



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

TERMO DE INEXIGIBILIDADE 035/2024

1. DO OBJETO

O presente Termo de Inexigibilidade tem por objeto a **Contratação da empresa E-COMBR SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**, CNPJ nº 07.635.117/0001-90, sediada na Rua MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 246E, BAIRRO: CENTRO CHAPECO/SC, CEP 89.802-140 - para serviço de “Prestação de serviço de Locação Software de Gestão de Processos Habitacionais Urbanos”.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A licitação deve seguir determinados princípios e procedimentos formais estabelecidos pela Constituição Federal de 1988, bem como pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal nº 14.133/2021). Dentre estes princípios e procedimentos encontra-se a necessidade de concorrência para aquisições de bens e contratações de serviços por órgãos públicos. Todavia, há casos em que é inviável a competição, de modo que nestas hipóteses expressas no art. 74, incisos e parágrafos da Lei Federal 14.133/2021, a lei estabelece ser inexigível a licitação quando:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
[...]

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

[...]

§1º “Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.”.



Processo nº _____

Fl. nº _____

Visto _____

2.2. A contratada apresentar carta ou outro documento que ateste a exclusividade da empresa **E-COMBR SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA, CNPJ Nº 07.635.117/0001-90**, e toda a documentação exigida nos artigos do Capítulo VI da Lei Federal nº 14.133.

3. DA CONTRATADA

3.1. A empresa contratada será a **E-COMBR SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA, CNPJ nº 07.635.117/0001-90**, sediada na Rua **MARECHAL DEODORO DA FONSECA, Nº 246E, CHAPECO/SC, CEP 89.802-140**.

4. DO VALOR, DO PAGAMENTO, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. O valor total da contratação será de **R\$ 97.800,00**.

ITEM	CÓD. TCE	CÓD. PREF.	UND	QTD	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	370749-0	388639	Meses	60	SOFTWARE DE GESTAO HABITACIONALL	R\$ 1.630,00	R\$ 97.800,00

4.2. O pagamento ocorrerá em até 30 (trinta) dias após o recebimento definitivo do objeto da contratação, com a apresentação das respectivas notas fiscais/faturas, mediante empenho da Secretaria Municipal de de Planejamento Urbano e Habitação, através da dotação orçamentária a seguir: 2144.3.3.90.40.00.00.1.500.0000000

4.3. A entrega e faturamento da nota fiscal deverá ser feita de acordo com a NAD enviada para o fornecedor.

4.4. O pagamento será efetuado pela Prefeitura Municipal de Sinop/MT, mediante ordem bancária a ser depositada em conta corrente, no valor correspondente, em até **30 (trinta)** dias, contados da entrega dos produtos, com a apresentação das respectivas Notas Fiscais devidamente atestadas pelo setor competente acompanhada(s) da(s) requisição(ões).

4.5. A nota fiscal somente será liberada quando o cumprimento do empenho estiver em total conformidade com as especificações exigidas pelo Município.

4.6. As notas fiscais não poderão ter rasuras e deverão descrever corretamente o item; número de empenho, o número do processo de compras, dados bancários para depósito; deverão ser encaminhadas à Prefeitura de Sinop, por meio do **Portal do Fornecedor**,

Av. das Embaúbas, nº 1386, Setor Comercial, Sinop/MT, CEP 78550-206, Caixa Postal 500

Telefones: (066) 3520-7523/3520-7267

E-mail: licitacao@sinop.mt.gov.br



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

disponível no endereço eletrônico: https://www.gp.srv.br/portalfornecedor_sinop/servlet/home, conforme Decreto 230/2023 de 06 de setembro de 2023.

4.7. O pagamento a ser efetuado ficará condicionado à apresentação pela empresa das certidões negativas de débitos FGTS, PGFN, ESTADUAL, MUNICIPAL e TRABALHISTA.

4.8. As notas fiscais serão liberadas para pagamento somente quando acompanhadas do relatório de recebimento, devidamente assinado e carimbado pelo funcionário responsável.

4.9. Na eventualidade de aplicação de multas, estas deverão ser liquidadas simultaneamente com parcela vinculada ao evento cujo descumprimento der origem à aplicação da penalidade.

4.10. O CNPJ da contratada constante da nota fiscal e fatura deverá ser o mesmo da documentação apresentada no processo.

4.11. Nenhum pagamento será efetuado ao proponente vencedor enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

4.12. O fornecedor deverá destacar na nota fiscal a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) emitidos para o município e observar o enquadramento legal de incidência, sob pena de não aceitação do documento apresentado ou de retenção no valor total do documento fiscal.

