

CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 02/2026 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RELATIVOS A LICENÇA DE USO DO SISTEMA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CONTRATOS ATIVOS E INATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS DA COHAB-LD, LEGISLADOS OU NÃO PELO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD E A EMPRESA PROGNUM INFORMÁTICA LTDA.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2026 - COHAB-LD.

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato, de um lado, como CONTRATANTE, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.008, de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.616.760/0001-15, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco nº 1.002, Centro, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **LUCIANO GODOI MARTINS**, brasileiro, solteiro, serventuário, portador da Cédula de Identidade RG nº. 5.xxx.xxx-0 - SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº xxx.469.3xx-x8 e por sua Diretora Administrativo Financeira, **ELIELMA MARIA ALMEIDA**, brasileira, solteira, economista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.xxx.xxx-5 - SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº xxx.634.1xx-x0, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, a empresa **PROGNUM INFORMÁTICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 36.153.963/0001-72, estabelecida na Rua Quinze de Novembro nº 90 - Salas 1401 e 1402, na cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, CEP-24.020-125, neste ato representada por seu Diretor Financeiro, **ONÉSIMO ISMAEL TOLOI**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.xxx.xx9 - SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº xxx.710.5xx--x8, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, nos termos da Inexigibilidade de Licitação nº 01/2026 - **COHAB-LD**, fundamentada na Lei Federal nº 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes Cláusulas e Condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato a prestação de serviços de licenciamento de uso do Sistema de Administração de Créditos Imobiliários contratos ativos e inativos que compõem a carteira de créditos hipotecários da COHAB/LD, legislados ou não pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH e assemelhados, em formato SaaS (Software as a Service).

§ 1º. DETALHAMENTO DO OBJETO

Integram o objeto contratual os seguintes serviços e quantitativos estimados:

I - Licenciamento do sistema

Licença de uso de Sistema de Administração de Créditos Imobiliários, pelo período de vigência do contrato, para **no mínimo 50 (cinquenta) usuários com acesso simultâneo**,

destinado à gestão de aproximadamente **39.000 (trinta e nove mil) contratos**, entre ativos e inativos, legislados ou não pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH e assemelhados.

II - Base de dados

Integram a base de dados do sistema aproximadamente **104.000 (cento e quatro mil) registros referentes ao cadastro de pretendentes**

III - Suporte técnico e atualização do sistema

Prestação de serviços de **suporte técnico**, necessários ao pleno funcionamento da solução contratada. 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 na Cláusula Terceira deste Contrato.

IV - Ambiente Operacional de acessibilidade

a) Tanto a solução quanto todas as bases de dados envolvidas devem estar instalados em ambiente físico, instalações de rede/Internet e computador servidor de propriedade da Contratada, ficando esta responsável pela manutenção e atualizações necessárias (hardware/software);

b) Tendo em vista a compatibilidade com os atuais sistemas utilizados pela COHAB ou nas dependências por ela indicadas, a solução deve:

- Operar ou estar homologada em ambiente virtualizado VMWARE vSPHERE 5;

- Operar em plataforma Windows em suas mais recentes versões ou plataforma Linux RedHat 6.2 ou plataforma Linux CentOS 7.0 também suas versões mais atuais.

- Fazer uso de Banco de Dados com código aberto, baseado no padrão SQL ANSI 92. Na impossibilidade da entrega do Sistema com Banco de Dados nas condições requeridas acima, a empresa CONTRATADA deverá entregar a solução com os seguintes SGBD: Firebird 3.0.10 ou superior, Banco de Dados Proprietário MS SQL Server 2017 ou superior, ou Oracle 18 ou superior, sem qualquer ônus para a COHAB;

- A solução deverá ser integrada e possuir cadastros únicos, integrados e atualizáveis pelo sistema, incluindo todos os dados necessários para operação e realização das tarefas;

- Nas estações de trabalho, a solução deve ser dotada 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 versão 115.0 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;

c) A ferramenta deverá ser web, em ambiente seguro (https), parametrizável, com funcionalidades e acessos exclusivos e que atendam às necessidades da COHAB/LD. 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;

d) A estrutura de rede/Internet da Contratada deve ser de alta velocidade para garantir a performance da solução;

e) O Sistema deve comportar requisições via Internet (Web) através de links no site da COHAB/LD;

f) A solução deve oferecer suporte a tecnologias WebServices / APIs;

g) Nas estações de trabalho da COHAB/LD deve ser executado em ambiente com interface visual e sistema operacional Windows e deve ser acessado via navegador;

h) 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);

i) Não serão aceitos programas emuladores de terminal (Windows Terminal Server, RDS - Remote Desktop Services, VNC, etc.);

j) A Contratada fica responsável pela implantação de rotinas de cópias de segurança (backups) dos bancos de dados relativos a COHAB/LD, que devem ficar disponíveis e podem ser requeridas pela COHAB/LD a qualquer momento;

k) 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;

l) 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.

V - Segurança ao nível de usuários

a) O software deverá permitir a liberação das funções disponíveis no sistema por grupo de usuários ou por usuários isoladamente;

b) 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;

c) O sistema 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;

d) Possibilitar apenas ao administrador do sistema a definição de quais funções poderão ser utilizadas pelos usuários;

e) 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;

f) Manter e zelar pelo sigilo de acesso via internet dos funcionários da Companhia;

g) 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;

h) O sistema deverá permitir armazenar e acessar dados não estruturados, tais como: imagens, arquivos pdf, texto, planilhas, entre outras informações complementares necessárias;

i) O sistema deverá permitir manutenções conforme descrito a seguir:

- Manutenção legal: correspondem as alterações que deverão ser efetuadas no sistema, originadas nas alterações da legislação de regência do Sistema Financeiro da Habitação, FCVS e demais diretrizes determinadas no âmbito governamental.

- Manutenção corretiva: corresponde ao grupo de intervenções que ocorrem nos sistemas visando à correção e/ou ajustes de comportamentos inadequados de funcionalidades do sistema;

- 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 COHAB, onde será fornecido o prévio orçamento para a execução da demanda.

j) 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.

