DECLARAÇÃO TÉCNICA SOBRE A NECESSIDADE DA SOLUÇÃO E A INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

Objeto: Contratação de empresa especializada para fornecimento e implementação de sistema informatizado destinado ao Setor de Habitação, mediante licenciamento de uso da Plataforma sisHABI, no modelo Software como Serviço – SaaS.

O Setor de Habitação do Município de Caçador/SC, DECLARA que a contratação de solução informatizada para Gestão Habitacional de Interesse Social e Regularização Fundiária Urbana – REURB decorre de necessidade operacional do Município, tendo em vista a necessidade de centralização, organização e acompanhamento dos cadastros, programas habitacionais, beneficiários, processos de regularização fundiária, documentos, atendimentos, relatórios e demais atividades desenvolvidas pelo setor.

A solução pretendida deverá atender, de forma integrada, às necessidades de gestão habitacional e REURB, contemplando, entre outras funcionalidades, cadastro e acompanhamento de famílias e beneficiários, gestão de programas habitacionais, gestão documental, georreferenciamento, autocadastro, geração de documentos, acompanhamento de processos de REURB-S e REURB-E, emissão e acompanhamento da documentação relacionada à Certidão de Regularização Fundiária – CRF, relatórios, aplicativo móvel, integrações, controle de usuários, auditoria, suporte técnico, hospedagem em nuvem e demais requisitos estabelecidos no Termo de Referência.

Declara-se que os requisitos técnicos e funcionais estabelecidos no Termo de Referência foram definidos a partir das necessidades efetivas do Setor de Habitação, não tendo sido estabelecidos com a finalidade de indicar ou privilegiar determinada marca ou fornecedor.

Foi realizada pesquisa de mercado, tendo sido identificadas outras soluções destinadas à gestão habitacional e/ou à Regularização Fundiária Urbana. Contudo, a análise realizada considerou não apenas a existência isolada de funcionalidades semelhantes, mas a capacidade de atendimento **conjunto, integrado e comprovado do conjunto de requisitos considerados indispensáveis pelo Município**.

Nesse contexto, a solução **sisHABI** demonstrou aderência ao conjunto de funcionalidades e requisitos definidos pelo Setor de Habitação, especialmente quanto à integração da Gestão Habitacional e da REURB em uma única plataforma, conforme documentação técnica constante dos autos.

Ressalta-se que a existência de outras soluções com funcionalidades relacionadas ao objeto não caracteriza, por si só, equivalência técnica entre elas. Para fins desta análise, foi considerada a capacidade de atendimento integral dos requisitos necessários à realidade operacional do Município, bem como as condições de implantação, parametrização, suporte, manutenção, segurança, integração e continuidade da solução.

Dessa forma, **sob o aspecto técnico e com base nos elementos constantes da pesquisa de mercado**, não foi identificada solução alternativa que tenha demonstrado atender integralmente e de forma comprovada ao conjunto de requisitos técnicos, funcionais e operacionais estabelecidos pelo Município.

A presente declaração não constitui, isoladamente, comprovação da inviabilidade jurídica de competição, devendo ser analisada em conjunto com os demais documentos que integram o processo, especialmente o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, pesquisa de mercado, documentação técnica da solução, eventual comprovação de exclusividade, justificativa de preço e parecer jurídico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por fim, declara-se que as características exigidas decorrem das necessidades administrativas e operacionais do Município de Caçador/SC, sendo consideradas necessárias para o adequado atendimento das atividades desenvolvidas pelo Setor de Habitação.

Caçador/SC, 02 de outubro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
CARLOS ANTONIO ARRUDA WAGNER
Data: 07/10/2026 14:18:44-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

ACATE ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE TECNOLOGIA

SC-401, Km 04, s/n - Saco Grande,
Florianópolis - SC, 88032-005
www.acate.com.br | (48) 2107-2700

Atestado de Exclusividade

Atestamos para os devidos fins que a empresa **E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA,** inscrita no CNPJ sob o no 07.635.117/0001-90, com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 246, Centro - Chapecó/SC, CEP: 89802-140, é filiada à ACATE - ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE TECNOLOGIA, e, segundo informações prestadas pela própria empresa, 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).