4.13. As empresas optantes pelo Simples Nacional e as pessoas jurídicas amparadas por isenção, imunidade, não incidência ou alíquota zero de imposto de renda estão dispensadas da retenção do IRRF. Nesses casos, a condição deverá ser informada no documento fiscal, com o devido enquadramento legal.

4.14. Caso constatado alguma irregularidade nas Notas Fiscais/Faturas estas deverão ser devolvidas ao fornecedor, para necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data de sua reapresentação.

4.15. A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;

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



Processo nº	_____
Fl. nº	_____
Visto	_____

a) não produzir os resultados acordados;

b) deixar de executar as atividades contratadas, ou não as executar com a qualidade mínima exigida;

4.17. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de nota fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

4.18. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sob restada até que a Contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

5. JUSTIFICATIVA

5.1. Faz-se necessário à contratação especializada em locação de software, para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos, visando um melhor planejamento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social.

O setor de Habitação dispõe de sistema informatizado para o atendimento e cadastramento dos usuários da assistência social, porém houve término da prestação de serviço através do Contrato 500/2020.

A gestão das políticas públicas, é um dos maiores desafios enfrentados pelo Município, por certo é de suma importância os programas sociais para a diminuição da desigualdade social e da extrema pobreza, e os programas proporcionam a população em condições de maior vulnerabilidade social a melhoria das condições de vida e a inclusão social e produtiva, permitindo dessa forma a conquista da cidadania e o desenvolvimento social.

Um dos desafios das Políticas de Habitação no Brasil, são déficits habitacionais, que o Brasil ainda enfrenta, com o estimativo em milhões de unidades, e por muitas vezes, as habitações populares são construídas em áreas periféricas, longe de empregos e serviços, o que perpetua a segregação social e espacial, portanto as políticas públicas de habitação são essenciais para promover justiça social, reduzir as desigualdades e garantir o direito constitucional à moradia digna. A coordenação entre os governos federal, estadual e municipal é fundamental para implementar essas políticas de maneira eficaz e sustentável.



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

A Portaria 163/2016 - Ministérios da Cidades que regulamentam institui o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH) e aprova o Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), diz que :

“Parágrafo único. Para efeitos do disposto no caput, o início do processo de seleção caracteriza-se pela aplicação de critérios sobre o cadastro habitacional do ente público, para formação dos grupos e hierarquização dos candidatos a beneficiários.”

A Lei Municipal nº 3077/2022 que institui no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), e que Institui o Programa Municipal de Habitação “Nossa Casa” no município de Sinop, Estado do Mato Grosso e dá outras providências, é a lei que regulamenta os munícipes para que possam se cadastrar para participar de programas de Habitação realizados em conjunto com os governos Municipais, Estaduais e Federal.

Diante do exposto, constatou-se que sistemas Gestão de Processos Habitacionais Urbanos ajudam a organizar informações de forma centralizada, reduzindo a necessidade de documentos físicos e planilhas manuais, melhorando na organização e controle, pois a gestão habitacional envolve uma série de processos administrativos, desde a inscrição em programas de moradia até a gestão de contratos e manutenções, e um software especializado centraliza essas informações, facilitando o gerenciamento e o acompanhamento de processos em tempo real.

O Sistema de Gestão de Processos Habitacionais Urbanos – sisHABI, é uma ferramenta de gestão que permite cadastrar informações do setor responsável pelos processos habitacionais (prefeitura, secretarias, entidades), cadastrar os beneficiários (endereço, constituição familiar, dados sociais e econômicos), cadastrar programas habitacionais, cadastrar os modelos/plantas das casas (novas ou reformas) e/ou do loteamento, cadastrar fornecedores (lojistas/empresas de construção civil), inserir/cadastrar notas fiscais, cadastrar atividades do trabalho técnico social, emitir relatórios do trabalho social, da engenharia/arquitetura, financeiros, medições de obras, relatórios fotográficos, prestação de contas aos agentes financeiros, inserir documentos (projetos urbanísticos, topográficos, ambientais e jurídicos dentre outros), gerar documentos, como por exemplo, notificações e editais, processo de seleção e sorteios. Portanto o software de Gestão de Processos Habitacionais Urbanos permite um atendimento mais eficiente aos munícipes, facilitando a comunicação entre setor de habitação.