VI. Ambiente tecnológico

a) O sistema deverá ser executado em ambiente disponibilizado pela Contratada, o qual estará perfeitamente compatibilizado, devendo apresentar as seguintes características:

- Possuir arquitetura web, garantindo a centralização dos dados. O aplicativo cliente deverá ser compatível com os sistemas operacionais da família Microsoft (Windows 7 ou superior);
- O banco de dados poderá ser de versão Free/Open Source, entretanto, deverá possuir boa capacidade de armazenamento;
- Os requisitos de integridade e segurança dos dados deverão ser garantidos pela aplicação ou pelo software gerenciador do banco de dados;
- A comunicação entre os servidores e estações utilizará o protocolo de transporte TCP/IP;

b) 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;

c) 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;

d) 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 COHAB;

e) 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 pela solução.

f) 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.

VII. Capacitação

a) A Contratada deverá realizar a capacitação técnica sempre que houver atualização ou alterações relevantes no sistema.

b) O treinamento deve apresentar, além da operação padrão, a resolução para as novas situações críticas identificadas pela COHAB/LD no uso do sistema.

c) A Contratada deverá disponibilizar documentação atualizada, incluindo eventuais alterações em layouts de base de dados, novos dicionários de dados ou funcionalidades implementadas, garantindo o pleno entendimento da evolução do sistema.

d) Em havendo treinamento de reciclagem, todas as despesas com transporte, hospedagem e alimentação com vista ao treinamento, correrão por parte da empresa contratada.

VIII. Manutenção

a) Manter sem custos adicionais para a COHAB, 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.

b) 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.

c) 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.

d) Corrigir os defeitos ou inconsistências do software, mantendo a COHAB informada das alterações efetuadas sem que lhe recaia qualquer custo adicional.

e) 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.

f) 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.

g) A Contratada deverá efetuar procedimento de back-up (cópia de segurança e guarda) dos dados, diariamente ou conforme periodicidade estipulada pela COHAB, devendo ficar o(s) arquivo(s) de back-up em servidor acessível pela COHAB/LD, além de eventual cópia (caso necessário) em outro ponto de armazenamento a ser definido pela COHAB em conjunto com a Contratada.

h) A Contratada deverá disponibilizar a base de dados atualizada, conforme solicitação da COHAB, 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.

i) 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.

IX. Suporte

a) Fornecer suporte presencial, quando solicitado pela COHAB, sendo que os custos da visita técnica deverão ser aprovados previamente. Para tal, a COHAB deverá informar qual a demanda e tempo necessário para tal.

b) 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. A Contratada deverá disponibilizar à COHAB, aplicação online para cadastramento de chamadas e controle do andamento das demandas solicitadas.

c) Deverá a Contratada observar 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.

X. Utilitário direcionado ao usuário final

a) Deverá ser fornecido pela Contratada um gerador de relatórios que possibilite ao usuário final a confecção de relatórios com base nos dados armazenados no sistema;

b) Possibilitar a integração destes dados com outros utilitários, tais como editores de textos e planilhas de cálculos;

c) Disponibilizar área de ajuda e documentação online (manuais diversos) com campo de pesquisa;

d) Possuir módulo que permita a confecção de contratos, aditivos, boletos, correspondências e demais documentos;

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

XI. Relatórios emitidos pelo sistema

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

b) O detalhamento dos relatórios estão especificados em cada módulo;

c) 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 planilhas "XLS" ou "ODS";

d) 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" , "XLS" e "ODS".

XII. Suporte a internet

a) O sistema deve comportar requisições, via Internet, do site da COHAB/LD, com possibilidade de proporcionar os seguintes recursos:

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

- Consulta de parcelas em atraso: a cada requisição realizada pelo site da COHAB/LD, 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;

- Geração de 2ª via de boletos de parcelas em atraso realizada pelo site, com geração de boleto com o código de barras e PIX se disponibilizado pelo banco arrecadador a tecnologia;

- Emissão de informações para Declaração de IRRF;

- 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.

§ 2º. ITENS OBRIGATÓRIOS

I. MÓDULO DE CONTROLE DE PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

a) Permitir cadastro de dados dos empreendimentos da COHAB/LD com as seguintes informações mínimas:

- Código do empreendimento e da unidade habitacional;

- Cadastro imobiliário;

- Nome;

- Endereço;

- Quantidade de unidades;

- Área do terreno;

- Valor do empreendimento;

- Município;

- Relação de unidades e respectivas situações.

b) Permitir cadastrar os terrenos e as unidades habitacionais da COHAB/LD com as seguintes informações mínimas numa base de simulação:

- Código do empreendimento;

- Código da unidade habitacional;
- Descrição do imóvel;
- Finalidade;
- Título aquisitivo;
- CESH;
- Lote;
- Quadra;
- Área do terreno;
- Área construída;
- Endereço;
- Cidade;
- Matrícula imobiliária;
- Cartório;
- Número do registro na matrícula;
- Cadastro imobiliário da Prefeitura local;
- Valor venal;
- Valor de avaliação;
- Existência ou não de hipoteca a favor da CEF;
- Garantia hipotecária;
- Existência ou não de penhora, com campo para informar número do processo judicial;
- Conta contábil;
- Endereço do cedente;
- Valor ajustado para a cessão;
- Procurador, com campo para nome, nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, RG, endereço, termos de procuração (Cartório, livro, fls.);
- Prazo de prorrogação para pagamento do resíduo.

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

d) Emitir relação de empreendimentos, com os seguintes dados mínimos:

- Código do empreendimento e da unidade habitacional;
- Matrícula;
- Cadastro imobiliário;
- Nome;
- Endereço;
- Município;
- Quantidade de unidades;
- Relação de unidades e respectivas situações.

e) 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:

- Número do plano;

- Plano;
- Data de Assinatura;
- Data da primeira prestação;
- Prazo de financiamento;
- Taxa de juros;
- Valor do financiamento

f) Possibilitar a inclusão no sistema, de documentos digitalizados e outros arquivos de documentação, separando-os por documentos do contrato, do imóvel e outras segregações que se fizerem necessárias.

g) Emitir relatório com a posição geral do empreendimento.

II. MÓDULO DE NEGATIVAÇÃO - SERASA/SPC

- a) Permitir o envio de arquivos no formato TXT ao SERASA/SPC, conforme padrão definido pelos órgãos;
- b) Permitir a recepção de arquivos de retorno do SERASA/SPC;
- c) Relatórios de gestão dos contratos de mutuários incluídos/excluídos.

