VAFs 1, 2, 3 e 4, individualmente, conforme opção do usuário.

25. **MODULO DE INSCRITOS**

- 25.1. Permitir a parametrização dos tipos de dados a serem cadastrados de acordo com a necessidade da **COHAB-ST** e conforme a elaboração de fichas específicas para cada tipo de inscrição;
- 25.2. Emitir a seleção do inscritos mediante a seleção de qualquer dos dados armazenados nas fichas de inscrição;
- 25.3. Permitir a consulta dos dados armazenados;
- 25.4. Emitir relação de inscritos para preenchimento de vagas;
- 25.5. Emitir carta da convocação de inscritos;

- 25.6.** Vetar a inscrição (pelo CPF) se o candidato já for inscrito (principal ou cônjuge);
- 25.7.** Possuir mais de um campo para cadastro de telefone;
- 25.8.** Possuir campo para observações;
- 25.9.** Conter no módulo de INSCRITOS, rotina que possibilite imprimir documento informando a ordem na fila de espera;
- 25.10.** Emitir carta de comprovação de inscrição;
- 25.11.** Permitir a emissão de documentos com Aviso de Recebimento (AR);
- 25.12.** Permitir que o interessado, ao preencher sua inscrição, possa incluir laudo médico;
- 25.13.** Permitir o cadastramento de atendimento e registro das tratativas realizadas com o inscrito, mantendo histórico de relacionamento no âmbito da Seção Social e da Seção de Comercialização com o inscrito;
- 25.14.** Permitir o cadastramento e controle da Situação da Inscrição (ATIVO – CONTEMPLADO – CANCELADO – etc);
- 25.15.** Desenvolver aplicativo em Android e IOS para emissão de prestação do mês de mutuários, alteração de endereço de correspondência e emissão de segunda via de imposto de renda.
- 25.16.** Permitir aos pretendentes realizar inscrição/atualização através do celular, pelos sistemas Android e IOS, assim como o acompanhamento da posição na lista de espera e outras informações fornecidas/anexadas pelo cidadão;
- 25.17.** Se um CPF já estiver cadastrado com as situações: atendido, desclassificado ou desistiu, permitir novo cadastro;
- 25.18.** 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.
- 25.19.** Os campos: CPF, data de nascimento e telefone celular deverão ser de preenchimento obrigatório.
- 26. MÓDULO CONTÁBIL**
- 26.1.** Possuir módulo de contabilização dos créditos administrados com as seguintes características mínimas:

- 26.1.1.** Geração automática de lançamentos contábeis das operações, fatos e eventos ocorridos na gestão do crédito imobiliário, compatíveis com outros softwares de gestão específica da contabilidade;
- 26.1.2.** Possibilitar o cadastramento de contas contábeis;
- 26.1.3.** Permitir o cadastramento do plano de contas da **COHAB-ST**;
- 26.1.4.** Permitir o cadastramento de históricos em consonância com as normas brasileiras de contabilidade.
- 26.1.5.** Controlar contabilmente os saldos de FGTS a receber da CEF, sinistros a serem indenizados, FCVS a receber, Imóveis retomados;
- 26.2.** Emitir no mínimo os seguintes relatórios, todos com quebra por Núcleo Habitacional:
 - 26.2.1.** Relação dos saldos devedores dos contratos, totalizando-os por tipo de financiamento e, dentro desta divisão, por conta contábil;
 - 26.2.2.** Relação dos valores de FGTS utilizados;
 - 26.2.3.** Relação dos valores de prestações em atraso dos mutuários, listando toda a movimentação das prestações no mês;
 - 26.2.4.** 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.
 - 26.2.5.** Relação dos valores de prestações em atraso dos mutuários SEM MORA, totalizando por tipo de financiamento e por conta contábil, podendo ser analítico ou sintético.
 - 26.2.6.** Relatório de taxas pagas
 - 26.2.7.** Relatório Contábil de imóveis em estoque
 - 26.2.8.** Emitir relação dos saldos devedores dos contratos alterados durante o mês, totalizando-os por tipo de financiamento e dentro desta divisão por conta contábil, demonstrando os valores anteriores, as movimentações identificadas por destino dos valores e demonstrando o saldo atual do contrato, o qual deverá fechar com os valores de prestações previstas do mês;
 - 26.2.9.** Que demonstre o diferencial de juros de direito da **COHAB-ST**, segregando entre previsto e recebido;

- 26.2.10.** Valor das prestações previstas para o mês, analítico e sintético, contendo os seguintes dados, por contrato:
- 26.2.10.1.** Diferencial de juros; Amortização; Juros; TAC; TCA; FCVS; Seguro DFI; Seguro MIP; FGTS utilizado; Acertos Financeiros utilizados no mês; Encargo Total; Correção Monetária; Saldo Devedor e Saldo Devedor Corrigido (Saldo + Pró-Rata + C.M do mês).
- 26.2.11.** Valores recebidos no mês, analítico e sintético, contendo os seguintes dados mínimos:
- 26.2.11.1.** Diferencial de juros; Amortização; Juros; TAC; TCA; FCVS; Seguro DFI; Seguro MIP; FGTS utilizado; Acertos financeiros utilizados no mês; Encargo total; Data de pagamento, valor pago separando recebimento no mês e recebimento de prestações em atraso; Mora; Demonstrar parcelas antecipadas, pagas relativas ao mês e recebidas em atraso.

