TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Nº 0061108516.000023/2024-40

TERMO DE REFERÊNCIA

Registro de Informações – Garantia de Imóveis

SEI/GOVPE - 0061108516.000023/2024-40 - AGE - Solicitação de Compra/Contratação

1. OBJETO

1.1. Prestação de serviços de registro de informações referentes às garantias constituídas sobre imóveis urbanos em Operações de crédito, exceto terrenos não construídos, nos termos da Resolução 4.088, sob demanda para atender às necessidades da Agência de Fomento do Estado de Pernambuco S/A, com nome fantasia **AGÊNCIA DE EMPREENDEDORISMO DE PERNAMBUCO**, doravante designada simplesmente **“AGE”**

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 4088 de 24 de Maio de 2012 e circular alterada pela Resolução CMN nº 4.399, de fevereiro de 2015, Circular 3.953/2019, Carta Circular n°3.596 de 29/4/2013 e Carta Circular n° 3.730 de 8/10/2015, todas expedidas pelo Banco Central do Brasil preveem que as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo BACEN devem registrar, em sistema de registro e de liquidação financeira ou em sistema mantido por entidade autorizada pela BACEN a exercer as atividades de registro de ativos financeiros, as informações referentes às garantias constituídas sobre imóveis urbanos em Operações de crédito, exceto terrenos não construídos.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS/DETALHAMENTO DO OBJETO

3.1. Os serviços devem ser realizados conforme o Manual de Operações - Plataforma Imobiliária - Integração 4.088, versão 2.0, com vigência iniciada em 2017.

3.2. O Sistema da Plataforma Imobiliária - Integração 4088, autorizado pelo Banco Central, permitirá aos Participantes, de forma independente, a realização do registro das informações sobre as garantias constituídas sobre imóveis relativas a Operações de Crédito, nos termos da Resolução 4.088 alterada pela Resolução 4.399, Circular 3.953, Carta Circular n°3.596 e Carta Circular n° 3.730;

3.3. A inclusão de informações sobre garantias no Sistema da Plataforma Imobiliária - Integração 4088 garante o seu registro independentemente da contração de outros produtos ou serviços da B3;

3.4. O Sistema da Plataforma Imobiliária - Integração 4088 está em consonância com os procedimentos técnicos-operacionais, organizacionais, administrativos e financeiros definidos no relatório de controles internos e risco operacional, bem como nas políticas, procedimentos e planos de contingências, recuperação e continuidade de negócios da B3.

4. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento deverá ser efetuado à CONTRATADA em até 10 (dez) dias após a comprovação da prestação de serviços mediante apresentação da nota fiscal/fatura no endereço desta AGE, à Rua do Apolo,81- Bairro do Recife, Recife – PE e devidamente atestada pelo gestor do contrato, devendo discriminar o CNPJ igual ao do Contrato, bem como os descontos legais com as alíquotas correspondentes ao município onde a empresa é sediada.

4.2. As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à futura CONTRATADA e o seu pagamento ocorrerá em até 05 (cinco) dias após a data de sua reapresentação válida;

4.3. A CONTRATADA é responsável pelos pagamentos de quaisquer tributos, sejam eles sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais ou de qualquer outra natureza resultantes da execução do contrato.

5. VALOR E ORIGEM DOS RECURSOS

5.1. O valor estimado anual para a contração é de R$ 478,80 (quatrocentos e setenta e oito reais e oitenta centavos), e quantitativo estimado de 120 registros ANUAL. A contratação dos serviços será sob demanda.

5.2. O preço proposto deverá contemplar todas as despesas diretas ou indiretas necessárias à plena execução do objeto desta contratação, nas condições descritas neste Termo de Referência, entre elas: administrativas, trabalhistas, encargos sociais, fiscais, taxa de administração, financeiras, lucro, mão de obra, seguros, taxas sindicais, hospedagem, diária, alimentação, transporte e outras não relacionadas, incidentes sobre os serviços.

5.4. Com exceção do ISS, que será de responsabilidade da Agência de Fomento do Estado de Estado de Pernambuco, cada parte será responsável pelos tributos devidos em razão das suas atividades, nos termos da Lei aplicável.

5.5. A criação de novos tributos ou a modificação direta ou indireta das alíquotas em vigor, poderá implicar na modificação dos preços e das remunerações previstas neste documento.