III. MÓDULO DE CONTROLE E RETORNO COM A CEF

- a) Possuir módulo que possibilite o controle e acompanhamento da evolução dos saldos devedores dos contratos de empréstimos firmados entre a COHAB/LD e a CEF;
- b) Possuir banco de dados de índices informados pela CEF;
- c) Possibilitar a manutenção dos dados de financiamentos junto a CEF e as condições de retorno;
- d) 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;
- e) Controlar as amortizações extraordinárias tanto no período de carência como na fase de retorno junto a CEF;
- f) Efetuar a conferência entre os valores remetidos pela CEF e os gerados pelo sistema a fim de acompanhar a evolução dos contratos;
- g) Controlar as parcelas pagas e vencidas de retorno junto a CEF;
- h) Emitir os seguintes relatórios:
 - Extrato de parcelas.
 - Relação dos índices de prestações.
 - Relatório de conferência entre os valores gerados e os fornecidos pela CEF.
 - Relação de mutuários ativos por contrato da CEF.
 - Relação de mutuários habilitados junto ao FCVS por contrato da CEF.
 - Relação de garantias atual por contrato da CEF.
 - Relatório contábil das prestações de retorno.
 - Relatório contábil de amortizações extraordinárias ocorridas no mês.
 - Relatório contábil de correção monetária mensal.
 - Gerar Circular 195 de 30 de junho de 2000, da CEF, com todos os quadros contidos na mesma.
- i) O sistema deve gravar o mesmo número do contrato utilizado pela CEF;

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

IV. MÓDULO DE CONTROLE DE CONTRATOS

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

b) Permitir consulta pelo sobrenome ou parte do nome (pesquisa fonética);

c) 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:

- Todos os dados dos mutuários, atuais e anteriores;
- Dados dos endereços do imóvel e de correspondência;
- Dados da unidade habitacional e do empreendimento do mutuário;
- Todos os dados originais e atuais do financiamento (prazo, taxa de juros, plano, sistema de amortização, etc.);
- 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;
- Índice aplicado ao saldo devedor e a prestação;
- Condições do contrato junto à seguradora;
- Situações em que o contrato se encontra;
- Valores em atraso do mutuário, podendo-se selecionar a data de posição do atraso;
- Valores do FGTS contendo os dados das DAMP, parcelas utilizadas e excessos gerados, mostrando onde começa e onde termina um abatimento;
- Todos os registros de alterações históricas do contrato;
- Índices informados que o contrato teve;
- Data da emissão do carnê;
- 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.

d) Emitir planilha de evolução contendo:

- Dados do Financiamento;
- Dados do Mutuário;
- Dados do Imóvel;
- Dados das Alterações Contratuais;
- Número da prestação;
- Mês e ano de referência;
- Amortização;
- Juros;
- Valor da Prestação;
- Taxa;
- Seguro DFI;
- Seguro MIP;
- FCVS;
- Correção Monetária do Mês;

- Índice aplicado ao saldo devedor;
- Índice aplicado à prestação;
- Valor total do encargo;
- Saldo Devedor Teórico;

e) Emissão de requerimentos para assinatura do mutuário;

f) Movimentações cadastradas para o mutuário, correspondendo a observações gerais sobre ocorrências no dia-a-dia da administração do contrato.

g) Possibilitar a consulta simulada de valores para:

- Liquidação antecipada, possibilitando simular os diversos tipos de liquidação que historicamente foram legisladas inclusive na data atual;
- Amortização do saldo devedor com opção de redução do prazo ou redução do valor da prestação;
- Opção pela Resolução CMN (Conselho Monetário Nacional) nº 2.068/1994;
- Transferência.

h) 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;

i) Permitir a COHAB/LD a criação de novos tipos de diferenças sem a necessidade de intervenção da CONTRATADA;

j) Emitir relatórios das diferenças lançadas a maior ou a menor;

k) 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;

l) Permitir cadastrar novas DAMP's calculando automaticamente os valores das cotas a serem utilizadas, bem como o atraso quando existir para quitação de parte através do FGTS;

m) Encaminhar e receber as DAMP's no formato eletrônico operacionalizando o controle conforme o manual de utilização de FGTS;

n) Controlar a utilização de FGTS;

o) Calcular e controlar os eventuais resíduos gerados mensalmente - referentes ao valor informado nas DAMP's;

p) O sistema deverá permitir impressão on-line de recibos de pagamentos (boletos) e consequente reconhecimento de códigos de barras no padrão estabelecido pela Federação Brasileira de Bancos - FEBRABAN (Padrão de Arrecadação/Recebimento). Deverá também possibilitar o registro imediato dos títulos junto ao Banco Arrecadador;

q) 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.;

r) Gerar em meio magnético, recibos de pagamento (boletos) dos financiamentos. Disponibilizar ferramenta, não integrada ao Sistema, que permita gerar os boletos em formato PDF para posterior impressão pela COHAB/LD ou terceirizada.

s) O sistema deverá atender aos requisitos necessários à utilização do serviço de débito automático em conta;

t) Controlar as diferenças geradas por eventuais acertos realizados sobre os financiamentos e acessórios;

- u) Emitir relatório dos valores recebidos diariamente e segregados por lote de recebimento. Este relatório deve permitir identificar o valor real creditado para a COHAB/LD;
- v) Emitir relatório sintético dos valores recebidos mensalmente;
- x) Possibilitar a consulta dos valores em atraso calculando os valores de mora e as correções aplicáveis;
- y) 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;
- z) Possuir banco de índices histórico do SFH;
- aa) Controlar o recebimento de parcelas pagas a título de amortização extraordinária e quitação antecipada para financiamentos legislados ou não pelo SFH;
- bb) Permitir baixas dos movimentos bancários de prestações pagas através de meio magnético ou de transmissão de dados;
- cc) O Sistema deve permitir o estorno de baixas;
- dd) Efetuar o controle de prestações pagas;
- ee) 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.;
- ff) O sistema deve fazer a evolução dos saldos devedores e acessórios obedecendo às normas vigentes para contratos legislados ou não pelo SFH;
- gg) 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;
- hh) Efetuar comparativo de valores devidos e pagos, em UPF e em moeda corrente, possibilitando que a diferença apurada seja renegociada;
- ii) Efetuar comparativo de valores devidos e pagos, em UPF e em moeda corrente, dos valores evoluídos no módulo de SIMULAÇÃO;
- jj) 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, AUXILIAR e DEPURAÇÃO;
- kk) Possibilitar o cadastramento na base de dados de simulação, alterando de forma instantânea a base efetiva e processando as seguintes alterações, no mínimo:
- Liquidação antecipada;
 - Amortização do saldo devedor com redução do prazo e da prestação;
 - Aditivo contratual possibilitando a alteração de, no mínimo, os seguintes dados:
 - Sistema de amortização;
 - Prazo;
 - Plano de financiamento;
 - Taxa de juros;
 - CES;
 - Incorporação de débitos ou outros valores;
 - Concessão de descontos;
 - Sinistro total;
 - 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;
 - Alteração de categoria profissional do mutuário;

