



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
LICENCIAMENTO

**TERMO DE DOAÇÃO**

Processo SEI nº 6066.2020/0002341-3

Donatária: Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL

Doadora: ABRAINCO – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias e outros

Objeto: Doação de software

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, representada por sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 10.577.663/0001-27, com sede a rua São Bento, 405 - Centro de São Paulo, São Paulo - SP, 01011-100, neste ato representada por seu Secretário Municipal de Licenciamento **CESAR ANGEL BOFFA DE AZEVEDO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 40.601.996-4 SSP/SP e do CPF/MF nº 343.022.158-79, doravante denominada **SECRETARIA**, e do outro lado, **ABRAINCO – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº. 18.098.682/0001-82, com endereço à Rua Iguatemi, 448, 14º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, São Paulo – SP, neste ato representada por seu Presidente **LUIZ ANTÔNIO NOGUEIRA FRANÇA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 078.004.438-09, portador da carteira de identidade RG nº 11.621.702; **SECOVI-SP – SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 60.746.898/0001-73, com endereço à Rua Doutor Bacelar, 1043, Vila Clementino, São Paulo – SP – CEP 04026-002, neste ato representada por seu Presidente **BASILIO CHEDID JAFET**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 007.484.608-61, portador da carteira de identidade RG nº 4.756.248-1; **SINDUSCON – SP - SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE GRANDES ESTRUTURAS NO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 61.687.117/0001-80, com endereço à Rua Dona Veridiana, 55, Santa Cecília, São Paulo – SP, neste ato representada por seu Presidente **ODAIR GARCIA SENRA**, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 380.915.938-72, portador da carteira de identidade RG nº 3.259.126-3, e por seu Vice-presidente Financeiro, **EDUARDO MAY ZAIDAN**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 524.598.108-49, portador da carteira de identidade RG nº 4.330.655-X, a seguir denominadas **DOADORAS**, com fundamento no Decreto nº 58.102/2018, bem como no artigo 538 e seguintes da Lei Federal nº 10.406/2002 – Código Civil, lavram o presente **TERMO DE DOAÇÃO**, nas condições a seguir aduzidas:

RUBRICAS:1)..... 2)..... 3)..... 4).....



## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente termo consiste na doação sem encargos pelas **DOADORAS**, do seguinte sistema abaixo relacionado:

Item	Descrição	Qtde	Valor Unitário (R\$)	Total (R\$)
1	Licença de Uso Perpétua e Código Fonte do Software Aprova Digital, desenvolvido pela empresa ZC Serviços de Internet Ltda (24.757.040/0001-40), para que a SEL possa por conta própria, sem dependências de terceiros, continuar a evoluir e gerenciar o sistema.	01	750.000,00	750.000,00

1.1.1 O sistema (software) objeto desta doação contempla essencialmente as funcionalidades abaixo:

### A. Segurança e permissões

- I. Senhas criptografadas no banco de dados;
- II. Mecanismo de verificação de atividade humana;
- III. Possibilidade do usuário redefinir a senha, caso tenha esquecido;
- IV. Possibilidade de gerenciar as permissões dos usuários cadastrados no sistema;
- V. Possibilidade de criar grupos de permissões;
- VI. As permissões são compostas por ações de caráter processual ou administrativo.

### B. Acesso

- I. O sistema pode ser acessado através de computadores providos por internet e web browsers atualizados;
- II. O sistema permite o acesso de dispositivos móveis providos por web browsers, cenário no qual a interface do sistema é responsiva, ou seja, é otimizada para o uso de dispositivos móveis;
- III. É possível que usuários efetuem cadastro, de maneira online, para terem acesso ao sistema;
- IV. Os usuários acessam o sistema através de credenciais de login e senha pessoais e intransferíveis;

RUBRICAS: 1)..... 2)..... 3)..... 4).....



V. É possível limitar o acesso de determinados usuários em detrimento de requisitos não atendidos, como por exemplo a regularidade de um alvará profissional válido, consultado em base interna ou externa.

