



Processo Administrativo nº 3.040/25

Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social

Objeto: Contratação de licença de uso de software de gestão integrada (Sistema de Cadastro e Gestão de Programas Habitacionais), na modalidade SaaS, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, incluindo implantação, hospedagem, suporte técnico, manutenção e treinamento.

– ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR –

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar eventuais demandas institucionais, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

1 – DEFINIÇÃO DAS NECESSIDADES

A fim de implementar medidas capazes de satisfazer as demandas institucionais desta unidade, bem como melhorar o desempenho de suas atividades administrativas, descreve-se por meio do presente Estudo Técnico Preliminar, doravante denominado “ETP”, a necessidade de que seja deflagrado processo licitatório destinado a obtenção de contratação de licença de uso de software de gestão integrada (Sistema de Cadastro e Gestão de Programas Habitacionais), na modalidade SaaS, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD, incluindo implantação, hospedagem, suporte técnico, manutenção e treinamento, por um período de 12 meses.

A Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social de Poá é responsável pela execução de políticas públicas habitacionais, incluindo programas como:

- Regularização Fundiária Urbana (REURB);
- Melhorias habitacionais (Programa Meu Novo Lar);
- Construção de novas unidades habitacionais, como o Programa Minha Casa Minha Vida e Casa Paulista.

Atualmente, a gestão dessas atividades é realizada de forma fragmentada, com processos manuais, o que compromete a eficiência administrativa, a integração de dados e a equidade na seleção de beneficiários. A ausência de um sistema integrado dificulta o controle e a análise de informações, impactando negativamente a qualidade dos serviços prestados e o cumprimento das metas habitacionais.



2 – DAS JUSTIFICATIVAS

A aquisição do Software indicado no âmbito do presente Termo de Referência tem por finalidade atender à demanda oriunda da Secretaria Municipal da Habitação de Interesse Social, especificamente em relação à execução das políticas públicas habitacionais locais, notadamente os programas de regularização fundiária urbana, execução de melhorias habitacionais, articulação com órgãos públicos e privados para viabilização da construção de novas unidades habitacionais, a exemplo do Programa Minha Casa Minha Vida e Casa Paulista.

Remando por este norte, a utilização de sistemas de softwares integrados para a gestão e processamento das informações que abrangem a coleta, armazenamento, análise e distribuição de dados, em processos que demandam a operação e administração por esta demandante tendem a refletir positivamente no aumento da eficiência administrativa, além do aumento na qualidade da prestação dos respectivos serviços públicos que envolvam as ações continuadas destinadas à garantia de acesso à moradia digna e à regularização fundiária.

Importa registrar que, o Software em questão é uma ferramenta de gestão que permite o cadastramento e gestão integrada de informações dos processos habitacionais, beneficiários, programas habitacionais, modelos de peças técnicas como memoriais descritivos, plantas de situação etc., emissão de relatórios das atividades de trabalho técnico-social, engenharia/arquitetura, medições de obras, relatórios fotográficos, inserção de projetos urbanísticos, topográficos, ambientais, emissão de documentos como: notificações, editais e processos de seleção e sorteio, dentre outras funcionalidades.

Decerto, verifica-se que a solução cuja aquisição se pretende é a única que atende plenamente as múltiplas necessidades da Administração, recém-contemplada para construção de empreendimento através do Programa Minha Casa Minha Vida, executora de programa de melhorias habitacionais (Meu Novo Lar), bem como executora de Programa de Regularização Fundiária Urbana.

Com efeito, a possibilidade de integração das plataformas temáticas (REURB, melhorias



habitacionais, construção de unidades habitacionais etc.) garante, além de maior eficiência, como já dito, melhor controle e gestão dos dados coletados, inclusive para efeito de aplicação de critérios de seleção equitativa dos beneficiários. Demais disso, permite, ainda, o desenvolvimento das atividades sem a necessidade de aquisição de múltiplos softwares individuais.