A presente declaração tem validade de 90 (noventa) dias, a contar da data de emissão.

Florianópolis, 17 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Validade jurídica assegurada conforme MP 2.200-2/2001, que instituiu a ICP-Brasil
BRyTecnologia

ELISETE ROBAZZA:52950271987
529.502.719-87

Emitido por: AC DIGITAL MULTIPLA G1

Data: 17/08/2026

Elisete Robazza
Gerente Administrativo e Financeiro
ACATE

C E R T I D Ã O Nº 260407/45.413 – página 1 de 2

ABES – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE SOFTWARE

C E R T I F I C A

para os devidos fins e a quem possa interessar, que de acordo com seus dados cadastrais, a empresa **E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA**. Inscrita no CNPJ sob o nº 07.635.117/0001-90, com sede à Rua Marechal Deodoro, E, 246 – Centro – Fone (49) 3322-1361/98402-2311 - CEP 89802-140 - CHAPECÓ/SC, associada sob o número 3825/1, está quites com suas obrigações mensais e em pleno gozo de seus direitos associativos.

CERTIFICA mais, que documentos devidamente firmados em seu poder atestam:

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 Nº 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 nº 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. 3º da Lei nº 8.248, de 1991 e o artigo 5º do Decreto Federal Nº 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;***

Esse documento foi assinado por ABES ASSOCIACAO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE SOFTWA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.digiforte.com.br/validate/HH2G5-BNPEX-S9VR9-ZULL4

abesrelacionamento@abes.org.br | www.abes.org.br
Av. Ibirapuera - 2907 - 8º Andar - Cj 811 - Moema
São Paulo - SP - CEP: 04029 - 200
Telefone: + 55 11 5094-3100

6. que de acordo com o inciso I, do art. 26 da Lei nº 14.133/2021, combinado com o *"caput"* do art. 3º, do Decreto Federal nº11.890/2024, o programa para computador **SISHABI v.2 - PLATAFORMA DE GESTÃO DE POLITICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS E DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** qualifica-se na categoria:

    - ***bens manufaturados e serviços nacionais que atendem a normas técnicas brasileiras***, qualificáveis à margem de preferência de até 10% (dez por cento) sobre o preço dos bens e serviços que não se enquadrem nesta categoria.

VALIDADE DESTA CERTIDÃO 180 (CENTO E OITENTA) DIAS

São Paulo, 07 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por:
Certificado emitido por AC A DIGIFORTE RFB
ABES ASSOCIACAO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE SOFTWA
CNPJ: 57.004.897/0001-49
Data: 07/04/2026 13:06:38 -03:00

ABES – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE SOFTWARE
CNPJ: 57.004.897/0001-49

Esse documento foi assinado por ABES ASSOCIACAO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE SOFTWA. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://portal.digiforte.com.br/validate/HH2G5-BNPEX-S9VR9-ZULL4

abesrelacionamento@abes.org.br | www.abes.org.br
Av. Ibirapuera - 2907 - 8º Andar - Cj 811 - Moema
São Paulo - SP - CEP: 04029 - 200
Telefone: + 55 11 5094-3100

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HH2G5-BNPEX-S9VR9-ZULL4

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ABES ASSOCIACAO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE SOFTWA (CNPJ 57.004.897/0001-49) em 07/04/2026 13:06 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://portal.digiforte.com.br/validate/HH2G5-BNPEX-S9VR9-ZULL4

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://portal.digiforte.com.br/validate