### C. Integrações

I. É possível adicionar, configurar e remover integrações a partir da interface do sistema, desde que sejam fornecidas;

I.I. Documentação de serviços disponíveis via para integração dos sistemas, incluindo:

I.II. Tipo de integração existentes (webservice, consulta direta a banco, etc);

I.III. Endpoints/URLs dos serviços quando existir;

I.IV. Métodos e seus modelos de dados quando existir;

I.V. Meio de autenticação;

I.VI. Se existe restrição de acesso a nível de rede (ex: VPN, etc) ou outro; Se sim, quais são estas;

II. É possível configurar dados obtidos através de integrações para serem consumidos pelo sistema;

III. É possível configurar integrações a partir do uso de WebServices;

IV. O sistema permite o consumo de bases de dados do tipo CSV, JSON e GeoJSON;

V. O sistema possibilita que sejam configuradas validações em formulários com dados consumidos de integrações.

### D. Tramitação

I. Possibilita o protocolo, recepcionamento, tramitação, encaminhamento, análise, emissão de documentos, deferimento, indeferimento e reabertura de processos;

II. Possibilidade de configurar formulários de trâmites a partir do sistema;

III. Possibilidade de configurar fluxos de trâmites a partir do sistema;

IV. Possibilidade de criar regras de triagens em processos;

V. Possibilidade de consultar todo o histórico de tramitação de um processo;

VI. Possibilidade de consultar várias versões de informações inseridas em um processo.

### E. Formulários

I. Possibilidade de configurar campos de formulários através do sistema;

II. Possibilidade de configurar regras de validações para campos do formulário, corrigindo automaticamente o dado inserido pelo requerente;

III. Possibilidade de configurar regras de validações para campos do formulário, utilizando como base informações obtidas através de integrações e outras bases de dados;

RUBRICAS:1).....2).....3).....4).....





**CIDADE DE  
SÃO PAULO  
LICENCIAMENTO**

- IV. Possibilidade de inserir campos de ajuda ao lado dos formulários que estão sendo preenchidos pelo requerente;
- V. Possibilidade de adicionar e remover campos de formulários, sem afetar processos já criados em determinada versão do formulário;
- VI. Possibilidade de configurar regras de validações que preencham de forma automática um campo do formulário.

**F. Análise**

- I. O sistema permite que o analista analise individualmente cada campo preenchido pelo requerente, porém com a exibição de todos os campos na mesma tela, bastando a ação de scroll para visualização de todos.
- II. O sistema permite que o campo preenchido pelo requerente, esteja ao lado do campo de análise.
- III. O sistema permite que o analista indique um campo como incorreto;
- IV. O sistema permite que o analista insira observações sobre a análise de um campo;
- V. O sistema permite que o analista insira links de arquivos como observação da análise de um campo;
- VI. O sistema permite que o analista devolva o processo ao requerente, para que sejam sanadas as observações apontadas;
- VII. Em sede de correções, o analista poderá ver todas as informações que foram alteradas pelo requerente;
- VIII. O analista poderá abrir e analisar projetos inseridos pelo requerente, através do próprio sistema.

**G. Autenticação de documentos**

- I. O sistema permite que documentos gerados sejam autenticados eletronicamente;
- II. O sistema permite que documentos autenticados possam ter sua autenticidade confirmada;
- III. O sistema permite a assinatura de documentos através de certificado digital no padrão ICP;
- IV. O sistema permite a geração de documentos automática, ou seja, apenas com a utilização e manipulação de dados de um processo;
- V. O sistema permite escolher o layout de um documento para ser assinado;
- VI. É possível rastrear documentos através de URL provida por código de autenticidade;
- VII. É possível cancelar documentos emitidos, os quais ao terem sua autenticidade consultada, constarão como cancelados.

**H. Relatórios gerenciais**

- I. O sistema permite a geração e exibição de relatórios com métricas de processos, trâmites e utilização do sistema;

RUBRICAS:1)..... 2).....3)..... 4) .....



II. É possível gerar um relatório de um processo, o qual contém todo o histórico de trâmite, versões de informações e informações sobre os documentos anexados.