- 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;
- 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/LD e recolhimento de DFI apenas;
- Recomercilização de contratos Retomados;
- Recálculo de acordo com decisões judiciais, definitivas ou não, que determinam a alteração do índice a ser aplicado na prestação;
- Opção pelo DL 2.068;
- Incorporações de débitos e de valores diversos, inclusive de negociações, dando tratamento automático para a baixa da mesma, calculando automaticamente os novos valores;
- 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;
- Novação da dívida pela Lei 10150;
- Valor do salário mínimo, para fins de controle da prestação do TOC;

ll) Dar tratamento a todas as alterações contratuais previstas no SFH;

mm) 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;

nn) No caso do TOC, o sistema deve impedir o reajuste da prestação para casos identificados pela Contratada;

oo) 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;

pp) As diferenças apuradas em acertos financeiros poderão ser incorporadas ao saldo devedor, sem que haja a quitação de prestações, a critério do usuário;

qq) 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;

rr) 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.

ss) Deve conter funcionalidade que permita limitar a manutenção das situações especiais a um perfil específico de usuários (grupo de usuários);

tt) Realizar o controle de estoque de imóveis: 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:

- Valor das parcelas devidas até o momento da retomada;
- Saldo do financiamento;
- Avaliação;

- Número da matrícula do imóvel;
- Número do contrato.
- Cadastramento de despesas diversas, tais como: IPTU, Condomínio, etc.

uu) Possibilitar controle e emissão de relatório dos imóveis comercializados por Termo de Ocupação (TOC) na condição de ativos ou concessão de uso onerosa ou não;

vv) Permitir o controle e emitir relatório de todos os custos vinculados ao imóvel retomado.

V. MÓDULO DE RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS

a) O sistema proposto deve possuir recursos que possibilitem à COHAB/LD a realização de negociações de débito de seus mutuários de forma maleável e parametrizada. O módulo deve possuir os seguintes recursos:

- 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 COHAB. 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.

- 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;

- Possibilitar a consulta de valores de negociação de forma que sejam verificados os valores em atraso conforme sua distribuição em "n" parcelas negociadas;

- 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;

- Possibilitar a consulta das negociações efetuadas;

- Possibilitar o cancelamento de uma negociação realizada, reabrindo automaticamente as prestações que foram objeto da negociação, desde que nenhuma parcela tenha sido paga;

- Possibilitar a amortização de valores sobre o restante do valor negociado;

- Possibilitar a antecipação de parcelas da negociação;

- Possibilitar a implantação de negociações de dívidas de contratos que já finalizaram que possuam débito e ou pendências mantendo-se o cadastro atual e o número do contrato;

- Possibilitar a implantação de negociações de dívidas onde não exista uma periodicidade fixa de pagamento nem de valores devidos podendo ser ou não incluídos no boleto mensal de cobrança;

- Possibilitar a conferência do cumprimento das negociações realizadas emitindo as respectivas cartas de cobrança;

b) 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:

- Prever a possibilidade de ampliação do prazo de carência, até o limite do término do contrato original;

- Controlar as negociações não cumpridas, permitindo a sua reformulação com cancelamento ou baixa do anterior, mantendo o seu histórico registrado;

- 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.

- Permitir a liquidação do débito em carência;
- 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;
- Emitir Recibo de valor de entrada;
- Emitir relação das negociações realizadas em determinado período com opção de geração das mesmas em arquivo texto.
- 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;
- Permitir que as renegociações possam ser reajustadas por qualquer tipo de indexador oficial existente no País.

VI. MÓDULO DE BAIXA

a) 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;

b) Gerar mensalmente arquivo da prestação, em conformidade com o “layout” do banco arrecadador, para impressão do Boleto Bancário, após a evolução mensal das prestações e com registro online.

- A emissão pode ser por dia de vencimento, por carteira ou qualquer outra segregação solicitada pela Cia;

c) 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;

d) Permitir a emissão pela COHAB/LD de 2ª via de boleto bancário registrado, padrão FEBRABAN, com cobrança de emissão de taxa de 2ª via, se for o caso;

- A emissão de 2ª. Via, pode se dar também através da página de mutuários da Cia;

d) Realizar o controle dos débitos dos contratos dos mutuários inadimplentes, permitindo a COHAB/LD identificar os mutuários inadimplentes, através de demonstração analítica ou sintética em tela ou relatório impresso;

e) Emitir relatório de Arrecadação Diária, contendo todos os pagamentos de prestações realizados, tanto através da rede bancária quanto do Caixa da COHAB/LD;

f) Emitir relatório analítico e sintético de adimplentes;

g) Emitir relatório de prestações alternadas (não pagas) com emissão de cartas de avisos;

h) Emitir relatório de recebimentos discriminando os agentes arrecadadores, bem ainda, informando quanto houve de retenção a título de tarifas;

i) Emitir relatório analítico discriminando a composição das parcelas das prestações emitidas e recebidas (custas, taxas, juros, seguro...);

j) Realizar o registro de boletos em sistema FEBRABAN, seguindo as regras determinadas pela CEF-SIGCB de boletos em lotes e de boletos emitidos individualmente (2ª via e boletos de taxas) imediatamente após a emissão;

k) 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;

l) 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.