PLANILHA DE COMPARAÇÕES DAS EMPRESAS SIMILARES

Nº	Requisito / Funcionalidade	sisHABI	HABISOFT	PRECISA	HabitaPlus
1	Gestão Habitacional	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
2	Cadastro de famílias	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
3	Cadastro de beneficiários	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
4	Cadastro socioeconômico	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
5	Cadastro físico da moradia	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
6	Cadastro detalhado do imóvel	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
7	Gestão de programas habitacionais	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
8	Minha Casa Minha Vida	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
9	Auxílio Aluguel/Aluguel Social	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
10	Cheque-Aluguel	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
11	Cheque-Reforma	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
12	Seleção de beneficiários	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
13	Classificação/ranqueamento	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
14	Critérios de seleção	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**

15	Sorteio de beneficiários	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
16	Gestão de empreendimentos	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
17	Vinculação família/empreendimento	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
18	Gestão de NUIC	**SIM**	**SIM**	**NC**	**SIM**
19	REURB-S	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
20	REURB-E	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
21	Regularização Fundiária Rural	**NC**	**SIM**	**NC**	**NC**
22	Gestão de REURB ponta a ponta	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**Em desenvolvimento**
23	Emissão de CRF	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
24	Geração automática de processos	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
25	Geração automática de declarações	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
26	Geração de documentos	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
27	Checklist de documentos	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
28	Gestão eletrônica de documentos	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
29	Anexação de documentos/imagens	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
30	Digitalização pelo celular	**SIM**	**SIM**	**NC**	**SIM**

31	**Digitalização integrada por QR Code**	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
32	Autocadastro online	**SIM**	**SIM**	**NC**	**Em desenvolvimento**
33	Acesso/portal público	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
34	Aplicativo mobile	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
35	Android	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
36	iOS	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
37	Aplicativo offline	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
38	Aplicativo específico para REURB	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
39	Georreferenciamento	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
40	Visualização no mapa	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
41	Relatórios geográficos	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
42	Relatórios estatísticos	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
43	Relatórios socioeconômicos	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
44	Dashboard/indicadores	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
45	Relatórios personalizados	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
46	Auditoria/rastreabilidade	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
47	Controle de usuários/permissões	**SIM**	**NC**	**NC**	**SIM**
48	Alertas automáticos	**NC**	**SIM**	**NC**	**NC**
49	SMS	**NC**	**SIM**	**NC**	**NC**

50	E-mail automático	**NC**	**SIM**	**NC**	**SIM**
51	Integração com outros sistemas	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
52	API/WebServices	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
53	Importação de dados	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**NC**
54	Exportação de dados	**SIM**	**NC**	**SIM**	**NC**
55	Integração com CadÚnico	**NC**	**NC**	**SIM**	**NC**
56	**ATHIS**	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
57	Trabalho Social	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
58	Processos de denúncias	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
59	**Documentação para CEF/BB**	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
60	**Data Center no Brasil**	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
61	**Tier III**	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
62	**ISO 27001**	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
63	SSL/segurança	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
64	LGPD	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
65	Sistema 100% online	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
66	Hospedagem em nuvem	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
67	Customização dos fluxos	**SIM**	**SIM**	**NC**	**SIM**
68	Atualização tecnológica	**SIM**	**NC**	**NC**	**SIM**

69	Atualização de legislação	**SIM**	**NC**	**NC**	**NC**
70	Suporte técnico	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM**
71	Treinamento	**SIM**	**SIM**	**NC**	**NC**
72	Implantação/SETUP	**SIM**	**Não necessita implantação**	**NC**	**NC**
73	Manutenção evolutiva/corretiva	**SIM**	**SIM**	**NC**	**SIM**
74	Habitação + REURB em uma solução	**SIM**	**SIM**	**SIM**	**SIM/Parcial**
75	Atendimento integral aos requisitos de Caçador	**A comprovar**	**A comprovar**	**A comprovar**	**A comprovar**

Legenda:
SIM = funcionalidade expressamente localizada na documentação consultada.
NC = não comprovada na documentação pública consultada.
Em desenvolvimento = a própria empresa informa que a funcionalidade ainda está sendo desenvolvida.