Desse modo , sistemas de software Gestão de Processos Habitacionais Urbanos, ajudam a garantir que a gestão esteja de acordo com as normas e regulamentações legais,



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

automatizando processos como a emissão de documentos e contratos, permitindo transparência e conformidade com a legislação, dado que os programas habitacionais envolvem regras e regulamentações que precisam ser seguidas rigorosamente. Um software adequado garante a conformidade com as leis, facilitando a auditoria e oferecendo mais transparência para os processos.

Assim, um sistema adequado protege as informações dos munícipes, moradores e da gestão, garantindo que dados sensíveis estejam seguros e em conformidade com as legislações de proteção de dados, como a LGPD.

Outro fator importante é otimização de recursos financeiros e humanos, ao automatizar e organizar processos, o software reduz a necessidade de intervenções manuais, possibilitando um uso mais eficiente dos recursos disponíveis, o que é fundamental para a sustentabilidade dos programas habitacionais.

Isto posto, um sistema bem organizado, a intercomunicação é aprimorada, oferecendo serviços mais rápidos e precisos.

Logo, automatizar processos reduz custos administrativos, com papelada e a necessidade de pessoal adicional, possibilitando economia ao erário.

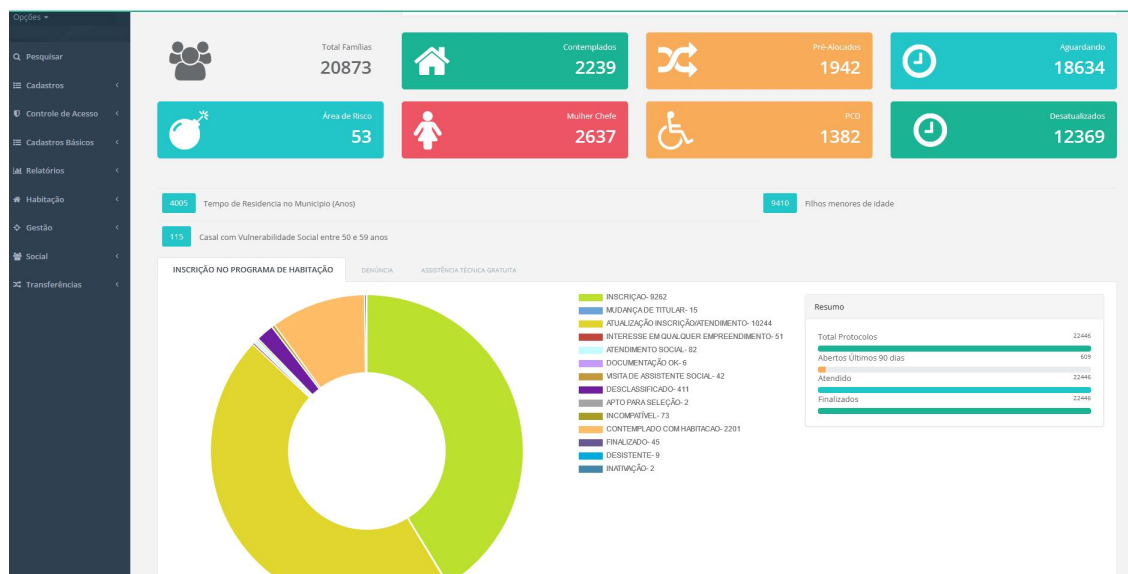
Conforme demonstrado pelos dados do sistema em uso, mais de 20.000,00 (vinte mil) famílias foram cadastradas. O software permitiu a digitalização de cadastros anteriormente realizados de forma física, como os dados das famílias inscritas desde 2009 incluindo em mais de 10 Programas Habitacionais já implementados no município. Essa migração do meio físico para o digital tem sido crucial para garantir um histórico consolidado e acessível de todas as informações.



Processo nº _____

Fl. nº _____

Visto _____



A gestão eficiente de processos habitacionais continua sendo um desafio para o setor público, dado o grande volume de informações e a complexidade envolvida na administração desses programas. Com o aumento da demanda por atendimento e a necessidade de acompanhamento rápido e detalhado dos processos, a continuidade da utilização do software web de gestão habitacional mostra-se estratégica. Essa solução não apenas garante a manutenção da eficiência e da transparência nos serviços prestados, mas também assegura que a qualidade no atendimento às demandas habitacionais do município de Sinop seja preservada e aprimorada.