5.6. Os recursos para fazer face às despesas do Contrato, são de origem da própria Agência de Fomento do Estado de Pernambuco S.A. – AGE.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. Manter um diretor estatutário responsável pelos procedimentos de que trata a Resolução 4.088, nos termos da referida norma;

6.2. Assegurar a conformidade dos processos e dos respectivos instrumentos contratuais referentes às Operações de Crédito e dos instrumentos de constituição de garantias com as disposições legais e regulamentares aplicáveis;

6.3. Fornecer e/ou validar as informações a serem registradas no Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088 em estrita conformidade com o disposto na regulamentação aplicável, em especial a Resolução nº 4.088/2012, Resolução nº 217/2022 e Resolução nº 304/2023, todas do Banco Central, obedecendo aos prazos e demais condições determinadas pelo Banco Central;

6.4. Informar as operações anteriormente registradas que tenham sido liquidadas, respeitado o prazo estabelecido na Resolução nº 217/2022;

6.5. Observar os procedimentos de conciliação definidos pela B3, nos termos e condições previstos nos Manuais de Operações e demais Normas da Unidade de Infraestrutura para Financiamento da B3;

6.6. Apresentar os esclarecimentos solicitados pela B3 sobre as operações registradas no Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088, nos prazos, termos e condições do Manual de Operações e demais normas da Unidade de Infraestrutura para Financiamento da B3;

6.7. Guardar e conservar os instrumentos contratuais referentes às Operações de Crédito e os instrumentos de constituição das garantias, e qualquer documentação relacionada, bem como disponibilizar, a qualquer tempo, no máximo de 5 (cinco) dias contados de sua solicitação pela B3 e/ou pelo Banco Central, ou em menor prazo, se requerido pelo órgão regulador ou por determinação judicial, cópias físicas ou em meio eletrônico dos referidos documentos; e

6.8. Realizar, mensalmente, o pagamento do valor correspondente ao registro e armazenamento eletrônico das informações na Plataforma Imobiliária – Integração 4088, conforme a política de preços da B3.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Manter o Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088 disponível em âmbito nacional, possibilitando o registro das informações por Participantes localizados em quaisquer dos Estados e Distrito Federal, devendo os Participantes observarem os requisitos de ordem tecnológica e operacional estabelecidos pela B3 e pelas normas vigentes;

7.2. Realizar o armazenamento das informações registradas no Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088, garantindo a integridade dos referidos dados;

7.3. Adotar procedimentos de conciliação das informações registradas no Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088, nos termos da regulação e legislação em vigor;

7.4. Monitorar e supervisionar as informações registradas no Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088 de forma a identificar eventual discrepância em relação a padrões de negócios similares, conforme previsto nos Manuais de Operações e demais

Normas da Unidade de Infraestrutura para Financiamento da B3;

7.5. Reportar ao BACEN e, se aplicável, aos demais Órgão Reguladores as operações registradas no Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088, identificadas no monitoramento, como distintas dos padrões de mercado;

7.6. Permitir ao Banco Central o acesso a todas as informações registradas no Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088;

7.7. Divulgar a política de preços para a utilização do Sistema da Plataforma Imobiliária – Integração 4088 com 30 (trinta) dias antecedentes à data da efetiva cobrança.

8. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

8.1 Não obstante a CONTRATADA ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a CONTRATANTE é reservado o direito de, sem de qualquer forma restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e complet fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados, de modo assegurar o efetivo cumprimento da execução dos serviços contratados.

8.2. Os atos decisórios da fiscalização e gestão da execução contratual serão tomado através de servidor da administração especialmente designado.

8.3. O acompanhamento e fiscalização do contrato será feito pelo Sr. Davison Ramos de Brito Marques, matrícula 202357, CPF 398.273.994-20, Superintendente de Análise de Crédito e Cobrança, telefone (8 1) 81 99111-5152 e e-mail devison.brito@age.pe.gov.br, representante da Administração; bem como seu substituto o Sr. David Iran Lemos Leonel Silva, matrícula 201798, CPF 035.947.214-18, Gerente de Crédito e Cobrança, telefone (81) 9.9965-0065 e e-mail david.leonel@age.pe.gov.br.

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, garantida a prévia defesa, será aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

I – Advertência;

II – Multa, nos seguintes termos:

a) pelo atraso na execução dos serviços, em relação ao prazo estipulado, será aplicada multa de 1% (um por cento) do valor do fornecimento, por dia decorrido, até o limite de 10% (dez por cento);

b) pela recusa na execução do objeto, caracterizada após 24 (vinte e quatro) horas do vencimento do prazo estipulado pela AGE, será aplicada multa de 10% (dez por cento) do valor do serviço correspondente;

c) pela demora em corrigir falha na execução dos serviços, a contar do segundo dia da data da notificação da rejeição: será aplicada multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do serviço, por dia decorrido;

d) pelo não cumprimento de qualquer cláusula ou condição fixada na Lei Federal n° 13.303/2016, ou

no instrumento convocatório, não abrangida nas alíneas anteriores: será aplicada multa de 2% (dois por cento) do valor contratado, para cada evento.

9.2. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhe franqueada vista do processo.