27. MÓDULO DE ATENDIMENTO AO MUTUÁRIO

- 27.1.** 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:
- 27.1.1.** Permitir a criação de novas solicitações, definindo parâmetros básicos da mesma, tais como:
- 27.1.1.1.** Código da solicitação;
- 27.1.1.2.** Descrição da solicitação;
- 27.1.1.3.** Se o tipo da solicitação é aplicável para mutuários, inscritos ou outros.
- 27.1.1.4.** O tipo de ação que a solicitação irá disparar.
- 27.1.1.5.** Observação sobre a solicitação.
- 27.1.2.** Possibilitar a definição de atividades que uma solicitação desencadeia, de forma a definir o fluxo da solicitação dentro da organização da **COHAB-ST**;
- 27.1.3.** Definir para cada solicitação as atividades para a mesma até que esta esteja concluída e qual o setor responsável pela ação da sequência;
- 27.1.4.** Permitir o cadastramento dos setores da **COHAB-ST**;
- 27.1.5.** Permitir a definição dos usuários de cada setor;

- 27.1.6.** Possibilitar a consulta de uma solicitação que esteja em andamento exibindo o seu trâmite;
- 27.1.7.** Possibilitar a procura de uma solicitação por:
- 27.1.7.1.** Número da solicitação
- 27.1.7.2.** Nome do solicitante
- 27.1.8.** Possibilitar a movimentação de uma solicitação para outro setor ou responsável, sempre validando o fluxo pré-definido para o tipo da solicitação;
- 27.1.9.** Permitir o agendamento para atendimento futuro de uma solicitação;
- 27.1.10.** Emitir os seguintes relatórios, no mínimo:
- 27.1.10.1.** Relação de tipo de solicitações;
- 27.1.10.2.** Relação de atendimentos realizados.
- 27.1.11.** Permitir o cadastramento de uma solicitação para uma faixa ou lista de contratos. O usuário deverá informar os parâmetros para a solicitação (tipo, descrição, data), e o sistema deverá cadastrá-la para toda a lista de contratos informada;
- 27.1.12.** Permitir que tarefas finalizadas possam ser alteradas ou excluídas.
- 28. EMISSÃO DE BOLETOS MENSAIS**
- 28.1.** A proponente deve oferecer o serviço de emissão dos boletos referente a evolução mensal;
- 28.2.** A proponente deve oferecer o envio dos boletos mensais por e-mail, mediante o cadastramento do endereço de e-mail do mutuário;
- 28.3.** No momento de gerar relatório para emissão dos boletos, que o sistema aponte os contratos com prestação zero (R\$ 0,00) ou negativa, emitindo um relatório de crítica, para conferência;
- 28.4.** Os boletos devem ser aptos para pagamento em quaisquer instituições bancárias, independentemente de convênio ou não com a instituição.
- 28.5.** O sistema tem que estar preparado emitir boletos com QR CODE e PIX, a pedido da **CONTRATANTE**.
- 29. MÓDULO JURÍDICO**

- 29.1.** Permitir o cadastro e controle de ações judiciais movidas contra a **COHAB-ST** e promovidas pela **COHAB-ST**, em relação aos mutuários com classificação de tipo de ação;
- 29.2.** 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;
- 29.3.** Permitir o cadastramento de custas judiciais (identificar o título: oficial de justiça, distribuição, edital e valor), atualizar pelas tabelas do TJSP, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, totalizar e gerar boleto.
- 30. MANUAIS**
- 30.1.** Sistema deve permitir consulta on-line dos manuais, diretamente na aplicação.
- 31. TAXAS, CÓDIGOS POSTAIS.**
- 31.1.** Permitir o cadastramento de taxas conforme normativas da **COHAB-ST**, imprimir, enviar e salvar;
- 31.2.** Gerar relatório com distinção das taxas emitidas e pagas, analítico e sintético, por mês, integrada com a contabilidade, sendo possível filtrar por código e/ou usuário;
- 31.3.** Possibilitar reimpressão dos boletos de taxas já gerados e o respectivo reenvio por e-mail, inativando automaticamente o boleto já emitido para o mesmo mutuário;
- 31.4.** Alterar os códigos de endereçamento postal.
- 32. PROVISÃO ORÇAMENTÁRIA**
- 32.1.** As despesas oriundas da presente contratação serão suportadas com recursos próprios da **COHAB-ST**:
- 32.1.1.** Dotação n° 3.1.06.03.05.01
- 32.1.2.** Rubrica: Serviços Técnicos Contratados com PJ
- 32.1.3.** Natureza: Custeio
- 32.1.4.** Destinação: Serviços

- 33. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA MAIS VANTAJOSA**
- 33.1.** Será considerada mais vantajosa a proposta com o menor preço ofertado e que atenda a prova de conceito conforme item 45 desse Termo de Referência.
- 34. ENTREGA, INSTALAÇÃO, MIGRAÇÃO/CONVERSÃO, IMPLANTAÇÃO**
- 34.1.** A **CONTRATADA** deverá instalar, migrar/converter os registros contidos nas bases de dados atuais, implantar o sistema e entregá-lo para uso em até no máximo 10 (dez) dias corridos após a assinatura do contrato, mantendo os registros íntegros durante toda a vigência do contrato;
- 34.2.** A **CONTRATADA** deverá resolver os problemas de inconsistência de dados, contidos na base de dados, mediante planejamento estabelecido em comum acordo com a **CONTRATANTE**, não ultrapassando o limite máximo de 20 (vinte) dias, após assinatura do contrato.
- 34.3.** A desconformidade do objeto com as condições do recebimento sujeitará a **CONTRATADA** às sanções previstas na legislação pertinente e no Edital.
- 34.4.** A migração ou conversão dos dados deverá ser realizada sem a necessidade de digitação e seu custo deverá estar incluso no preço do item I, sem qualquer custo adicional para a **CONTRATANTE**.
- 34.5.** Os custos dos serviços de entrega, implantação e instalação deverão estar inclusos no preço do item I do objeto da licitação, sem qualquer custo adicional para a **CONTRATANTE**.
- 34.6.** O sistema deverá ser entregue em versão personalizada para uso da **CONTRATANTE**.
- 34.7.** 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.
- 35. DA VIGÊNCIA E REAJUSTE**
- 35.1.** Após 24 meses do início da vigência do contrato, mediante Termo Aditivo o respectivo contrato poderá ser prorrogado por até 60 meses;
- 36.** Mediante simples apostilamento e desde que haja requerimento prévio da **CONTRATADA**, os preços, decorridos 12, 24, 36 e 48 meses da vigência do contrato, este se prorrogado, poderão ser reajustados anualmente

pelos índices acumulados do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, do mesmo período, conforme fórmula a seguir:

$IPCA_n$

$$R = P_0 \cdot \left[\left(\frac{IPCA_n}{IPCA_0} \right) - 1 \right]$$

Onde:

R = parcela de reajuste;

P₀ = preço inicial do contrato no mês de referência dos preços, ou preço do contrato no mês de aplicação do último reajuste;

IPCA_n/IPCA₀ = variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

37. DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

- 37.1.** As obrigações resultantes do presente certame deverão ser executadas fielmente pelas partes, de acordo com as condições avençadas e as normas legais pertinentes, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 37.2.** Executado o objeto contratual, será ele recebido em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal n° 13.303 de 30 de junho de 2016. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, o fornecimento em desacordo com as condições deste Termo de Referência.
- 37.3.** A execução do objeto será fiscalizada e gerenciada pela Gerência Financeira da Companhia de Habitação da Baixada Santista – **COHAB-ST**, doravante denominada simplesmente Unidade Fiscalizadora.
- 37.4.** A Unidade Fiscalizadora efetuará a conferência das especificações constantes no processo que deu origem, encaminhando a(s) Nota(s) Fiscal(is) / Fatura(s) para o Financeiro para que se proceda o pagamento na forma prevista no contrato;
- 37.5.** No desempenho de suas atividades é assegurado a Unidade Fiscalizadora o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições;

- 37.6.** A fiscalização por parte da **COHAB-ST** não eximirá ou reduzirá em nenhuma hipótese, as responsabilidades da **CONTRATADA** em eventual falta que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização;
- 37.7.** Caberá à Unidade Fiscalizadora do contrato:
- a) O acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, nos termos do edital/contrato;
 - b) O acompanhamento, aceitação, recebimento e constatação da adequação do objeto contratado às especificações constantes do processo que deu origem ao contrato;
 - c) Exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, em especial, quanto à quantidade e qualidade, fazendo cumprir a lei e as disposições do contrato;
 - d) Solicitar à **CONTRATADA** e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias para a boa execução do objeto contratual;
 - e) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do objeto, em especial aplicação das sanções estabelecidas.
 - f) Averiguar a regularidade da **CONTRATADA**, principalmente em relação aos recolhimentos trabalhistas (FGTS, INSS, etc).
- 38. VALOR ESTIMADO**
- 38.1.** O valor estimado para contratação é sigiloso, conforme artigo 34 da Lei 13.303/2016.
- 39. FORMA DE PAGAMENTO**
- 39.1.** O pagamento será mensal, correspondente aos serviços prestados no mês anterior.
- 39.2.** Inclui-se no preço:
- 39.2.1.** Remuneração dos serviços da equipe profissional necessária à execução dos serviços;
 - 39.2.2.** Todas as contribuições, encargos e obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias incidentes pela prestação dos serviços contratados;

- 39.2.3.** Todas as demais despesas necessárias, tais como: locomoção, alimentação e estadia da equipe técnica da **CONTRATADA**, quando for o caso;
- 39.2.4.** Quaisquer outras despesas necessárias à plena execução do objeto contratado;
- 39.2.5.** Eventuais ônus decorrentes de marcas, registros e patentes relativas ao objeto contratado.
- 39.3.** A Nota Fiscal deverá ser protocolada na **COHAB-ST** até o quinto dia útil do mês subsequente a execução dos serviços e será devidamente atestada pelo gestor do contrato, antes do seu pagamento, sempre no último dia útil de cada mês.
- 39.4.** Por ocasião dos pagamentos, serão efetuados os descontos legais por tributos que incidam ou venham a incidir sobre a prestação do serviço contratado e efetivamente executado.
- 39.5.** O pagamento será efetuado após a comprovação de que a **CONTRATADA** se encontra em dia com os tributos federais e FGTS, mediante consulta “*online*” feita pelo gestor do contrato na Cia.
- 40. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**
- 40.1.** Fornecer o objeto licitado nas condições e prazos estabelecidos e conforme especificações técnicas exigidas;
- 40.2.** Responsabilizar-se pelos encargos e obrigações trabalhistas, securitárias, previdenciárias, fiscais e comerciais, resultantes da execução do objeto pactuado;
- 40.3.** Responsabilizar-se por qualquer dano ou prejuízo causado às instalações e ao pessoal da **COHAB-ST** ou terceiros, por funcionários ou pertences da empresa **CONTRATADA** ou seus prepostos, correndo por sua conta exclusiva todas as providências e despesas decorrentes;
- 40.4.** Adequar, por determinação da **COHAB-ST**, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo com as normas estabelecidas por órgãos que legislam sobre o SFH;
- 40.5.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela **COHAB-ST**, ou por seus prepostos, incluindo dados técnicos e operacionais sobre o objeto.

- 40.6.** Zelar e responder pela privacidade e sigilo das informações, de modo a assegurar que as informações de propriedade da **COHAB-ST** não sejam divulgadas ou distribuídas pelos empregados ou agentes sob sua responsabilidade, sempre observando a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei 13709/2018.
- 40.7.** Não disponibilizar qualquer informação de propriedade da **COHAB-ST**, por qualquer meio e para qualquer finalidade a terceiros, sem a anuência expressa desta.
- 40.8.** Em caso de falência/extinção da empresa **CONTRATADA**, a referida deverá disponibilizar o código fonte do sistema, como garantia de continuidade das operações da empresa **CONTRATANTE**, sem custos adicionais.
- 40.9.** A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** deverão firmar um contrato relativo a depósito/custódia do código fonte do sistema de administração de crédito imobiliário contratado, com o intuito de salvaguardar a **CONTRATANTE** em situações de descontinuidade do suporte e/ou extinção da fabricante do sistema.
- 40.10.** Todos os relatórios ou funcionalidades que vierem a ser desenvolvidas pela **CONTRATADA** em conjunto e para uso da **CONTRATANTE**, deverão ser documentadas e entregues com os artefatos gerados nas etapas de desenvolvimento, antes de finalizar o contrato com o intuito de a **CONTRATANTE** possuir um histórico documentado das soluções desenvolvidas.
- 41. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA OPERACIONAL**
- 41.1.** Prova de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, por meio da apresentação de Atestado(s) ou Certidão(ões), expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome do licitante, que indique(em) experiência na execução de serviços de sistema de Administração de créditos imobiliários de, no mínimo, 2.625 contratos ativos ou inativos.
- 41.1.1.** A comprovação a que se refere o item anterior poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos Atestados ou Certidões quanto dispuser o licitante.
- 42. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-ST**
- 42.1.** Emitir as requisições;

- 42.2.** Pagar os valores devidos no prazo avençado;
- 42.3.** Acompanhar e fiscalizar os serviços prestados;
- 42.4.** Notificar, por escrito, à **CONTRATADA** quaisquer irregularidades encontradas na execução dos serviços.
- 42.5.** Prestar todas as informações solicitadas pela futura **CONTRATADA**.

