



- PROPOSTA COMERCIAL -



Validade da Proposta: **24/12/2025**

1 APRESENTAÇÃO – E-COMBR

É uma empresa que foi criada a partir do processo de incubação através do Programa de Extensão Permanente da Unochapecó, chamado Incubadora Tecnológica da Unochapecó (INCTECH). A qual visa apoiar tanto a criação de novos negócios com base tecnológica quanto o desenvolvimento econômico local. O início da incubação foi em julho de 2004, finalizando em setembro de 2005. Em 24 de outubro de 2007 a INCTECH entregou à e-comBR o 'Certificado de Graduação', sendo este um documento que formaliza a capacitação e profissionalismo para as atividades no mercado.

A e-comBR é uma empresa focada em criar soluções inovadoras que melhoram os processos de gestão, rastreiam as informações de maneira rápida e confiável, garantindo a segurança das mesmas. Gerando otimização de recursos (financeiros, humanos e tempo) melhorando a qualidade da gestão e a produtividade dos clientes. Atua há **mais de 15 anos no desenvolvimento de sistemas voltados à habitação de interesse social.**

O foco da empresa está em sua **Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**: utilizado em vários municípios ao longo de dez estados do Brasil, entre eles as prefeituras de Chapecó - SC, Rondonópolis - MT, Sinop - MT, Guamaré - RN, Camaçari - BA, Altamira - PA, Costa Rica - MS. 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 atividades do trabalho técnico social, emitir relatórios do trabalho social, da engenharia/arquitetura, financeiros, medições de obras, relatórios fotográficos, inserir documentos (projetos urbanísticos, topográficos, ambientais e jurídicos dentre outros), gerar documentos, como por exemplo, notificações e editais, processo de seleção e sorteios. Sistema que permite também fazer a gestão dos processos da Reurb. O acesso ao sistema é de forma remota e on-line através de chaves de acessos (login e senha) separados por hierarquia de acesso. O sistema é passível de ser alterado conforme exigências de novas legislações (municipais, estaduais e/ou federais).

A e-comBR, **localizada no centro de Chapecó, possui equipe de trabalho multidisciplinar**, onde além dos sócios-diretores que são da área da Ciências da Computação e de Sistema de Informações, compõe a equipe, profissionais da área de T.I./Programadores, uma assistente social com especialização em Gestão Social de Políticas Públicas com experiência em elaboração e gestão projetos sociais (habitação e outros) e em Sistema de Gestão da Qualidade - inclusive sendo responsável pelos treinamentos no sistema; uma

arquiteta e urbanista especialista em Arquitetura e Sustentabilidade com ênfase em sustentabilidade de edificações, com mais de 10 anos de experiência em Habitação de Interesse Social.

O recentemente criado módulo **REURB do SISHABI** é uma solução específica para gestão de processos de REURB, é perfeita para desejam iniciar ou reforçar sua experiência na execução de projetos de Regularização Fundiária de Núcleos Urbanos Informais, através da utilização de software web como instrumentos de apoio efetivos aos seus processos de negócio, sejam internos, sejam voltados à interação com seus clientes, e isso sem a necessidade de compor com os altos custos de implantação ou equipamentos, uma vez que a ferramenta é totalmente fornecida no modelo SaaS (Software as a Service) – espécie de locação. É compatível com múltiplos aparelhos e sistemas operacionais, desde que com navegador Chrome e acesso a internet.

2 ABRANGÊNCIA / ESCOPO DESTA PROPOSTA

Este documento tem a finalidade de propor a Implantação de solução SaaS para os setores de HABITAÇÃO e REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

3 TREINAMENTO

Todos os treinamentos relacionados a utilização do software fazem parte desta proposta, a serem ministrados de forma remota, ao vivo ou por meio de gravações. Treinamentos adicionais *in loco* podem ser cotados e contratados de forma independente.

4 MANUTENÇÃO DA SOLUÇÃO E SUPORTE

Serão prestados pela E-COMBR / SISHABI, os serviços de manutenção preventiva e corretiva, conforme serviço contratado pelo **CLIENTE**.

Os chamados deverão ser abertos através da ferramenta de HelpDesk, disponibilizada através do próprio software, ou então via telefone 49 3328-4065, no horário comercial, ou via 49 9 8402-2311 para emergências fora do horário comercial.