A contratação de um software de gestão integrada visa atender às seguintes demandas:

- Centralização e integração de dados: Unificar informações de beneficiários, programas habitacionais, projetos urbanísticos, relatórios técnicos e documentos relacionados em uma única plataforma.
- Eficiência administrativa: Automatizar processos como cadastros, emissão de relatórios, notificações, editais e seleção de beneficiários, reduzindo o tempo de execução e os custos operacionais.
- Conformidade legal: Garantir que o sistema atenda à LGPD e a normativos como a Portaria nº 163/2016 do Ministério das Cidades, além de suportar os requisitos dos programas Minha Casa Minha Vida e REURB.
- Transparência e equidade: Melhorar a gestão de dados para aplicação de critérios equitativos na seleção de beneficiários, com rastreabilidade de todas as operações (logs de auditoria).
- Acessibilidade e modernização: Prover uma solução 100% web, responsiva e acessível por múltiplos dispositivos (desktops, smartphones, tablets), com interface em português e suporte a usuários ilimitados.

Benefícios Esperados

- Aumento da eficiência na gestão de programas habitacionais, com redução de retrabalho e erros.
- Maior controle e rastreabilidade das informações, garantindo conformidade com a LGPD e outras regulamentações.
- Melhoria na prestação de serviços à população, com agilidade no atendimento e na execução de políticas públicas.



- Redução de custos a longo prazo, ao evitar a necessidade de múltiplos softwares para diferentes funções.

3 – ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADE DOS SERVIÇOS

O sistema de informação deverá possuir os módulos de gestão de políticas habitacionais e de REURB, totalmente integrado;

Do Quantitativo dos Itens Contratados

Considerando que a solução em questão consiste no fornecimento de uma única licença de uso do software correspondente, sem limitação de usuários, bem como considerando o caráter continuado da prestação demandada, o quantitativo estimado da despesa é de 1 (uma) licença de uso pelo período de 12 (doze) meses, conforme descrição abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.
1	Licença de uso de software de gestão habitacional integrado, incluindo implantação, manutenção, hospedagem e suporte.	MÊS	12

4 – DAS SOLUÇÕES

Conforme dispõe o art. 14, Inc. V do Decreto Municipal nº 8.409/24, foi realizado levantamento de mercado a fim de identificar as possíveis soluções para a necessidade constante do item 1 deste ETP.

O aludido levantamento utilizou-se das seguintes fontes de pesquisa:

FONTE 01 :- <https://pncp.gov.br/app/editais/13858303000191/2025/8>

FONTE 02 :- <https://pncp.gov.br/app/editais/18242792000176/2024/23>



FONTE 03 :- Pesquisa de Preços – Sishabi Gestão Habitacional – Proposta Comercial

4.1. – DA IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES

Considerando a necessidade específica apresentada, foi identificada apenas a seguinte solução:

SOLUÇÃO	Descrição da solução (ou cenário)
1	Contratação de Licença de Uso de Software de Gestão Integrada

4.2. – DA ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

Em sede de análise crítica da solução identificada no subitem anterior, apresenta-se o QUADRO COMPARATIVO DE SOLUÇÕES:

Aspectos da Solução		Solução	Sim	Não	Não se Aplica
1	A Solução encontra-se implantada em outro órgão ou entidade da Administração Pública?	Solução 1		X	
2	É solução de uso recorrente desta administração, com histórico exitoso?	Solução 1			X
3	Implicará na necessidade de estudos e adaptações para acomodação e/ou estoque dos materiais.	Solução 1			X
4	Implicará no dispêndio de recursos humanos a fim de que seja procedida a gestão estratégica do fornecimento?	Solução 1			X
5	Haverá a necessidade de que sejam procedidas outras contratações de natureza interdependente?	Solução 1			X



5. – DOS CUSTOS DAS SOLUÇÕES IDENTIFICADAS

A seguir, apresentam-se as memórias de custos estimativas para a solução identificada.