A aquisição do sistema de sisHABI - Gestão de Processos Habitacionais Urbanos, é motivado por devido à singularidade da solução tecnológica oferecida no mercado, bem como pode ser justificada quando há um único fornecedor que detenha os direitos de comercialização ou locação do software. Neste caso, a licitação tradicional, que exige a comparação entre diferentes propostas, não seria aplicável, pois o produto ou serviço é exclusivo desse fornecedor, conforme certidão nº 240729/42.108 da ABES – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE SOFTWARE.

A E-COMBR Soluções em Tecnologia LTDA, inscrita no CNPJ 07.635.117/0001-90, com sede na Rua Marechal Deodoro – E, 246, Centro, Chapecó/SC, é uma empresa especializada no desenvolvimento de soluções tecnológicas inovadoras para a administração pública, com foco nas áreas de habitação e regularização fundiária urbana. Sua missão é auxiliar as prefeituras na otimização de seus processos de gestão, proporcionando rastreamento de informações de forma rápida, ordenada, transparente e segura.

Av. das Embaúbas, nº 1386, Setor Comercial, Sinop/MT, CEP 78550-206, Caixa Postal 500

Telefones: (066) 3520-7523/3520-7267

E-mail: licitacao@sinop.mt.gov.br



Processo nº	_____
Fl. nº	_____
Visto	_____

A empresa está no mercado há mais de 18 anos e é a desenvolvedora do sisHABI – Sistema para Gestão dos Processos Habitacionais Urbanos, utilizado em 16 estados brasileiros e diversos municípios, como Chapecó/SC, Rondonópolis/MT, Camaçari/BA, Parauapebas/PA, Juiz de Fora/MG, Magé/RJ, Santa Luzia/MG, Araguaína/TO, entre outros.

O sisHABI destaca-se no mercado por ser uma solução completa, registrada no INPI como programa de computador próprio, garantindo exclusividade e inovação contínua. Um diferencial significativo é o suporte técnico especializado oferecido pela E-COMBR, que conta com uma equipe multidisciplinar formada por assistente social com especialização em habitação de interesse social e regularização fundiária, contadora, advogada e desenvolvedores. Essa equipe especializada garante que as necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação sejam atendidas de forma precisa e eficiente. Exemplo disso é o desenvolvimento exclusivo para a Prefeitura do módulo de gerenciamento do programa Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), conforme previsto na Lei Federal 11.888/2008. No sistema, esse programa está configurado como Assistência Técnica Gratuita, permitindo uma gestão facilitada e integrada dos projetos relacionados. Além disso, o sistema possui um protocolo específico para o ATHIS e possibilita a customização de novos programas de benefícios ou sociais que possam surgir, adaptando-se facilmente às demandas futuras.

Outro diferencial importante do sisHABI é sua capacidade de emitir relatórios com inteligência de BI (Business Intelligence), uma ferramenta fundamental para organizar e visualizar dados de forma eficaz. Isso auxilia diretamente na tomada de decisões estratégicas e no aprimoramento da gestão dentro da secretaria responsável, fornecendo insights valiosos para melhorar a execução dos programas e políticas habitacionais.

A ferramenta, sisHABI, destaca-se entre os sistemas existentes por ser completa e especializada, permitindo de maneira fácil e intuitiva a execução das seguintes funções:

Entre as funcionalidades do sisHABI incluem:

- 1) Cadastro de informações personalizadas conforme a demanda do setor (prefeituras, secretarias, entidades);
- 2) Cadastro de beneficiários online, offline e por autocadastro, com critérios flexíveis;
- 3) Gestão de programas habitacionais e atividades de trabalho técnico social;
- 4) Emissão de relatórios financeiros e específicos de cada gestão;
- 5) Gestão documental por GED;
- 6) Geração automática de documentos (notificações, editais, processos de seleção e sorteios);



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

- 7) Gestão dos processos de regularização fundiária (Reurb) conforme a Lei 13.465/2017;
- 8) Integração dos módulos de Habitação e Regularização em uma única plataforma.

O sistema é operado em modelo SaaS (Software as a Service), acessível via web, exigindo apenas conexão com a internet e oferecendo suporte offline na coleta de dados cadastrais.

Além disso, o sisHABI é atualizado constantemente em conformidade com as legislações aplicáveis e mantém todos os dados hospedados em servidores seguros com certificação Tier III. Em caso de encerramento da contratação, todos os dados são devolvidos à administração pública.

A E-COMBR, com sua expertise e a tecnologia sisHABI, é a solução que atende às necessidades das prefeituras, não apenas pela integração entre os módulos de gestão habitacional e regularização fundiária, mas também pela capacidade de personalização para novos programas e pelo suporte contínuo oferecido.