VII. MÓDULO DE COBRANÇA

- a) Realizar o controle dos débitos dos contratos dos mutuários inadimplentes, permitindo a COHAB/LD identificar os mutuários inadimplentes, através de demonstração analítica ou sintética em tela ou relatório impresso;
- b) Emitir relatório de Arrecadação Diária, contendo todos os pagamentos de prestações realizados, tanto através da rede bancária quanto do Caixa da COHAB/LD;
- c) Emitir relatório analítico e sintético de adimplentes;
- d) Emitir relatório de prestações alternadas (não pagas) com emissão de cartas de avisos;
- e) Emitir relatório dos boletos emitidos versus boletos pagos, identificando mais de um boleto emitido para o mesmo mutuário;
- f) 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;
- g) Não negativar junto ao SERASA adquirentes que estejam em determinadas situações especiais de cobrança (parametrizável);
- h) No Relatório de inadimplência mensal apresentar o percentual do débito por empreendimento em relação ao valor total das emissões;
- i) Deve disponibilizar rotinas de emissão e controle de cartas de cobrança e notificações;
- j) O módulo deve permitir à COHAB/LD 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.
- k) Permitir marcar situações especiais para os contratos que tiverem avisos emitidos;
- l) 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;
- m) 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;
- n) O sistema deve estar preparado e parametrizado para a futura mudança na emissão de boletos, que poderá vir a ocorrer na COHAB/LD, caso alguma instituição bancária assumira a geração e envio dos boletos;
- o) Ter ao menos dois campos para cadastro de e-mail dos titulares;
- p) Permitir estabelecer limite percentual para utilização dos créditos nas parcelas futuras.
- q) Possibilitar que a cobrança seja realizada também por PIX ou QRCode.

VIII. MÓDULO DE SEGUROS

- a) 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;
- b) Com relação ao Anexo 16, para imóveis retomados, considerar a data de retomada e não, a data de assinatura;
- c) Permitir o registro de inclusão de contratos retomados no Anexo 16, com a finalidade de se gerar somente prêmio de DFI até a recomercialização;

d) Permitir o cadastramento e consulta das apólices do SFH e de mercado diferenciadas;

e) Emitir em formulário os seguintes documentos e relatórios:

- Aviso de Sinistro Compreensivo (ASC);
- Resumo mensal de operações - RMO;
- Relação de inclusão e exclusão - RIE;
- Resumo por estipulante - RPE.

f) O Sistema deverá permitir a migração das apólices do SHF para as apólices de mercado de opção da COHAB;

g) Deverá permitir o processamento dos arquivos retornados pela Seguradora, contento as críticas do ANEXO 16;

h) Ter funcionalidade para correção de dados de contratos no cadastro da Seguradora diretamente no Anexo 16;

- Deverá permitir ao usuário alterar informações diretamente na tabela responsável pela geração do Anexo.

i) O sistema deve ter um módulo que controle os valores das indenizações pagas pela seguradora;

IX. MÓDULO DE CONTROLE DO FCVS

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) Possibilitar o cadastramento, consulta e emissão de relatórios dos índices de evolução do saldo devedor e correção das prestações;

e) 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;

f) 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 aplicativo da CEF;

g) Possibilitar a Habilitação dos Contratos junto ao FCVS com eventos de Término de Prazo - TPZ, Liquidação antecipada com desconto e transferência com desconto;

h) Permitir inclusive a utilização de arquivo texto com rol de números de contratos para geração das FHs;

i) Emitir em formato TXT as FH1, FH2, FH3, Relação de Contratos Validados - RCV e Relação de Contratos Não Validados - RNV;

j) Emitir relatório comparativo entre os Valores de Avaliação de Financiamento - VAFs apurados pelo agente e os apurados pela CEF, apresentando as diferenças apuradas;

k) Controlar todas as fases de habilitação dos contratos, gerando movimentação para estas, permitindo sua consulta a qualquer tempo;

l) Emitir relação de FH1;

m) Armazenar em arquivo próprio e no formato do CADMUT os dados que possam ser enviados pela CEF, possibilitando a consulta dos dados dos mutuários;

- n) Permitir a leitura da base de dados do CADMUT adquirida pela COHAB/LD junto à CEF;
- o) Emitir em formato TXT os arquivos para inclusão e exclusão de mutuário no CADMUT tal como arquivo de troca de identificação;
- p) Emitir arquivo texto no padrão definido pela CEF para a avaliação atuarial para:
- Contratos ativos
 - Contratos não habilitados
 - Resumo da avaliação atuarial
- q) Emitir os seguintes relatórios:
- Dos financiamentos habilitados;
 - Planilha de evolução do saldo devedor;
 - Planilha de evolução do saldo devedor evoluído pela LEI 97.222/88;
 - Resumo de contribuições mensais, conforme modelo do MNPO;
 - FH1;
 - FH2;
 - RNV;
 - RCV.
- r) Emitir relatório individual por “evento de término de financiamento”, incluindo os contratos com saldo zerado, sinistro, e eventos sem participação do FCVS;
- s) 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;
- t) Ao gerar uma RNV, o Sistema deverá automaticamente marcar o contrato que será passível de recurso junto ao Conselho Curador do FCVS;
- u) Ler os arquivos de retorno em formato Texto enviados pela CEF;
- v) O módulo de FCVS deverá aceitar a sobreposição de todos os dados dos contratos a partir dos módulos de CONTROLE DE CONTRATOS ATIVOS;
- x) Emitir planilha comparativa entre os valores evoluídos no módulo de FCVS em relação ao módulo de CONTROLE de CONTRATOS ATIVOS;
- y) Disponibilizar o cadastramento e controle mensal de dossiês enviados à CEF após a aceitação da Habilitação;
- z) No caso de rejeição das Habilitações, controlar as críticas geradas após habilitação com base nos relatórios mensais do FCVS;
- aa) O Sistema deverá importar os ofícios vindos via Conectividade Social para fins de recurso;
- bb) Controlar os recursos que foram indeferidos e deferidos pelo Conselho Curador do FCVS;
- cc) 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/LD;
- dd) Deve-se permitir a consulta de FHs sem possibilidade de alteração ou exclusão;
- ee) 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:
- Dados em planilha do EXCEL idêntica ao da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;
 - Dados em planilha do EXCEL com conversão de valores na data do evento FCVS, e

• Dados em planilha do EXCEL com conversão e atualização de valores do evento até a data atual.

ff) 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;

gg) O módulo deverá tratar todos os contratos passíveis de habilitação, independente do status apresentado na base principal;

hh) 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 Negativado, Homologados e evoluídos.