5 MACRO ESCOPO

Fornecimento de uma plataforma online, de gestão global de processos de REURB, desde o cadastro inicial até a contemplação das famílias.

O Módulo de Habitação permite (mas não se limita, a):

- Cadastrar em detalhes **municípios/beneficiários, e composição familiar**;
- Cadastrar as informações da moradia atual: infraestrutura, membros da família, etc;
- **Inserir documentos digitalizados** (eliminar papel),
- **Gestão do trabalho social** (laudos, visitas, relatórios fotográficos);
- Gestão de Aluguel Social;

- Gestão de Cheque Reforma;
- Facilidade de integração com o site da prefeitura;
- Possibilidade integração com outros sistemas.
- **Totalmente via internet e responsivo;**
- **Funciona para tablets e smartphones;**
- Atualização constante das funcionalidades do sistema;
- Controles financeiros de contratos (inclusive emissão e gestão de boletos)
- De modo geral, permite fazer a gestão completa dos processos que envolvem o setor de Habitação.

O Módulo de REURB permite (mas não se limita, a):

- Cadastrar em detalhes **municípios/beneficiários** e entidades parceiras;
- Cadastrar a sua composição familiar - dados pessoais, sociais e econômicos do munícipe;
- Emitir ofícios para cartórios, prefeituras e outros;
- Emitir as **notificações para ocupantes e confrontantes** - tanto pessoal, quanto via edital;
- **Controlar as notificações** enviadas e o recebimento das mesmas;
- **Inserir documentos** (por exemplo: os que compõem o projeto de regularização fundiária, anuências dos notificados, documentos pessoais, contratos e etc.), relatórios fotográficos;
- **Emitir termo de compromisso;**
- Emitir relatório de **conclusão da Reurb;**
- **Emitir** de forma individual ou coletiva o **título** de legitimação de posse/ fundiária ou outro;
- **Emitir a CRF;**
- Facilidade de integração com o site da prefeitura
- Possibilidade integração com outros sistemas.
- **Totalmente via internet;**
- **Funciona para tablets e smartphones;**
- Atualização constante das funcionalidades do sistema;
- De modo geral, permite fazer a gestão dos processos que envolvem a Regularização Fundiária Urbana e com especial atenção a **Lei 13.465/2017**.

5.1 Premissas

- O CLIENTE já possui conhecimento de Habitação de Interesse Social e REURB;
- O CLIENTE possui equipe interna para operacionalização do sistema;

- O CLIENTE deverá indicar uma pessoa para ser o “usuário master”, o qual é o link entre a equipe interna da CLIENTE e a E-COMBR/SISHABI.
- Usuário master deve possuir conhecimento de processos de Habitação e REURB e facilidade com informática;
- Os usuários/equipe da CLIENTE devem possuir conhecimento básico de operação de computadores e navegação na internet.

5.2 *Fora Escopo*

- Customização não detalhada no macro escopo, ou seja, aquelas que não fazem parte de processos habitacionais e de regularização fundiária.
- Consultoria técnica sobre Habitação e REURB;

INVESTIMENTO

SETUP - SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO	
Tipos de Serviços	Investimento
Implantação do Sistema (prefeitura.sishabi.com.br) com revisão dos Processos de Habitação e REURB na visão da Prefeitura	R\$ 0,00
Importação de Dados de Outros Sistemas e/ou Planilhas (se necessário)	R\$ 0,00
Treinamento Inicial de Usuários	R\$ 0,00
Sub-Total* =>	R\$ 5.000,00

*O valor da implantação deverá ser pago em parcela única e somado ao valor do licenciamento abaixo, para formação do valor total do contrato.

MENSALIDADE – MANUTENÇÃO / HOSPEDAGEM / SUPORTE	
Tipos de Serviços	
Plataforma sisHABI - (Módulo Habitação e Reurb)	R\$ 9.158,23/mês
Usuários do Sistema (ilimitados)	incluso na mensalidade
Número de Núcleos (ilimitados)	incluso na mensalidade
Atualizações de Legislação	incluso na mensalidade
Atualizações de Tecnologia	incluso na mensalidade
Área-pública (integrada ao site)	incluso na mensalidade
Auto-cadastro (pela internet)	incluso na mensalidade
Chamados de Suporte Técnico	incluso na mensalidade
Espaço em Disco Ilimitado ¹	incluso na mensalidade
Infra-Estrutura de Servidores/DataCenter/Nuvem	incluso na mensalidade
Aplicativos Android (cadastros em campo)	incluso na mensalidade
Total Mensal Licenciamento²	R\$9.574,90
Total Anual do Licenciamento³	R\$ 114.898,80
Total Anual do Licenciamento - 12% desconta pagamento único	R\$ 101.110,24

Observação:

Todos os preços mencionados nessa proposta contemplam impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros tributos incidentes quando da emissão da nota fiscal.