43. TEMPO PARA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA

- 43.1.** A empresa **CONTRATADA** terá até 10 (dez) dias corridos para implantar o sistema, com tudo quanto solicitado neste Termo de Referência.

44. SANÇÕES POR DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO

- 44.1.** Pela inexecução total ou parcial do contrato a COHAB-ST poderá, garantida a prévia defesa na forma do Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-ST, aplicar ao **CONTRATADO** as seguintes sanções:

I – advertência;

II - multa moratória, na forma prevista no edital e no contrato;

III - multa compensatória, na forma prevista no edital e contrato;

IV - suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **COHAB-ST**, por até 02 (dois) anos;

- 44.2.** Em caso de inexecução parcial do contrato, a multa moratória será de 0,333% ao dia de atraso, calculado sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato, a contar da notificação da **CONTRATADA**. Alcançado o montante de 20% (vinte por cento) do valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato e a mora não cessar, o contrato pode ser rescindido, salvo decisão em contrário, devidamente motivada, do gestor do contrato, hipótese em que, ocorrendo a rescisão, também será devida a multa rescisória, a ser cobrada de forma acumulada à moratória, no importe de 10% calculada sobre o valor da parcela não executada ou sobre o saldo remanescente do contrato;

- 44.3.** Em caso de inexecução total do ajuste ou execução total em desacordo com o contrato, sem prejuízo da multa moratória, ficará sujeita a **CONTRATADA**, à multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato.

45. PROVA DE CONCEITO

- 45.1.** Antes da finalização da licitação, a empresa que teve sua proposta aceita e atendeu aos requisitos de habilitação será tida como provisoriamente vencedora, cabendo-lhe ainda efetuar a demonstração do sistema à **COHAB-ST**, o qual será submetido a testes para comprovar o pleno atendimento das funcionalidades e características técnicas obrigatórias.
- 45.2.** Os testes serão realizados pelos funcionários designados, cabendo a eles o manuseio do sistema proposto para melhor entendimento e ocorrerão nas dependências da sede da **COHAB-ST**. Os equipamentos a serem utilizados para a demonstração deverão ser providenciados pela própria licitante, incluindo computador e projetor multimídia, enquanto que a conexão com a internet poderá ser providenciada pela **COHAB-ST**.
- 45.3.** Para o cumprimento desta cláusula, a empresa deverá, em até 03 (três) dias úteis seguintes após a realização do certame e declarada provisoriamente vencedora, iniciar a apresentação do sistema.
- 45.4.** A apresentação deverá ser concluída em até 03 (três) dias úteis, conforme expediente da **COHAB-ST**, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes, que só poderão se manifestar após a finalização da apresentação/demonstração, através da ata que será lavrada ao término da sessão. Deverão ser apresentados, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos itens constantes do Termo de Referência.
- 45.4.1.** A exigência acima objetiva identificar se a solução dispõe das rotinas e funcionalidades necessárias ao processamento das informações contidas nos contratos celebrados com os adquirentes
- 45.4.2.** Objetiva ainda apurar e consolidar, mediante o processamento das informações contidas nos contratos, a certeza da liquidez das obrigações dos financiados e correspondentes créditos a serem registrados como ativos da **COHAB-ST**.
- 45.5.** Para atendimento ao item 45 será disponibilizada na publicação planilha – **ANEXO I** - contendo relação de 25 contratos com as informações iniciais e eventuais alterações neles incidentes, objetivando a criação de uma massa de testes (base amostral), que servirá para a demonstração do sistema proposto, bem como a aferição das informações gerenciais e contábeis pela equipe técnica designada pela **COHAB-ST**.

- 45.6.** Essa base amostral deverá ser implantada nas características do sistema proposto, devendo manter íntegras as informações disponibilizadas, que servirão de parâmetros para os testes realizados pelos técnicos da **COHAB-ST**, conforme o item 45.2 acima.
- 45.7.** Após o procedimento descrito no subitem anterior, será emitido parecer final pelo(s) funcionário(s) designado(s), informando se o sistema atende às exigências do Edital, o qual servirá de subsídio para a adjudicação do objeto à empresa vencedora do certame.
- 45.8.** Além dos testes, a conferência também se dará com emissão de relatórios das informações migradas para a base amostral:
- 45.8.1.** Relatório Sintético de Apuração do Saldo Devedor Vincendo, quando existente.
- 45.8.2.** Relatório Analítico Apuração do Saldo Devedor Vincendo, quando existente.
- 45.8.3.** Relatório Contábil de Encargos a Receber, sem prejuízo do disposto do requerido para a base amostral no que concerne ao Seguro Habitacional, quando incidente.
- 45.8.4.** Posição Geral de Prestações em Atraso, sem prejuízo do disposto do requerido para a base amostral no que concerne ao Seguro Habitacional, quando incidente.
- 45.9.** Em nível de conferência, em termos de valores que farão parte dos testes da prova de conceito, para os relatórios acima obrigatórios, não serão admitidas diferenças que ultrapassem o percentual de 1% (um inteiro por cento), Todos os relatórios deverão ser segregados por Empreendimento Habitacional.
- 45.10.** Caso o parecer final mencionado no subitem 45.7 informe que o sistema apresentado pela empresa vencedora não atendeu às exigências do Edital, a **COHAB-ST** convocará a proponente qualificada em segundo lugar para demonstração do seu sistema, e assim sucessivamente, até que sejam atendidos todos os requisitos técnicos.
- 45.11.** Poderão ser convidados a colaborar com a comissão de licitação, técnicos profissionais não vinculados direta ou indiretamente a quaisquer dos proponentes, para atestar se o sistema apresentado está de acordo com as características técnicas obrigatórias previstas neste Termo de Referência.