X. MÓDULO DE SIMULAÇÃO e DEPURAÇÃO

a) 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;

b) 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;

c) Permitir a consulta de valores de transferência do contrato simulado;

d) Permitir a consulta de valores de liquidação antecipada do contrato simulado;

e) Permitir a consulta e emissão de relatório consolidados de dívidas;

f) Permitir a consulta de valores opção da Lei 10.150 do contrato simulado;

g) 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;

h) Possibilitar a emissão de planilha de evolução do contrato com os seguintes dados mínimos:

- Número da prestação;
- Mês e ano de referência;
- Amortização;
- Juros;
- Valor da Prestação;
- Taxa;
- Seguro (MIP e DFI);
- FCVS;
- Índice aplicado ao saldo devedor;
- Índice aplicado à prestação;
- Valor total do encargo;
- FGTS utilizado;
- Acordo.

i) Fazer o enquadramento dos contratos dentro das condições iniciais previstas pelo SFH;

j) Possibilitar a consulta das parcelas que foram simuladas;

k) Possibilitar a emissão de relatórios das parcelas que foram simuladas;

l) Emitir planilha de evolução que demonstre as variáveis do expurgo da amortização negativa;

m) 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;

n) 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;

o) Permitir a consulta dos dados efetivos do contrato sem a necessidade de sair do módulo de simulação;

p) 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:

- Permitir a consulta de valores de transferência;
- Permitir a consulta de valores de liquidação antecipada;
- Permitir a consulta de valores para opção do DL 2068;
- Permitir a consulta de valores opção do DL 10.150;
- 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;
- Permitir consultar em vídeo todos os dados do contrato selecionado;
- Permitir a consulta dos valores em atraso do contrato selecionado;
- Permitir a emissão de relatório da evolução do contrato selecionado;
- Permitir a emissão de relatório comparativo entre os valores pagos e os valores devidos do contrato simulado;
- Permitir a consulta de todos os índices utilizados na base efetiva para a correção da prestação ou do saldo devedor.

q) 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;

r) 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;

s) 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;

t) MÓDULO DEPURAÇÃO – Conter um ambiente onde se possa armazenar uma cópia do contrato e sua evolução. Neste ambiente serão salvos os contratos depurados. O usuário poderá resgatar estes contratos para o seu ambiente de simulação a qualquer tempo;

u) BASE AUXILIAR – Disponibilizar um novo ambiente para permitir salvar uma evolução, antes de efetuar a sobreposição de contratos. Deve ser possível salvar e resgatar os contratos desta base;

v) 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;

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

- Método Gauss;
- IGP-M;
- INPC/FIPE;
- Método Linear Simples;
- Tabela SAC;

- Salário Mínimo – empregado doméstico, dentre outros.

y) 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.

XI. MODULO DE GERAÇÃO DE DOCUMENTOS

a) Possuir um gerador de documentos que possibilite a COHAB/LD 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:

- Possibilitar a definição de qualquer layout para os documentos a serem emitidos pela COHAB/LD sem a interveniência do licitante;

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

b) Geração de Termos de Quitação e liberação de hipoteca.

XII. MODULO DE INSCRITOS/PRETENDENTES

a) Permitir a parametrização dos tipos de dados a serem cadastrados conforme a elaboração de fichas específicas para cada tipo de inscrição;

- Todas as informações constantes da base de inscritos, deverão ser norteadas pela RESOLUÇÃO/CAD No. 006 de 13/Agosto de 2024 e suas atualizações.

- Possibilitar a seleção das famílias conforme legislação vigente de órgãos reguladores de política habitacional , municipal, estadual e federal tais como: do Ministério das Cidades etc....

b) Emitir a seleção do inscritos mediante a seleção de qualquer dos dados armazenados nas fichas de inscrição;

c) Permitir a consulta dos dados armazenados;

d) Emitir relação de inscritos para preenchimento de vagas;

e) Emitir carta da convocação de inscritos;

f) Vetar a inscrição (pelo CPF) se o candidato já for inscrito (principal ou cônjuge);

g) Possuir mais de um campo para cadastro de telefone;

h) Possuir campo para observações;

i) Conter no módulo de INSCRITOS, rotina que possibilite imprimir documento informando a ordem na fila de espera;

j) Emitir carta de comprovação de inscrição;

k) Permitir a emissão de documentos com Aviso de Recebimento (AR);

l) Permitir que o interessado, ao preencher sua inscrição, possa incluir laudo médico;

m) 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;

n) Permitir o cadastramento e controle da Situação da Inscrição (ATIVO – CONTEMPLADO – CANCELADO – etc);

o) 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;

p) Se um CPF já estiver cadastrado com as situações: atendido, desclassificado ou desistiu, permitir novo cadastro;

q) 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.

r) Os campos: CPF, data de nascimento e telefone celular deverão ser de preenchimento obrigatório.

XIII. MÓDULO CONTÁBIL

a) Possuir módulo de contabilização dos créditos administrados com as seguintes características mínimas:

- 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;

- Possibilitar o cadastramento de contas contábeis;

- Permitir o cadastramento do plano de contas da COHAB/LD;

- Permitir o cadastramento de históricos em consonância com as normas brasileiras de contabilidade.

- Controlar contabilmente os saldos de FGTS a receber da CEF, sinistros a serem indenizados, FCVS a receber, Imóveis retomados;

b) Emitir no mínimo os seguintes relatórios, todos com quebra por Núcleo Habitacional:

- Relação dos saldos devedores dos contratos, totalizando-os por tipo de financiamento e, dentro desta divisão, por conta contábil;

- Relação dos valores de FGTS utilizados;

- Relação dos valores de prestações em atraso dos mutuários, listando toda a movimentação das prestações no mês;

- 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.

- 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.

- Relatório de taxas pagas

- Relatório Contábil de imóveis em estoque

- 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;

- Que demonstre o diferencial de juros de direito da COHAB, segregando entre previsto e recebido;

- Valor das prestações previstas para o mês, analítico e sintético, contendo os seguintes dados, por contrato:

• 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, Saldo Devedor Corrigido (Saldo + Pró-Rata + C.M do mês).