5.1. – DA MEMORIA DE CÁLCULO DOS CUSTOS DAS SOLUÇÕES IDENTIFICADAS

Solução 1 – Memória de Calculo, acompanhada de menção aos anexos que deram suporte para estimativa dos custos totais para implementação:

5.2. – DO MAPA COMPARATIVO DOS CUSTOS ESTIMATIVOS DAS SOLUÇÕES IDENTIFICADAS

DOS CUSTOS ESTIMATIVOS	SOLUÇÃO 1
	R\$56.399,20

6. – REGISTRO DE SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

Não aplicável ao caso concreto.

7. – DEFINIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

7. 1. – DAS SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

Não aplicável ao caso concreto.



7.2. DA MELHOR SOLUÇÃO

Após sucessivos debates e diligências durante os trabalhos de elaboração do presente ETP, mostrou-se vantajosa sob o ponto de vista estratégico e financeiro, bem como alinhada as diretrizes orçamentárias e financeiras desta unidade, **a adoção da solução 01**, que trata da instauração de procedimento licitatório para a **Contratação de Licença de Uso de Software de Gestão Integrada**.

8. – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Procedida a instauração de procedimento licitatório regular com vistas a contratação da solução 01, registre-se, que a manutenção das condições de vantajosidade supra identificadas se condiciona a adoção do critério de julgamento **Menor Preço Global**.

9. – ESTIMATIVA DE CUSTO DA CONTRATAÇÃO POR EXERCÍCIO FINANCEIRO

Estima-se que para a implementação da solução mais vantajosa à administração municipal, será necessária a disponibilização de créditos orçamentários e financeiros no importe de R\$ 56.399,20, a serem distribuídos entre os exercícios de 2025 e 2026 em conformidade com a seguinte projeção:

Exercício de 2025	R\$ 28.199,60
Exercício de 2026	R\$ 28.199,60



10. – DA APROVAÇÃO E ASSINATURA

A Comissão de Planejamento de contratações, para atuar no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social, faz consignar que sob o prisma técnico e estratégico aprova o presente ETP, bem como o subscreve;

– Membros da Comissão de Planejamento –

Nome: Marcos Dias

Ass: _____

Nome: Antônio Carlos Pereira Santos

Ass: _____

Nome: Rosa Batista dos Santos

Ass: _____

***Ciência e Autorização para
prosseguimento da Autoridade máxima
da unidade administrativa:***

Marcos Dias

**Secretário Municipal de Habitação de
Interesse Social**

FLS Nº 164
PROC. Nº 3049/25
ASS. B. Angulo

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 000010/2025

Última atualização 25/02/2025

Local: Iguaí/BA Órgão: MUNICIPIO DE IGUAÍ

Unidade compradora: 13858303000191 - PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAÍ

Modalidade da contratação: Dispensa Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 75, II

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de disputa: Não se aplica Registro de preço: Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 19/02/2025 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 13858303000191-1-000008/2025 Fonte: E & L PRODUCOES DE SOFTWARE LTDA

Objeto:

contratação de empresa especializada em prestação de serviços técnicos de assessoria e consultoria, inscrição e gerenciamento de propostas nos Sistemas do Governo Federal MINHA CASA MINHA VIDA, nas modalidades: FAR, FDS, MCMV RURAL, FNIS e demais modalidades na área de habitação, conforme demandas do Município de Iguaí ? Bahia

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 62.725,56

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 62.725,56

Itens

Arquivos

Contratos/Empenhos

Histórico

Número

Descrição

Quantidade

Valor unitário estimado

Valor total estimado

1

Prestação de Serviço
Assessoria e Consultoria e
Gestão

12

R\$ 5.227,13

R\$ 62.725,56

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado a divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o comitê.