9.3. Fica a contratante, autorizada, após regular processo administrativo, em caso de aplicação de multa, a haver o respectivo valor das multas aplicadas mediante subtração do valor da garantia, se esta tiver sido exigida nos termos do art. 70 da Lei Federal nº 13.303/2016.

9.4. Não se tratando de garantia em dinheiro, ou seja, em não sendo a garantia contratual de natureza que comporte pronta execução extrajudicial, a Administração exigirá o recolhimento da multa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da notificação pela autoridade competente.

9.5. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia, porventura prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

9.6. O recolhimento da(s) multa(s) não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

10. CONFIDENCIALIDADE

10.1. A CONTRATADA se compromete a não utilizar e a não transmitir a ninguém as informações técnicas e tecnológicas obtidas direta ou indiretamente, sendo que a utilização das referidas informações pela CONTRATADA somente poderá se dar para fins de desenvolvimento e execução do objeto do Contrato em favor da Contratante.

10.2. Todo e qualquer documento ou informação recebida pela CONTRATADA no âmbito do Contrato são revestidos de irrestrita confidencialidade, respondendo a CONTRATADA por qualquer infração à obrigação de sigilo, bem como pelos prejuízos decorrentes da eventual infração.

10.3. A Contratada se obriga desde já a devolver para a CONTRATANTE, tão logo deixe de usá-las na execução do objeto contratado, todas as informações recebidas com relação ao Contrato, e a manter sigilosos e devidamente arquivados todos e quaisquer documentos fornecidos ou disponibilizados pela Contratante ou por terceiros, bem como todos e quaisquer documentos por ela produzidos, relacionados direta ou indiretamente com o objeto do contrato.

10.4. Guardar sigilo profissional por si e por seus prepostos, sobre toda e qualquer informação que vier a ter conhecimento em virtude do desempenho da presente contratação e não disponibilizar a terceiros as informações cadastrais e da base de dados da CONTRATANTE.

11. SIGILO E SEGURANÇA DE DADOS

11.1. A CONTRATADA será expressamente responsabilizada quanto à manutenção de sigilo absoluto sobre quaisquer dados, informações e artefatos, contidos em quaisquer documentos e em quaisquer mídias, de que venha a ter conhecimento durante a execução dos trabalhos, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, reproduzir ou utilizar, sob pena de lei, independentemente da classificação de sigilo conferida pela

Contratante, tais documentos.

11.2. A CONTRATADA não poderá divulgar quaisquer informações a que tenha acesso em virtude dos trabalhos a serem executados ou de que tenha tomado conhecimento em decorrência da execução do objeto sem autorização por escrito da CONTRATANTE, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, além do pagamento de indenização por perdas e danos.

12. VIGÊNCIA E REAJUSTAMENTO DO CONTRATO

12.1. O contrato vigorará por 12 (doze) meses, em observância, aos créditos orçamentários, podendo ser prorrogado, por interesse das partes, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 71 da Lei 13.303/2016.

12.2. Os preços estabelecidos neste documento serão reajustados anualmente no dia 1º de janeiro ou no menor prazo permitido pela legislação, com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) publicado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas. O primeiro reajuste ocorrerá no primeiro dia do mês de janeiro imediatamente subsequente à data de assinatura deste Contrato, pelo índice integral, de variação do IGP-M do ano findo.

12.3. A criação de novos tributos ou a modificação direta ou indireta das alíquotas em vigor, poderá implicar na modificação dos preços e das remunerações previstas neste documento.

13. RESCISÃO DO CONTRATO

13.1. Constituem motivo para rescisão do contrato:

a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

b) Lentidão do seu cumprimento, levando a AGE a comprovar a impossibilidade da conclusão do serviço ou do fornecimento, nos prazos estipulados;

c) O atraso injustificado no início do serviço ou fornecimento;

d) A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à AGE;

e) O desatendimento das determinações regulares da autoridade da AGE designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

f) O cometimento de reiteradas faltas registradas na execução dos serviços;

g) A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

h) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado, nos casos de Eireli;

i) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

j) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinada a AGE e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

k) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

Recife, 27 de agosto de 2024.

Devison Ramos de Brito Marques
Superintendente de Análise de Crédito e Cobrança

David Iran Lemos Leonel
Gerente de Crédito e Cobrança

SEI/GOVPE - 48351481 - AGE - Solicitação de Compra/Contratação

Documento assinado eletronicamente por **Devison Ramos de Brito Marques**, em 28/08/2024, às 08:12, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **David Iran Lemos Leonel Silva**, em 28/08/2024, às 08:15, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **55144753** e o código CRC **4444F0AE**.

Referência: Processo nº 0061108516.000023/2024-40 SEI nº 55144753