- Valores recebidos no mês, analítico e sintético, contendo os seguintes dados mínimos:

- 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.

XIV. MÓDULO DE ATENDIMENTO AO MUTUÁRIO

a) O sistema deve possuir um módulo que facilite o atendimento aos mutuários, utilizando um workflow determinado pela COHAB, que 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:

- Permitir a criação de novas solicitações, definindo parâmetros básicos da mesma, tais como:
 - Código da solicitação;
 - Descrição da solicitação;
 - Se o tipo da solicitação é aplicável para mutuários, inscritos ou outros.
 - O tipo de ação que a solicitação irá disparar.
 - Observação sobre a solicitação.

b) Possibilitar a definição de atividades que uma solicitação desencadeia, de forma a definir o fluxo da solicitação dentro da organização da COHAB/LD;

c) Definir para cada solicitação as atividades para a mesma até que esta esteja concluída e qual o setor responsável pela ação da sequência;

d) Permitir o cadastramento dos setores da COHAB/LD;

e) Permitir a definição dos usuários de cada setor;

f) Possibilitar a consulta de uma solicitação que esteja em andamento exibindo o seu trâmite;

g) Possibilitar a procura de uma solicitação por:

- Número da solicitação

- Nome do solicitante

h) Possibilitar a movimentação de uma solicitação para outro setor ou responsável, sempre validando o fluxo pré-definido para o tipo da solicitação;

i) Permitir o agendamento para atendimento futuro de uma solicitação;

j) Emitir os seguintes relatórios, no mínimo:

- Relação de tipo de solicitações;

- Relação de atendimentos realizados.

k) 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;

l) Permitir que tarefas finalizadas possam ser alteradas ou excluídas.

XV. EMISSÃO DE BOLETOS MENSAIS

a) A proponente deve oferecer o serviço de emissão dos boletos referente a evolução mensal;

b) A proponente deve oferecer o envio dos boletos mensais por e-mail, mediante o cadastramento do endereço de e-mail do mutuário;

c) No momento de gerar relatório para emissão dos boletos, que o sistema aponte os contratos com prestação zero (R\$ 0,00), emitindo um relatório de crítica, para conferência;

d) Os boletos devem ser aptos para pagamento em quaisquer instituições bancárias, independentemente de convênio ou não com a instituição.

e) O sistema tem que estar preparado emitir boletos com QR CODE e PIX, a pedido da COHAB.

XVI. MÓDULO JURÍDICO

a) Permitir o cadastro e controle de Ações Judiciais movidas contra a COHAB/LD e promovidas pela COHAB/LD, em relação aos mutuários com classificação de tipo de Ação;

b) 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;

c) Permitir o cadastramento de custas judiciais (identificar o título: oficial de justiça, distribuição, edital... e valor), atualizar pelas tabelas do TJSC, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, totalizar e gerar boleto.

d) Permitir ao usuário gerar relatórios gerenciais.

XVII. MANUAIS

Sistema deve permitir consulta on-line dos manuais, diretamente na aplicação.

XVIII. TAXAS, CÓDIGOS POSTAIS

a) Permitir o cadastramento de taxas conforme normativas da Cia., imprimir, enviar e salvar;

b) 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;

c) 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;

d) Alterar os códigos de endereçamento postal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante deste Contrato, os seguintes documentos, como se nele estivessem transcritos:

- Processo Administrativo Licitatório nº 03/2026 e seus anexos - **SEI-61.000281/2026-23**.

§ 1º. Os documentos mencionados nesta Cláusula são considerados suficientes para, em conjunto com este Contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução, ficando reconhecida a vinculação aos termos do processo de inexigibilidade e à proposta da Contratada.

§ 2º. Havendo dúvidas ou divergências entre os anexos e este Contrato, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pela prestação dos serviços objeto deste Contrato, a COHAB-LD pagará à **CONTRATADA** o valor mensal de **R\$ 29.741,73** (vinte e nove mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos).

§ 1º. O valor da hora excedente para suporte técnico será de **R\$ 506,84** (quinhentos e seis reais e oitenta e quatro centavos), sendo cobrado conforme demanda.

§ 2º Nos preços constantes nesta Cláusula já estão inclusos os custos, encargos, tributos e todas as demais despesas diretas e indiretas necessárias para a prestação dos referidos serviços;

§ 3º A Nota Fiscal deverá ser encaminhada à COHAB-LD 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 dia 20 (vinte) de cada mês.

§ 4º O pagamento será efetuado após a comprovação de que a **CONTRATADA** se encontra em dia com o INSS, FGTS, Justiça do Trabalho e Tributos do Município de Londrina, mediante consulta "on line" junto ao sistema de controle da Caixa Econômica Federal (CEF), Secretaria da Receita Federal do Brasil (INSS) e do Tribunal Superior do Trabalho. Será verificada, ainda, a quitação de tributos municipais, junto ao Município de Londrina, mediante consulta "online" feita pelo gestor do contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de prestação de serviços será de 12 (doze) meses, contados a partir de **18 de março de 2026** e a vigência contratual iniciará a partir da data de assinatura e terminará 60 (sessenta) dias após a conclusão da prestação dos referidos serviços.

§ 1º O prazo de prestação dos serviços contratados e a vigência do presente Contrato poderão ser prorrogados conforme previsto no artigo 148 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD, artigo 71 da Lei Federal 13.303/16 e, também, quando houver necessidade e interesse da COHAB-LD, desde que preenchidos os requisitos legais.

§ 2º Os preços poderão ser reajustados somente após 12 (doze) meses, em caso de prorrogação do prazo de vigência do presente Contrato, pelos índices acumulados do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA-IBGE**

CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

A gestão e a fiscalização deste Contrato serão feitas por funcionários da COHAB-LD, previamente designados por Portaria, os quais serão responsáveis pela boa execução dos serviços contratados, bem como pelo encaminhamento da Nota Fiscal da **CONTRATADA** para pagamento.

- I. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

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

§ 1º. Caberá à Gestão/Fiscalização do Contrato:

- I. O acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte da **CONTRATADA**, conforme descrito na Cláusula Sexta deste Contrato.
- II. O acompanhamento, aceitação, recebimento e constatação da adequação do objeto contratado às especificações constantes do processo que deu origem a este Contrato.
- III. Exercer rigoroso controle do cumprimento do Contrato, em especial quanto à qualidade, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Termo.