46. QUANTIDADE DE CONTRATOS DA COHAB-ST

46.1. Em 31 de maio de 2024, a **COHAB-ST** contava com aproximadamente 5.250 (cinco mil, duzentos e cinquenta) contratos entre ativos e inativos.

47. DISPOSIÇÕES FINAIS

47.1. O presente Termo de Referência não importa necessariamente em contratação, podendo a **COHAB-ST** revogá-lo, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato supervenientes comprovados ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado.

ANEXO I

Contendo relação de 25 contratos com as informações iniciais e eventuais alterações neles incidentes, objetivando a criação de uma massa de testes (base amostral), que servirá para a demonstração do sistema proposto, bem como a aferição das informações gerenciais e contábeis pela equipe técnica designada pela COHAB-ST.

EM PDF DISPONÍVEL JUNTO AO EDITAL PARA DOWNLOAD

ANEXO II
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024 – PROCESSO N° 0410/2024

MODELO DE DECLARAÇÃO

Declaração sobre Empregado Menor, de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de atendimento dos direitos trabalhistas e de cumprimento de condições de participação e para o caso de recuperação judicial

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

DECLARAÇÃO

DECLARAMOS, sob as penas da Lei, para os fins de habilitação, na Licitação Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, instaurada pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST:

a) Inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação e cumprimento de todas as condições de participação na licitação dispostas no item 2 deste Edital.

b) A empresa declara encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à **observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal**;

c) A empresa declara que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no **art. 93 da Lei nº 8.213/1991**

d) A empresa declara que sua proposta econômica cumpre e compreendem 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.

e) Para o caso de empresas em recuperação judicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador-judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo **e, ainda**, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;

f) Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

_____, ... de de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO III
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024 – PROCESSO N° 0410/2024

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO EDITAL

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

Declaramos para todos os fins de direito, que conhecemos o objeto do pregão e os termos constantes no Edital Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__ e seu(s) ANEXOS e do Regulamento bem como temos todas as condições de cumprir as exigências ali contidas no que concerne à apresentação de documentação para fim de habilitação.

Data:

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO IV
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024 – PROCESSO N° 0410/2024

**MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA FINAL PARA
PRESTAÇÃO DOS SERVIÇO/FORNECIMENTO**

A SER APRESENTADA APÓS A DISPUTA E READEQUADA AO ÚLTIMO LANCE

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

AO (A) PREGOEIRO (A) da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços relativos à licença de uso do Sistema de Administração de Créditos Imobiliários abrangendo contratos ativos e inativos, entre os quais os habilitados no Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, novados ou não, que compõem a carteira de créditos imobiliários da **COHAB-ST**, legislados ou não pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH e assemelhados bem como contratos de ocupação, permissão de uso e locações, englobando os serviços de implantação, migração/conversão, treinamento, suporte técnico, manutenção preventiva, corretiva, adaptativa, evolutiva e atualização legal para uso nas instalações da Companhia de Habitação da Baixada Santista – **COHAB-ST**, abrangendo os serviços relacionados conforme especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência

Descrição	Custo	Valor unitário (R\$)	Valor TOTAL para 24 meses (R\$)
Migração, implantação e treinamento	único	R\$	R\$
Licença de Uso	Mensal	R\$	R\$
TOTAL			R\$
Valor Global para o serviço pelo período de 24 (vinte e quatro) meses (em R\$):			

Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias contados da data da sessão deste Pregão Eletrônico.

Declaramos, para todos os fins de direito, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação e que nossa proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório (edital).

NO CASO DE MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE, ASSINALE:

() Declaramos para os devidos fins, que somos Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, e que fazemos prova de tal condição com os documentos enviados – DOCUMENTAÇÃO, conforme previsto no Edital.

IMPORTANTE:

1. Fica a Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST com o direito assegurado de contratar ou rejeitar esta proposta se assim lhe convier, sem que ao fornecedor caiba qualquer reclamação ou indenização.

2. A assinatura do fornecedor implica na sua total aceitação das regras deste processo licitatório.

➤ Declaramos que nesta proposta estão incluídas eventuais vantagens e/ou abatimentos, impostos, transportes, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais e outras quaisquer que incidam sobre a contratação.

➤ Declaramos que as propostas econômicas compreendem 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.

XXXXX de de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO V
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024 – PROCESSO N° 0410/2024

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

Ao (a) Pregoeiro da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de licitação, sob a modalidade Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, instaurado pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, que:

- **Assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados ao (a) Pregoeiro, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias;**
- **Comprometemo-nos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;**
- **Comprometemo-nos a repassar na proporção correspondente, eventuais reduções de preços decorrentes de mudanças de alíquotas de impostos incidentes sobre o fornecimento do objeto, em função de alterações de legislação correspondente, publicada durante a vigência do Contrato;**
- **Temos conhecimento e submetemo-nos ao disposto na Lei n.º 8.078 – Código de Defesa do Consumidor, bem como, ao Edital e Anexos do Pregão Eletrônico n° **/20__ – Processo n° **/20__, realizado pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST.**

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em ___ de _____ de 20__.

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VI
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024 – PROCESSO N° 0410/2024

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO REGIME DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (NA HIPÓTESE DO LICITANTE SER UMA ME OU EPP).

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

MICROEMPRESA

EMPRESA DE PEQUENO PORTE

_____, inscrita no (Razão Social da Empresa) CNPJ nº _____, Endereço: _____

DECLARO, sob as penas da lei, que a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____, cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte estabelecidos pela Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, em especial quanto ao seu art. 3º, estando apta a usufruir o tratamento favorecido estabelecido nessa Lei Complementar. Declaro, ainda, que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006, e que se compromete a promover a regularização de eventuais defeitos ou restrições existentes na documentação exigida para efeito de regularidade fiscal, caso seja declarada vencedora do certame.

