



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Habitação - SEDEC

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1. OBJETO
Contratação de empresa de tecnologia para disponibilização de acesso ao Sistema Específico para gestão de Políticas Públicas de Habitação, por meio de solução integrada, no modelo Software com Serviço - SaaS, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD N° 13.709/2018, à Subsecretaria de Habitação - SEDEC/SUB-HAB. Incluindo: Implantação, hospedagem, suporte técnico, manutenção e treinamento.
2. SETOR REQUISITANTE
Subsecretaria de Habitação - SEDEC/SUBHAB
3. RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO
Nome: Tiago Benezoli
E-mail: tbenezoli@vitoria.es.gov.br
Telefone: (27) 99909-6737
4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL
Art. 74, inciso I, da Lei N° 14.133/2021: 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.
5. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO
A Subsecretaria de Habitação (SEDEC/SUB-HAB) tem como missão formular, implementar e gerir políticas públicas de habitação que atendam às necessidades da população. Para cumprir esse papel de forma eficiente e alinhada às exigências legais e tecnológicas atuais, é imprescindível a contratação de um Sistema Específico para gestão de Políticas Públicas de Habitação, por meio de uma solução integrada no modelo Software como Serviço (SaaS). 1. Modernização e Eficiência na Gestão Habitacional A adoção de um sistema específico permitirá a modernização dos processos internos, promovendo a integração de dados e informações relevantes. Isso resultará em maior agilidade na tomada de decisões, otimização de recursos e melhoria na qualidade dos serviços prestados à população. A solução integrada facilitará o acompanhamento de projetos, programas e políticas habitacionais, garantindo maior transparência e eficácia. 2. Conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) N° 13.709/2018 A LGPD estabelece diretrizes rigorosas para o tratamento de dados pessoais, exigindo que órgãos públicos adotem medidas técnicas e administrativas para proteger as informações. A contratação de um sistema que esteja em conformidade com a LGPD é essencial para assegurar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Habitação - SEDEC

privacidade e a segurança dos dados dos cidadãos, evitando sanções legais e fortalecendo a confiança pública nas instituições governamentais.

3. Benefícios do Modelo Software como Serviço (SaaS)

O modelo SaaS oferece diversas vantagens, como:

- **Redução de Custos:** Elimina a necessidade de investimentos iniciais em hardware e infraestrutura.
- **Escalabilidade:** Permite ajustar o uso de acordo com as necessidades da SEDEC/SUB-HAB.
- **Atualizações Automáticas:** Garante que o sistema esteja sempre atualizado com as últimas melhorias e correções de segurança.
- **Acesso Remoto:** Facilita o trabalho remoto e a colaboração entre diferentes setores e unidades.

4. Inclusão de Implantação, Hospedagem, Suporte Técnico, Manutenção e Treinamento

A contratação que engloba esses serviços assegura uma implementação bem-sucedida e continuidade operacional:

- **Implantação:** Adequação do sistema às necessidades específicas da SEDEC/SUB-HAB.
- **Hospedagem:** Garantia de disponibilidade, desempenho e segurança do sistema.
- **Suporte Técnico e Manutenção:** Resolução de problemas e atualizações contínuas para manter o sistema funcional e eficiente.
- **Treinamento:** Capacitação dos colaboradores para utilizarem plenamente as funcionalidades do sistema, maximizando os benefícios da solução.

5. Atendimento à Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos)

A contratação está alinhada com os princípios da Lei 14.133/2021, que visa promover maior eficiência, transparência e competitividade nas licitações públicas. O processo licitatório adequado garantirá a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, assegurando o uso responsável dos recursos públicos.

6. Governança de Dados e Tomada de Decisão Baseada em Evidências

A implementação de um sistema especializado fortalecerá a governança de dados na SEDEC/SUB-HAB, permitindo:

- **Melhor Gestão da Informação:** Centralização e padronização de dados, facilitando o acesso e a análise.
- **Segurança da Informação:** Proteção contra perdas, vazamentos e uso indevido de dados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Habitação - SEDEC

- **Tomada de Decisão Informada:** Utilização de dados confiáveis para planejar e implementar políticas habitacionais eficazes.

7. Impacto Social e Melhoria na Prestação de Serviços

Ao aprimorar a gestão das políticas habitacionais, a SEDEC/SUB-HAB poderá:

- Atender com mais eficácia às demandas habitacionais da população.
- Promover programas e projetos de habitação de interesse social com maior eficiência.
- Aumentar a transparência e a satisfação dos cidadãos com os serviços prestados.

6. RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

De acordo com a Certidão N° 240729/42.108, emitida pela ABES - Associação Brasileira de Empresas de Software, a empresa E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 07.635.117/0001-90, atesta:

1. que a empresa **E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA** é a única desenvolvedora e detentora dos direitos autorais e de comercialização em todo território nacional do programa para computador **SISHABI v.2 - PLATAFORMA DE GESTÃO DE POLITICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, uma plataforma digital de Gestão Integrada de Programas de Habitação Social e Regularização Fundiária (REURB);

2. que o pedido de registro do programa para computador **SISHABI v.2 - PLATAFORMA DE GESTÃO DE POLITICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** foi efetuado no INPI - Instituto Nacional de Propriedade Industrial sob N° BR512024001648-1 em 13 de maio de 2024 e certificado no dia 25 de maio de 2024;

3. que todos os módulos, recursos, funções e/ou características técnicas do programa para computador **SISHABI v.2 - PLATAFORMA DE GESTÃO DE POLITICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** foram desenvolvidas no País, com tecnologia e mão-de-obra nacional, representando 100% (cem por cento) do programa para computador para efeitos de certificação de origem;

4. que na forma do disposto no art. 16, do Decreto n° 5906, de 26/09/2006, o Processo Produtivo Básico - PPB não se aplica a programas de computador (o PPB se aplica somente aos produtos produzidos em estabelecimento fabril, que caracteriza a efetiva industrialização de determinado produto);

5. que de acordo com o art. 3° da Lei n° 8.248, de 1991 e o artigo 5° do Decreto Federal N° 7.174, de 12 de Maio de 2010, o programa para computador **SISHABI v.2 - PLATAFORMA DE GESTÃO DE POLITICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** qualifica-se na categoria:

Bens Serviços com Tecnologia desenvolvida no País.

7. JUSTIFICATIVA DO PREÇO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA

Estado do Espírito Santo

Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Habitação - SEDEC

Foi suscitada a empresa e-comBR Soluções em Tecnologias LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ nº 07.635117/0001-90, com sede na Rua Marechal Deodoro, 246-E, Centro da cidade de Chapecó/SC, que apresentasse notas fiscais de contratações já realizadas com outras administrações públicas, com a finalidade de demonstrar a existência de contratações similares e apresentar os critérios utilizados para a valoração dos serviços.

Para alcançar a precificação a empresa utiliza-se de um cálculo matemático, onde são considerados alguns critérios, entre eles cita-se:

- funcionalidades do sistema em módulos;
- índice de desenvolvimento humano (IDH);
- número de habitantes;
- produto interno bruto (PIB) e PIB per capita de cada município.

Esta fórmula matemática foi desenvolvida pela empresa e é usada de forma **equitativa e igualitária com todos os clientes**.

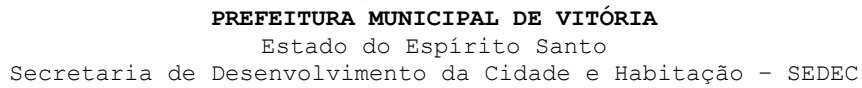
Assim, chegou-se aos valores mensais de licenciamento, atualizações, customizações e infraestrutura para cada administração, como percebe-se nos contratos apresentados:

Município	IDH	Habitantes	PIB per capita	Módulos Contratados	Valor Mensal (R\$)
Simões Filho/BA	0.675	129.964	30818.52	HAB+REURB	5.332,04
Diadema/SP	0.757	406.718	33015.67	HAB+REURB	7.109,91
Juiz de Fora/MG	0.778	545.942	24323.54	HAB+REURB	9.466,51
Vitória/ES	0.845	348.268	64001.90	HAB+REURB	9.158,23

*Deve-se levar em consideração que no mês de janeiro de 2024 a empresa realizou reajuste.

Valor Total da Contratação: R\$9.158,23 X 12 meses

Total: R\$109.898,76



Vitória/ES, 24 de março de 2025.

Cristhine Samorini
[Assinatura do Ordenador de Despesas]

O documento foi adicionado eletronicamente por MARCELA SCALZER DELBONI, CPF: ***.*15.227-** em 26/03/2025 13:52:42. Para verificar a autenticidade do documento, vá ao site "<https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao>" e utilize o código abaixo:
F3ECF09D-2CBA-4B51-B531-37D025B4AFFF

O documento foi assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasil - ICP Brasil por:

TIAGO BENEZOLI:***.***.857-75 - Assinado Digitalmente em: 07/04/2025 14:09:47
CRISTHINE SAMORINI:***.***.007-81 - Assinado Digitalmente em: 22/07/2025 17:38:57