**I. Funcionalidades administrativas**

I. O sistema possui interface de caixas de entradas, onde os requerentes e analistas podem ver os processos que lhe estão atribuídos;

II. O sistema possibilita a busca de usuários cadastrados e busca avançada através de filtros;

III. O sistema possibilita a busca de processos e busca avançada através de filtros;

IV. O sistema possibilita a exibição das últimas movimentações processuais realizadas no sistema;

V. O sistema possibilita a redistribuição de processos.

**J. Outras funcionalidades**

I. O sistema possui interface de caixas de entradas, onde os requerentes e analistas podem ver os processos que lhe estão atribuídos;

II. O sistema possibilita a visualização de dados georreferenciados;

III. O sistema possibilita a inserção de pins em mapa.

**L. Da Licença de Uso Perpétua e Código Fonte**

I. A propriedade de cópia de licença de uso perpétua e código fonte do Software Aprova Digital, deverá ter como única aplicação os licenciamentos edifícios no município de São Paulo, através da SEL, sendo vedado seu uso para outra finalidade, empresa, entidade, secretaria ou município.

II. Com a licença perpétua do sistema, é possível que usuários ilimitados façam cadastro e login para protocolar, tramitar e trabalhar com processos.


**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO SISTEMA (SOFTWARE)**

2.1. O sistema (software) discriminado na cláusula primeira será destinado e utilizado pela **DONATÁRIA** com a finalidade de realizar os licenciamentos edifícios no município de São Paulo.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA ENTREGA DO SISTEMA (SOFTWARE)**

3.1. O sistema descrito na cláusula primeira será entregue na sua integralidade consoante o **Cronograma de Execução** a seguir:

RUBRICAS: 1)..... 2)..... 3)..... 4).....





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
LICENCIAMENTO

	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06
FASE 1 - = HIS e R2v - Implantação e parametrização	█					
FASE 2 - Demais assuntos do RESID e PARHIS - Implantação e parametrização		█	█			
FASE 3 - Demais processos de licenciamento correlatos, como: Certificado de conclusão, Alvará de Demolição total, etc.				█		
Fase 4 - COMIN - Sub categorias de uso não residencial, SERVIN - Implantação e parametrização					█	█
Licença e Operação do Portal do Licenciamento em nuvem administrada pela doadora	█	█	█	█	█	█
Implementação e suporte do projeto na SEL e outros órgãos participantes	█	█	█	█	█	█
Suporte e manutenção	█	█	█	█	█	█
Treinamento	█	█	█	█	█	█
Disponibilização da Licença de Uso Perpétua e Código Fonte						█

3.2 O cronograma proposto pode passar por ajustes, visto que ao decorrer do projeto, podem ser visualizados elementos que podem acelerar ou atrasar a execução dos serviços.

RUBRICAS: 1)..... 2)..... 3)..... 4).....



3.3 No 06 (sexto) mês de execução dos serviços, as **DOADORAS** irão transferir para a **DONATÁRIA**, a cópia da Licença de Uso Perpétua do Software Aprova Digital, tal como o código fonte e demais informações necessárias, em versão atualizada e parametrizada ao decorrer do cronograma, para que detenha total controle e autonomia sobre o funcionamento e manutenção do Software, podendo gerenciá-lo como bem entender, no limite das possibilidades da licença.

3.4 Ao final do cronograma encerra-se a participação das **DOADORAS** nos serviços de Desenvolvimento, Implantação, Parametrização, Treinamento e Operacionalização da Licença do Software em nuvem de sua administração.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DO SIGILO e CONFIDENCIALIDADE

4.1. A **DONATÁRIA** disponibilizará informações necessárias para viabilizar o cronograma de execução e, para tanto, as **DOADORAS**, seus responsáveis, empregados, colaboradores e consultores, que direta ou indiretamente, participarem das atividades, deverão obrigatoriamente atender as seguintes condições:

- a) preservar a confidencialidade, sigilo, utilização, integridade e disponibilidade das informações que venham a ter conhecimento em decorrência deste instrumento, sendo responsáveis solidários pelas conseqüências de eventuais danos, quer sejam de ordem material, patrimonial ou moral, nos termos da legislação vigente.
- b) A não utilizar as informações confidenciais a que tiver acesso, para gerar benefício próprio exclusivo e/ou unilateral, presente ou futuro, ou para uso de terceiros;
- c) A não efetuar nenhuma gravação ou cópia da documentação confidencial a que tiver acesso, relacionada ao banco de dados, sem autorização prévia;
- d) A não se apropriar para si ou para outrem de material confidencial e/ou sigiloso que venha a ser disponível através do presente ajuste;
- e) A não repassar o conhecimento das Informações Confidenciais, e exigir que todas as pessoas por seu intermédio que vierem a ter acesso às informações mantenham o mesmo grau de sigilo, e obrigando-se, assim, a ressarcir a ocorrência de qualquer dano e/ou prejuízo oriundo de uma eventual quebra de sigilo das informações fornecidas.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DAS VEDAÇÕES NA UTILIZAÇÃO DA LICENÇA PERPÉTUA E CÓDIGO FONTE

5.1 É vedado que a **DONATÁRIA** ceda, doe, venda, transfira, disponibilize, forneça ou dê acesso da cópia da licença de uso perpétua e qualquer trecho do código fonte para terceiros, incluindo outras secretarias e órgãos da Prefeitura Municipal de São Paulo, quando a finalidade for adversa ao processamento de licenciamentos de edifícios no município de São Paulo.

RUBRICAS: 1)..... 2)..... 3)..... 4).....



5.2 É vedado que a **DONATÁRIA** proceda modificações no código fonte que resultem em:

- 1) Remoção da identificação "Aprova Digital" no software;
- 2) Descaracterização do software;
- 3) Modificação do software para que seja utilizado por finalidades diversas do licenciamento edilício no município de São Paulo - SP;
- 4) Instabilidades e problemas de segurança no funcionamento do software.

5.3 A **DONATÁRIA** deverá respeitar o sigilo da licença de uso perpétua e código fonte, conforme as legislações vigentes de propriedade industrial e intelectual, não divulgando o conteúdo para pessoas não autorizadas e tomando ações para impedir o vazamento destas informações.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. O sistema (software) é doado gratuitamente, sem coação ou vício de consentimento, estando a **DONATÁRIA** livre de quaisquer ônus ou encargos.

6.1.1. O recebimento da doação não caracteriza novação, pagamento ou transação em relação a eventuais débitos das **DOADORAS** para com o Município de São Paulo.


6.2. A **DONATÁRIA** declara que aceita a doação em todos os seus termos.

6.3. O presente termo passa a vigorar entre as partes na data de sua assinatura, devendo seu extrato ser publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

Como prova de assim haverem ajustado as condições acima descritas é lavrado este Termo de Doação sem encargos, o qual é assinado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, pelas partes e testemunhas.

São Paulo, 26 de junho de 2020.

  
**CESAR AZEVEDO**  
Secretaria Municipal de Licenciamento  
**DONATÁRIA**

  
**LUIZ ANTÔNIO NOGUEIRA FRANÇA**  
ABRAINC – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias  
**DOADORA**

RUBRICAS: 1)..... 2)..... 3)..... 4).....







**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
LICENCIAMENTO

**BASILIO CHEDID JAFET**

**SECOVI-SP – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e  
Administração de Imóveis Residenciais e comerciais de São Paulo**  
DOADORA



**ODAIR GARCIA SENRA**

**SINDUSCON-SP – Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes  
Estruturas no Estado de São Paulo**  
DOADORA

**EDUARDO MAY Z Aidan**

**Testemunhas:**

1. [Signature]  
Nome: Ricardo Yazbek  
RG: 5.421.771-4

2. [Signature]  
Nome: Yorki Costejan  
RG: \_\_\_\_\_

**PUBLICADO**  
27/06/2020  
P. 33/34

RUBRICAS:1)..... 2)..... 3)..... 4).....

[Signature] [Signature]