Sou optante do Sistema Simples Nacional?

SIM NÃO

Local/ Data

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VII
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024 – PROCESSO N° 0410/2024

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO FAMILIAR

(papel timbrado da empresa)

TIMBRE DA EMPRESA

(Nome da empresa, CNPJ e endereço da empresa)

(nome empresarial da licitante) _____, inscrita no CNPJ nº: _____, com sede na _____ (endereço completo) _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF/MF nº _____, para fins do presente processo licitatório, DECLARA não possuir em seu quadro societário cônjuge, companheiro (a) ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de servidor público da ativa na Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST que impossibilite a participação no referido Pregão Eletrônico nº **/20__

xxxxxxxxxxxxxxxx, de de

Nome da empresa + Carimbo
Nome do responsável legal da empresa
RG do responsável
CPF do responsável

ANEXO VIII
PREGÃO ELETRÔNICO, LICITAÇÃO N° 010/2024 – PROCESSO N° 0410/2024

MINUTA – CONTRATO E TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

As especificações constantes da minuta que segue, constituem basicamente, o texto integral do Contrato a ser firmado pela LICITANTE, obrigando-se esta, desde já, por ser seu mais amplo conhecimento, a aceitá-la tal como redigidas, para todos os efeitos jurídicos previstos e emergentes da presente licitação. Fica resguardado à COHAB-ST, porém, o direito de alterar formalmente o texto do Contrato, salvaguardada, entretanto a essência de suas disposições.

Pregão Eletrônico n°
Processo n°
Contrato n°

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA
SANTISTA – COHAB/ST E A EMPRESA

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST, sociedade de Economia Mista Municipal, com sede social em Santos/SP, à Praça dos Andradas, 12 - 6° andar, inscrita no CNPJ-MF sob o n° 58.158.635/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor _____, de ora em diante designado CONTRATANTE, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob n.º _____, com sede na _____, n.º _____, _____ - _____, representada na forma de seu estatuto/contrato social pelo Sr.(a.) _____, RG n.º _____ e CPF n.º _____, na qualidade de vencedora do Pregão Presencial n.º _____, doravante denominada CONTRATADA, nos termos da Lei Federal n.º 13.303/2016, firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA
OBJETO

1.1- Contratação de empresa para prestação de serviços relativos à licença de uso do Sistema de Administração de Créditos Imobiliários abrangendo contratos ativos e inativos, entre os quais os habilitados no Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, novados ou não, que compõem a carteira de créditos imobiliários da **COHAB-ST**, legislados ou não pelo Sistema Financeiro de Habitação – SFH e assemelhados bem como contratos de ocupação, permissão de uso e locações, englobando os serviços de implantação, migração/conversão, treinamento, suporte

técnico, manutenção preventiva, corretiva, adaptativa, evolutiva e atualização legal para uso nas instalações da Companhia de Habitação da Baixada Santista – **COHAB-ST**, abrangendo os serviços relacionados conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência do serviços.

TERMO DE REFERÊNCIA

..... transcrição

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO

2.1.-A **CONTRATADA** se obriga a executar o objeto acima pelo preço global constantes da proposta apresentada no processo administrativo n.º 410/2024, pelo valor total de R\$ () pagáveis em 12 parcelas mensais de R\$ ().

2.2.-O preço proposto será considerado completo e abrange todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e para-fiscais), custos relativos a todos os serviços preliminares, complementares ou provisórios necessários a perfeita execução dos fornecimentos e serviços bem como todos os custos relativos a fornecimento de mão de obra especializada, leis sociais, administração, lucro, equipamentos e ferramental necessários a execução do objeto desta licitação, transporte de material e de pessoal e qualquer despesa acessória ou necessária, não especificada neste contrato.

2.3.-Quando necessária a execução de trabalhos não previstos neste contrato, o preço dos mesmos deverá ser ajustado previamente pelas partes.

2.4.-No caso de supressão de serviços, se a **CONTRATADA** já houver adquirido materiais e posto no local dos trabalhos, estes deverão ser pagos pela **COHAB-ST** pelos custos de aquisição, regularmente comprovados e monetariamente corrigidos.

2.5.-Quaisquer tributos ou encargos legais, criados, alterados ou extintos, após a data limite de apresentação das propostas, de comprovada repercussão nos preços ajustados, implicarão a revisão destes para mais ou menos, conforme o caso.

2.6.-Em havendo alteração unilateral do contrato, que aumente os encargos da **CONTRATADA**, a **COHAB-ST** poderá restabelecer por aditamento, o equilíbrio econômico financeiro inicial, observado o disposto no Art. 81, VI da Lei 13.303/2016

2.7.-O contratado poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato para os seus acréscimos.

CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO

3.1.-O pagamento será mensal, correspondente aos serviços prestados no mês anterior, incluindo-se no preço:

3.1.1-Remuneração dos serviços da equipe profissional necessária à execução dos serviços;

3.1.2-Todas as contribuições, encargos e obrigações tributárias, sociais, trabalhistas e previdenciárias incidentes pela prestação dos serviços contratados;

3.1.3-Todas as demais despesas necessárias, tais como: locomoção, alimentação e estadia da equipe técnica da **CONTRATADA**, quando for o caso;

3.1.4-Quaisquer outras despesas necessárias à plena execução do objeto contratado;

3.1.5-Eventuais ônus decorrentes de marcas, registros e patentes relativas ao objeto contratado.

3.2.-A Nota Fiscal deverá ser protocolada na **COHAB-ST** até o quinto dia útil do mês subsequente a execução dos serviços e será devidamente atestada pelo gestor do contrato, antes do seu pagamento, sempre no último dia útil de cada mês.

3.3.-Por ocasião dos pagamentos, serão efetuados os descontos legais por tributos que incidam ou venham a incidir sobre a prestação do serviço contratado e efetivamente executado.

3.4.-O pagamento será efetuado após a comprovação de que a **CONTRATADA** se encontra em dia com os tributos federais e FGTS, mediante consulta “online” feita pelo gestor do contrato na Cia.