Todos os dados inseridos no sistema são controlados pela administração pública, ou seja, os dados pertencem à ela, ficando hospedados em banco de dados seguro e protegido pelo Data Center com certificação Tier III, e caso haja encerramento da contratação do serviço todos os dados serão entregues para a administração.

O suporte técnico ofertado pela empresa, E-COMBR, é realizado através de encontros on-line, contato por WhatsApp, e-mail e por telefone, sendo possível, caso necessário, ocorrer visitas técnicas in loco.

A solução para aquisição dessa empresa da-se pelo motivo a locação do software proposto apresenta compatibilidade com os sistemas de gestão já utilizados pela prefeitura, oferecendo uma interface amigável e segura para o armazenamento de dados sensíveis. Além disso, conta com suporte técnico contínuo, garantindo a manutenção e atualização periódica.

As ferramentas permitem o registro detalhado de atendimentos, proporcionando um histórico completo de cada caso e facilitando o acompanhamento contínuo.

Por se tratar de serviços e fornecimentos contínuos, que demonstra inviabilidade de competição, o contrato será pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser renovável pelo mesmo período, bem como a garantia de previsão orçamentária.

A aquisição do software, conforme a Lei nº 14.133/2021, no art 74, pode ser realizada por meio de um processo de inexigibilidade de licitação, por justificativa no inciso:

“§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição



Processo nº	_____
Fl. nº	_____
Visto	_____

mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica. “

Portanto diante do exposto, investir em um software de gestão de processos habitacionais urbanos é uma solução estratégica que traz agilidade, controle, transparência e eficiência para o planejamento e a execução de políticas habitacionais. Além de melhorar o uso dos recursos públicos, ele assegura que os projetos sejam conduzidos de maneira organizada e acessível, beneficiando diretamente a população e promovendo o desenvolvimento urbano sustentável.

6. GESTORES DO CONTRATO

6.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

GESTOR DE CONTRATO	SUPLENTE
TATIANA ELIDIA DA SILVA RODRIGUES Matrícula de nº15824, Ocupante do cargo de ASSISTENTE 3	NIVIA CILENNE DE SOUZA, Matrícula de nº 6503, Ocupante do cargo de ASSISTENTE SOCIAL.

7. RAZÃO DA ESCOLHA DA PESSOA JURÍDICA EXECUTORA DOS SERVIÇOS

7.1. A lei 14.133/21, em seu artigo 74, inciso I, parágrafo 1º, “in verbis” menciona:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:



Processo nº _____
Fl. nº _____
Visto _____

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

(...)

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica.

7.2. A contratação da empresa **E-COMBR SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA, CNPJ Nº 07.635.117/0001-90**, que **DETÉM A EXCLUSIVIDADE** é desenvolvedora do Software sisHABI, sendo também a única empresa a oferecer no Brasil “Sistemas para Gestão integrada de Programas de Habilitação Social e Regularização Fundiária” (REURB).

7.3. Desse modo, a impossibilidade jurídica de competição decorre da natureza específica dos objetivos a serem alcançados pela Administração Pública, nesse caso, somente empresa **E-COMBR SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA**, é detentora do “Sistemas para Gestão integrada de Programas de Habilitação Social e Regularização Fundiária” (REURB)

7.4. No que diz respeito a RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR em atendimento ao que preconiza o art. 72, VI, da Lei nº 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

VI - razão da escolha do contratado;

7.5. Independente da inviabilidade de competição por tratar-se de fornecedor exclusivo, a verificação da razoabilidade de preços se deu através de notas fiscais de processos com outros órgãos da empresa a ser contratada, demonstrando assim que os preços praticados com a Prefeitura de Sinop/MT são os mesmos ou com pouca diferença refletindo a realidade atual do mercado.

7.6. Ressalta ainda que existe disponibilidade orçamentária e financeira, conforme consta do processo, para realizar a presente contratação.



Processo nº _____

Fl. nº _____

Visto _____

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº 14.133/21, apresentamos a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

8. DA AUTORIZAÇÃO

8.1. Diante de todo o exposto, submeto o presente termo para análise da Procuradoria Jurídica do Município de Sinop/MT, a fim de se manifestar acerca da legalidade deste procedimento.

8.2. Em vista da emissão do Parecer Jurídico manifestar pela legalidade e possibilidade da contratação, os presentes autos serão encaminhados ao Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal para autorização.

Sinop/MT, 28 de novembro de 2024.

JUAREZ DOS REIS JÚNIOR
Agente de Contratação
Portaria 68/2024