FLS. Nº 165
PROC. Nº 3040/25
ASS. Bongio

A adequação, fidedignidade e correção das informações e as contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.135/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

 <https://portaldeservicosgestao.gov.br>

 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Contratos

Contrato nº 0173/24/2024

Última atualização 20/06/2024

Local: Poço Fundo/MG Órgão: MUNICIPIO DE POCO FUNDO

Unidade executora: 2 - PREFEITURA MUNICIPAL DE POCO FUNDO

Tipo: Contrato (termo inicial) Receita ou Despesa: Despesa Processo: 000064/24 Categoria do processo: Serviços

Data de divulgação no PNCP: 20/06/2024 Data de assinatura: 14/06/2024 Vigência: de 14/06/2024 a 14/06/2025

Id contrato PNCP: 18242792000176-2-000023/2024 Fonte: Fiorilli Software

Id contratação PNCP: [18242792000176-1-000060/2024](#)

Id CIPI: 11111-011

Objeto:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA ADMINISTRATIVA HABITACIONAL na execução de programas, projetos e ações relacionados ao setor habitacional com vistas na inclusão do Programa Minha Casa Minha Vida, incluindo os serviços: Elaboração de diretrizes e/ou reformulação do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), Regularização das obrigações decorrentes do Termo de Adesão do Município ao SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - junto ao Ministério das Cidades. Regulamentação do Conselho Gestor de Habitação de Interesse Social; Desenvolvimento de questionários para inscrição de beneficiários; Participação em audiências públicas e reuniões com população para apresentação de Programas de Habitação de Interesse Social a ser desenvolvido no Município de Poço Fundo, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social; assessoria ao Conselho de Habitação e Secretaria de Desenvolvimento Social na inscrição de beneficiário... [Continuar Lendo >](#)

VALOR CONTRATADO

R\$ 51.690,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica CNPJ/CPF: 97.529.364/0001-03 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: TZN SOLUTION CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA

Histórico

Evento :

Data/Hora do Evento :

Inclusão - Contrato

20/06/2024 - 08:51:17

Exibir:

5

1-1 de 1 itens

Página:

1

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos, sob pena de nulidade do diploma.

FLS. Nº 167

PROC. Nº 3040/25

ASS. *pcmg/c*

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.703, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correção das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



- PROPOSTA COMERCIAL PRÉVIA¹ -



Validade da Proposta: **17/02/2025**

¹ A proposta comercial definitiva é enviada assim que definido o processo de aquisição pela prefeitura (se será dispensa, inexigibilidade, pregão / outro formato).

1 APRESENTAÇÃO – E-COMB

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\$ 00,00
Importação de Dados de Outros Sistemas e/ou Planilhas (apenas haverá importação caso os dados estejam organizados, vide item 7)	R\$ 250,00/hora No limite de 20 Horas
Treinamento Inicial de Usuários	R\$ 0,00

*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	R\$ 1.521,72/mês
Plataforma sisHABI - módulo Reurb	R\$ 3.043,45/mês
Usuários do Sistema (ilimitados)	incluso na mensalidade
Número de Núcleos (ilimitados)	incluso na mensalidade
Integração com outros sistemas	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 ²	incluso na mensalidade
<u>Infra-Estrutura de Servidores</u> /DataCenter/Nuvem	incluso na mensalidade
<u>Aplicativos Android</u> (cadastros em campo)	incluso na mensalidade
Total Mensal Licenciamento	R\$ 4.565,17
Total Anual do Licenciamento ³	R\$ 54.782,04

Observação:

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

² Veja o item 6 desta proposta, que trata de espaço considerado ilimitado.

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 DA IMPORTAÇÃO DE DADOS

Para realização da importação de dados ao sistema sisHABI será necessária a observação da organização desses dados, devendo seguir a estrutura padrão detalhada na planilha disponibilizada devendo constar de forma obrigatória:

- Importação titular: Nome (titular do cadastro), Data de nascimento e CPF
- Importação cônjuge: CPF do Titular, Nome (do cônjuge), Data de nascimento e CPF

Caso os dados informados para importação não estejam no modelo da planilha disponibilizado será necessário uma avaliação com o setor de engenharia para **análise de**

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

viabilidade. O valor para importação apenas será cobrado caso esta seja executada, limitando-se à 20 horas.

8 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.

9 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 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.

10 VALIDADE DA PROPOSTA

Esta é uma **proposta prévia, sem valor formal**, proposta final será enviada tão logo seja definido o formato da aquisição.

Chapecó/SC, 17/03/2025.



Heber Mantovani
e-comBR