3.5.-Mediante simples apostilamento e desde que haja requerimento prévio da **CONTRATADA**, os preços, decorridos 12, 24, 36 e 48 meses da vigência do contrato, este se prorrogado, poderão ser reajustados anualmente pelos índices acumulados do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, do mesmo período, conforme fórmula a seguir:

$$R = P_0 \cdot \left[\frac{IPCA_n}{IPCA_0} - 1 \right]$$

Onde:

R = parcela de reajuste;

P₀ = preço inicial do contrato no mês de referência dos preços, ou preço do contrato no mês de aplicação do último reajuste;

IPCA_n/IPCA₀ = variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

4.1.-O presente contrato vigorará para o período de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de aceite e operação da solução por parte da **COHAB-ST**.

4.2.- O contrato, poderá ser prorrogado, até no máximo de 60 (sessenta) meses, nos termos da Lei (art. 71, da Lei Federal 13.303/2016).

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

5.1.- Fornecer o objeto licitado nas condições e prazos estabelecidos e conforme especificações técnicas exigidas;

5.2.- Responsabilizar-se pelos encargos e obrigações trabalhistas, securitárias, previdenciárias, fiscais e comerciais, resultantes da execução do objeto pactuado;

5.3.- Responsabilizar-se por qualquer dano ou prejuízo causado às instalações e ao pessoal da **COHAB-ST** ou terceiros, por funcionários ou pertences da empresa **CONTRATADA** ou seus prepostos, correndo por sua conta exclusiva todas as providências e despesas decorrentes;

- 5.4.- Adequar, por determinação da **COHAB-ST**, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo com as normas estabelecidas por órgãos que legislam sobre o SFH;
- 5.5.- Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela **COHAB-ST**, ou por seus prepostos, incluindo dados técnicos e operacionais sobre o objeto.
- 5.6.- Zelar e responder pela privacidade e sigilo das informações, de modo a assegurar que as informações de propriedade da **COHAB-ST** não sejam divulgadas ou distribuídas pelos empregados ou agentes sob sua responsabilidade, sempre observando a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei 13709/2018.
- 5.7.- Não disponibilizar qualquer informação de propriedade da **COHAB-ST**, por qualquer meio e para qualquer finalidade a terceiros, sem a anuência expressa desta.
- 5.8.- Em caso de falência/extinção da empresa **CONTRATADA**, a referida deverá disponibilizar o código fonte do sistema, como garantia de continuidade das operações da empresa **CONTRATANTE**, sem custos adicionais.
- 5.9.- A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** deverão firmar um contrato relativo a depósito/custódia do código fonte do sistema de administração de crédito imobiliário contratado, com o intuito de salvaguardar a **CONTRATANTE** em situações de descontinuidade do suporte e/ou extinção da fabricante do sistema.
- 5.10.- Todos os relatórios ou funcionalidades que vierem a ser desenvolvidas pela **CONTRATADA** em conjunto e para uso da **CONTRATANTE**, deverão ser documentadas e entregues com os artefatos gerados nas etapas de desenvolvimento, antes de finalizar o contrato com o intuito de a **CONTRATANTE** possuir um histórico documentado das soluções desenvolvidas.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA COHAB-ST

- 6.1.- Emitir as requisições;
- 6.2.- Pagar os valores devidos no prazo avençado;
- 6.3.- Acompanhar e fiscalizar os serviços prestados;
- 6.4.- Notificar, por escrito, à **CONTRATADA** quaisquer irregularidades encontradas na execução dos serviços.
- 6.5.- Prestar todas as informações solicitadas pela futura **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO

- 7.1.- As obrigações resultantes do presente certame deverão ser executadas fielmente pelas partes, de acordo com as condições avençadas e as normas legais pertinentes, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 7.2.- Executado o objeto contratual, será ele recebido em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, o fornecimento em desacordo com as condições deste Termo de Referência.
- 7.3.- A execução do objeto será fiscalizada e gerenciada pela Gerência Financeira da Companhia de Habitação da Baixada Santista – **COHAB-ST**, doravante denominada simplesmente Unidade Fiscalizadora.

7.4.- A Unidade Fiscalizadora efetuara a conferência das especificações constantes no processo que deu origem, encaminhando a(s) Nota(s) Fiscal(is) / Fatura(s) para o Financeiro para que se proceda o pagamento na forma prevista no contrato;

7.5.- No desempenho de suas atividades é assegurado a Unidade Fiscalizadora o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições;

7.6.- A fiscalização por parte da **COHAB-ST** não eximirá ou reduzirá em nenhuma hipótese, as responsabilidades da **CONTRATADA** em eventual falta que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização;

7.7.- Caberá à Unidade Fiscalizadora do contrato:

a) O acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, nos termos do edital/contrato;

b) O acompanhamento, aceitação, recebimento e constatação da adequação do objeto contratado às especificações constantes do processo que deu origem ao contrato;

c) Exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, em especial, quanto à quantidade e qualidade, fazendo cumprir a lei e as disposições do contrato;

d) Solicitar à **CONTRATADA** e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias para a boa execução do objeto contratual;

e) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do objeto, em especial aplicação das sanções estabelecidas.

f) Averiguar a regularidade da **CONTRATADA**, principalmente em relação aos recolhimentos trabalhistas (FGTS, INSS, etc).

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES

8.1.- Pela inexecução total ou parcial do contrato a COHAB-ST poderá, garantida a prévia defesa na forma do Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-ST, aplicar ao **CONTRATADO** as seguintes sanções:

I – advertência;

II - multa moratória, na forma prevista no edital e no contrato;

III - multa compensatória, na forma prevista no edital e contrato;

IV - suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a **COHAB-ST**, por até 02 (dois) anos;

8.2.- Em caso de inexecução parcial do contrato, a multa moratória será de 0,333% ao dia de atraso, calculado sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato, a contar da notificação da **CONTRATADA**. Alcançado o montante de 20% (vinte por cento) do valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato e a mora não cessar, o contrato pode ser rescindido, salvo decisão em contrário, devidamente motivada, do gestor do contrato, hipótese em que, ocorrendo a rescisão, também será devida a multa rescisória, a ser cobrada de forma acumulada à moratória, no importe de 10% calculada sobre o valor da parcela não executada ou sobre o saldo remanescente do contrato;

8.3.- Em caso de inexecução total do ajuste ou execução total em desacordo com o contrato, sem prejuízo da multa moratória, ficará sujeita a **CONTRATADA**, à multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato.