¹ Veja o item 6 desta proposta, que trata de espaço considerado ilimitado.

² Sendo optado pela contratação de um único módulo o valor mensal é de 60% do valor total mensal.

³ Existe a possibilidade de Licenciamento Anual aplicado desconto de 12% (ref. a 12 meses), desde que o pagamento ocorra em parcela única em até 60 dias após a assinatura do contrato.

Não há custos escondidos, como valor a parte para chamado de suporte; termos aditivos; ou qualquer outro (exceto treinamento em loco).

Não se trata de um software adaptado de outras realidade como saúde, tributos, engenharia, etc. e **sim uma ferramenta que nasceu para cuidar do setor habitacional**. É como se a prefeitura tivesse uma equipe de T.I. especializada no segmento habitacional à disposição.

6 ESPAÇO DE ARMAZENAMENTO DE DADOS - ILIMITADO

O sisHABI tem seu armazenamento em nuvem, no Data Center certificado pelo Tier III, e de acordo com o Marco Civil da Internet, o que possibilita um espaço de armazenamento seguro e suficiente para atender os clientes dentro do escopo de habitação e regularização fundiária, desde que utilizado de maneira consciente.

Entende-se como uso consciente a observação de boas práticas de operação, como exemplo, para um anexo de RG você irá gerar um arquivo de no máximo 1MB e não um arquivo de 100MB, também é não recomendado a importação de arquivos em mp3 e vídeos e congêneres.

Assim, com um uso consciente e dirigido a Prefeitura terá assegurado um espaço de armazenamento de dados considerado ilimitado, vez que a capacidade estrutural de retenção do sistema ultrapassa um mínimo de 10GB por Prefeitura, não havendo necessidade do município se preocupar com a perda, insuficiência ou novas contratações de armazenamento.

Outro ponto importante quanto aos dados é a possibilidade de ser realizado backups⁴ quinzenais dos dados cadastrados no sisHABI, pois os dados são da Controladora, neste caso da Prefeitura.

7 REAJUSTE FINANCEIRO

Os preços mencionados nesta proposta serão reajustados anualmente, de acordo com a variação do IGP-M ou, no caso de sua extinção, por outro índice acordado entre as partes.

8 SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

A E-COMBR / SISHABI compromete-se, por si, a manter o total sigilo e a resguardar confidencialidade dos documentos e informações aos quais vier a ter acesso relacionado a PREFEITURA não divulgando e não permitindo a divulgação de informações a terceiros, por

⁴ A forma de entrega dos dados será em XML ou CSV através de FTP.

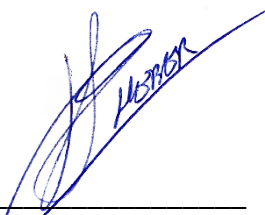
quaisquer meios, comprometendo-se ainda, a **não** fazer uso de tais informações para propósitos diversos ao escopo dos serviços objeto desta proposta.

E a PREFEITURA se compromete a não abrir, mostrar, fazer engenharia reversa, ou compartilhar acessos ao sistema ou prints de telas com qualquer pessoa física ou jurídica que não seja especificamente para operação e atingimento da finalidade de uso do SISHABI.

9 VALIDADE DA PROPOSTA

Esta é uma **proposta final com valor formal**, para contratações na modalidade direta ao município de Vitória - ES.

Chapecó/SC, 24/10/2025.



Heber Mantovani
e-comBR

O documento foi adicionado eletronicamente por TARCIO LUIZ MARTINS
CARVALHO, CPF: ***.*19.227-** em 03/11/2025 15:21:06. Para verificar a
autenticidade do documento, vá ao site ["https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao"](https://protocolo.vitoria.es.gov.br?validacao) e
utilize o código abaixo:
7301F7CA-FAA7-4DA1-8D77-779D359046D3