§ 2º. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos funcionários nomeados, deverão ser solicitadas à Diretoria da COHAB-LD, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações da **CONTRATADA**, durante todo o prazo de vigência contratual:

- Fornecer o objeto licitado nas condições e prazos estabelecidos e conforme especificações técnicas exigidas;
- Responsabilizar-se pelos encargos e obrigações trabalhistas, securitárias, previdenciárias, fiscais e comerciais, resultantes da execução do objeto pactuado;
- Responsabilizar-se por qualquer dano ou prejuízo causado às instalações e ao pessoal da COHAB-LD ou terceiros, por funcionários ou pertences da empresa contratada ou seus prepostos, correndo por sua conta exclusiva todas as providências e despesas decorrentes;
- Adequar, por determinação da COHAB-LD, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo com as normas estabelecidas por órgãos que legislam sobre o SFH;
- Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela COHAB-LD, ou por seus prepostos, incluindo dados técnicos e operacionais sobre o objeto.
- Zelar e responder pela privacidade e sigilo das informações, de modo a assegurar que as informações de propriedade da COHAB-LD 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.
- Não disponibilizar qualquer informação de propriedade da COHAB-LD, por qualquer meio e para qualquer finalidade a terceiros, sem a anuência expressa desta.
- Em caso de falência/extinção da empresa contratada, a referida deverá disponibilizar o código fonte do sistema, como garantia de continuidade das operações da COHAB-LD, sem custos adicionais.
- Todos os relatórios ou funcionalidades que vierem a ser desenvolvidas pela Contratada em conjunto e para uso da COHAB-LD, deverão ser documentadas e entregues com os artefatos gerados nas etapas de desenvolvimento, antes de finalizar o contrato com o intuito da COHAB-LD possuir um histórico documentado das soluções desenvolvidas.
- Informar a relação da equipe técnica disponível para a execução do objeto do contrato sendo, no mínimo, 02 (dois) especialistas em Legislação Financeira Habitacional e conhecimento da legislação do SFH e 02 (dois) Analistas de Sistema com nível superior.

Parágrafo Único- A identificação a qualificação de cada especialista será realizada e comprovada mediante a apresentação de carteira ou contrato de trabalho.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-LD

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações da COHAB-LD:

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

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

O atraso injustificado na execução do objeto contratado implica no pagamento de multa de 5% (cinco por cento) calculado **sobre o valor da parcela não executada ou saldo remanescente do contrato**. A partir do décimo sexto dia de atraso na execução do objeto **será considerada a inexecução parcial do objeto**, e após o trigésimo dia de atraso, será considerada **inexecução total do objeto**.

§ 1º A inexecução parcial do ajuste ou a execução parcial em desacordo com o presente Contrato implica no pagamento de multa de 10% (dez por cento) calculada **sobre o valor da parcela não executada ou do valor remanescente do Contrato**.

§ 2º A inexecução total do ajuste ou execução total em desacordo com o presente Contrato implica no pagamento de multa de 20% (vinte por cento), calculada **sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do Contrato**

§ 3º A recusa injustificada da empresa vencedora em assinar o Contrato, após o prazo estabelecido, implicará em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor máximo estabelecido para a licitação em questão.

§ 4º A aplicação de multa, a ser determinada pela COHAB-LD, após regular procedimento que garanta a prévia defesa da empresa inadimplente, não exclui a possibilidade de aplicação de outras sanções previstas em Lei.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

O presente instrumento contratual será rescindido:

- I. Pela COHAB-LD, quando a **CONTRATADA**:
 - a. Subcontratar, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem prévia autorização da COHAB-LD;
 - b. Não cumprir ou cumprir irregularmente qualquer obrigação contratual;
 - c. Falir, dissolver a sociedade ou modificar sua finalidade de modo que, a juízo da COHAB-LD, prejudique a execução do contrato;
 - d. Sem a devida autorização escrita, não observar as especificações do objeto contratado, após advertência por escrito da fiscalização da COHAB-LD;
 - e. Outras hipóteses previstas no art. 161 e 178 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD e na Lei Federal 13.303/16.
- II. Pela **CONTRATADA** quando a COHAB-LD inadimplir quaisquer Cláusulas ou condições estabelecidas neste contrato;
- III. Amigavelmente, por acordo entre as partes.

§ 1º. Ocorrendo motivo que justifique e aconselhe, atendido em especial interesse da COHAB-LD, poderá o presente contrato ser rescindido excluída, sempre, qualquer indenização por parte da COHAB-LD.

§ 2º. Quando a rescisão se der pelo motivo previsto no inciso II, persistirá a responsabilidade da COHAB-LD pelo pagamento dos serviços prestados e não pagos.

§ 3º. Quando a **CONTRATADA** der causa à rescisão do Contrato, fica sujeita a uma das seguintes sanções:

- I. Advertência;
- II. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB-LD, pelo prazo de até 02 (dois) anos, tanto a **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes da presente contratação serão suportadas com recursos próprios da COHAB-LD.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Elegem as partes, de comum acordo, o foro da Comarca de Londrina - Paraná, como o único competente para serem dirimidas todas as dúvidas que porventura se originem do presente contrato.

Para plena eficácia jurídica, a COHAB-LD e a **CONTRATADA**, por seus representantes legais e as testemunhas, assinam eletronicamente o presente contrato via sistema oficial da Prefeitura do Município de Londrina, para que produza seus regulares efeitos, obrigando-se entre si e seus sucessores.

Londrina, 17 de março de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Lauro Américo de Oliveira, Procurador(a) Chefe**, em 17/03/2026, às 10:11, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Onésimo Ismael Toloí, Usuário Externo**, em 17/03/2026, às 16:13, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Dias Rossafa, Testemunha**, em 17/03/2026, às 16:43, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Iraci Giorgiani Zarelli, Testemunha**, em 17/03/2026, às 16:55, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Elielma Maria Almeida, Diretor(a) Administrativo-Financeiro(a)**, em 18/03/2026, às 09:00, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Luciano Godoi Martins, Diretor(a) Presidente**, em 18/03/2026, às 16:55, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **17954274** e o código CRC **43154325**.