CLÁUSULA NONA – RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO

9.1.-Os recebimentos provisório e definitivo do objeto contratual serão efetuados de acordo com o cronograma abaixo:

9.2.-Provisoriamente pelo Grupo de Avaliação Técnica, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, em até 5 (cinco) dias úteis após a confirmação da instalação, por escrito, da **CONTRATADA**.

9.3.-Definitivamente, pelo Grupo de Avaliação Técnica, designada por autoridade competente, mediante termo circunstanciado no qual conste fases e eventos significativos verificados nos serviços, assinado pelas partes em até 5 (cinco) dias úteis, após o decurso do prazo de observação, que será de 30 (trinta) dias e pelo qual se comprove a adequação do objeto aos termos contratuais.

9.4.-O recebimento definitivo não isentará a **CONTRATADA** das responsabilidades previstas no Código Civil Brasileiro, além das penas aplicáveis pelo Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA DÉCIMO – RESCISÃO

10.1.-O contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer espécie de indenização, no caso de descumprimento de cláusulas contratuais, quaisquer condições inerentes ao serviço, especificações ou prazos; desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores; razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato; a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

10.2.- Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

10.3.-Havendo possibilidade legal de a rescisão ser solicitada pela **CONTRATADA**, esta deverá notificar a **COHAB-ST**, mediante documento protocolado, devidamente fundamentado e comprovado.

10.4.-A rescisão administrativa será apreciada e precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, devendo a **CONTRATADA** manter a execução do contrato pelo prazo necessário para a administração efetuar nova contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS GARANTIAS CONTRATUAIS

10.1.-Para a garantia da execução dos serviços, a **CONTRATADA**, até a data da assinatura deste Contrato, deverá garantir o valor equivalente a 3% (três por cento do valor total do contrato, que deverá ser efetivada antes de sua assinatura, podendo ser prestada por uma das seguintes modalidades: 1) Caução em dinheiro; 2) Títulos da dívida pública; 3) Seguro-garantia ou fiança bancária, na forma da legislação vigente, que deverão conter, conforme o caso: i) Prazo de validade correspondente ao início do período de vigência do contrato até o recebimento definitivo ou término do prazo de

execução; ii) expressa afirmação do fiador de que, como devedor solidário, fará o pagamento que for devido, independentemente de interpelação judicial, caso o afiançado não cumpra suas obrigações; iii) Não poderá constar ressalva quanto à cobertura de multa administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RECURSOS FINANCEIROS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1.-As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta n.º 3.1.06.03.05.01 – Serviços Técnicos Contratados com Pessoa Jurídica, do orçamento da **COHAB-ST**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1.-Fica justo e pactuado que o licenciamento de uso do software é feito sem caráter de exclusividade, ficando a **CONTRATADA** livre e desembaraçada para ceder, vender, alienar ou licenciar o software a terceiros como melhor lhe for conveniente, resguardando, em qualquer caso, o direito de uso do software pela **COHAB-ST**, nos termos deste contrato, que será integralmente respeitado pelo terceiro em ocorrendo qualquer das hipóteses previstas nesta cláusula.

12.2.-Sem a prévia anuência por escrito da **CONTRATADA** é terminantemente proibido à **COHAB-ST** ceder, transferir, emprestar ou alugar a terceiros os direitos do uso do software.

12.3.-A **CONTRATADA** obriga-se a defesa de qualquer ação ou atuação movida contra a **COHAB-ST**, na esfera judicial e/ou administrativa, em face de repercussões das manutenções legais no software em relação a direitos individuais dos funcionários, descumprimento de orientação, interpretação ou descumprimento da legislação trabalhista, social e tributária.

12.4.-A **CONTRATADA** declara, expressamente que tem pleno conhecimento das obrigações que fazem parte deste contrato, bem como do local de sua execução.

12.5.-A **CONTRATADA** deverá apresentar mensalmente, antes dos desembolsos, prova de regularidade relativa ao FGTS e INSS.

12.6.-A **CONTRATADA** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do contrato.

12.7.-A **CONTRATADA** se obriga a substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o material em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções que por ventura não tenham sido detectados no recebimento.

12.8.-A **CONTRATADA** responderá por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados, quando em serviço nas dependências da **COHAB-ST**, devendo estes respeitar as regras de segurança da CIPA da **COHAB-ST**.

12.9.-A **CONTRATADA** responderá pelas perdas e danos direta e indiretamente causados por seus empregados, ainda que involuntariamente, às instalações do prédio, mobiliário, máquinas, equipamentos e demais bens da **COHAB-ST** ou de propriedade de terceiros sob responsabilidade da **COHAB-ST**.

12.10.-Qualquer tolerância das partes, quanto a eventuais infrações das cláusulas contratuais, não implicará renúncia aos direitos e não poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

12.11.-A **CONTRATADA** obriga-se a manter, durante a execução deste contrato e em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO

13.1- Aplica-se à execução deste contrato e, especialmente aos casos omissos, a Lei federal 13.303/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

14.1. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1- O foro competente para toda e qualquer ação decorrente do presente contrato é o Foro de Santos do Estado de São Paulo.

E por estarem justos e contratados, assinam este contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas signatárias, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.

CONTRATANTE - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-SANTISTA:

CONTRATADA – xxxxxxxxx

TESTEMUNHAS:

ANEXO OBRIGATÓRIO AO CONTRATO

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
MUNICÍPIO DE SANTOS**

CONTRATANTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA.

CONTRATADA: xxxxxx.

CONTRATO N°: 0xx/20xx.

PROCESSO N°: 0xxxx/20xx.

OBJETO: xxxxxxxxxx.

VALOR: xxxxxxxx

VIGÊNCIA: xxxxxxxxxxxxxx.

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

Santos, xx de xxxxxxxx de 20xx.