RESUMO DA PESQUISA DE MERCADO

Foram pesquisadas soluções disponíveis no mercado para atendimento às necessidades do Município de Caçador/SC relacionadas à **gestão habitacional e à Regularização Fundiária Urbana – REURB**, considerando funcionalidades como cadastro de famílias e beneficiários, gestão de programas habitacionais, seleção e classificação, gestão documental, REURB-S e REURB-E, georreferenciamento, geração de documentos, relatórios, aplicativos, autocadastro e integração de dados.

Empresa / Sistema	Principais funcionalidades identificadas	ACATE	ABES
E-COMBR – sisHABI	Gestão habitacional integrada à REURB; cadastro de famílias e beneficiários; programas habitacionais; seleção e sorteio; gestão documental; REURB-S/E; CRF; autocadastro; aplicativo Android/iOS com funcionamento offline; georreferenciamento; relatórios; ATHIS; Trabalho Social; integrações por CSV/WebServices/APIs; documentação compatível com CEF e Banco do Brasil; hospedagem em Data Center no Brasil, Tier III e ISO 27001.	**Sim – localizado atestado de exclusividade**	**Sim – localizado atestado/certidão de exclusividade**
HABISOFT – Habisoft Cloud Solutions	Gestão habitacional; REURB-S/E; regularização rural; CRF; geração automática de processos e declarações; autocadastro; portal público; aplicativo Android/iOS online e offline; georreferenciamento; relatórios; dashboard; seleção e ranqueamento de beneficiários; gestão documental.	**Não localizado**	**Não localizado**
PRECISA – PRECISA Habitação	Gestão da demanda habitacional; cadastro de famílias; programas habitacionais; critérios e seleção automatizada; acompanhamento de atendimentos e históricos; integração com CadÚnico e assistência social; REURB-S/E; georreferenciamento; documentos; relatórios; mapas e indicadores; importação e exportação de dados.	**Não localizado**	**Não localizado**

SuitPlus – HabitaPlus	Gestão habitacional e social; cadastro socioeconômico; visitas e acompanhamento; inteligência da demanda; georreferenciamento; gestão de REURB; acompanhamento de processos de regularização. Algumas funcionalidades específicas, como autocadastro e recursos completos de REURB, são informadas pela empresa como em desenvolvimento.	**Não localizado**	**Não localizado**

CONCLUSÃO DA PESQUISA

A pesquisa demonstrou a existência de outras soluções no mercado com funcionalidades relacionadas à gestão habitacional e à REURB, especialmente **HABISOFT, PRECISA Habitação e HabitaPlus**.

Verificou-se, contudo, que as soluções apresentam **diferentes níveis de atendimento, integração e comprovação das funcionalidades** requeridas pelo Município. A HABISOFT, em especial, apresenta elevado grau de similaridade com o sisHABI em diversas funcionalidades, devendo sua aderência ser analisada individualmente em relação aos requisitos indispensáveis definidos no ETP e no Termo de Referência.

No caso do **sisHABI**, além do conjunto integrado de funcionalidades identificadas, foram localizados **atestados de exclusividade emitidos pela ACATE** e **certidão/atestado de exclusividade da ABES**, relacionados à solução e à E-COMBR. A ACATE esclarece, entretanto, que seus atestados possuem caráter descritivo e são emitidos com base nas informações apresentadas pela empresa, cabendo à Administração realizar a avaliação técnica e jurídica da solução.

Dessa forma, a pesquisa de mercado **não deve ser interpretada como inexistência de outros sistemas de gestão habitacional ou REURB**, mas como elemento para demonstrar a necessidade de verificar se as soluções disponíveis atendem **integralmente, de forma integrada e comprovada**, ao conjunto de requisitos técnicos, funcionais e operacionais estabelecidos pelo Município de Caçador.

Assim, para fins de instrução do processo de contratação direta, recomenda-se que a conclusão quanto à inviabilidade de competição seja fundamentada conjuntamente na **Matriz de Aderência Técnica**, nos documentos comprobatórios das funcionalidades, na justificativa da necessidade da solução, nos atestados de exclusividade apresentados e nos demais elementos constantes do processo, observando-se o disposto no art. 74, inciso I e §

1º, da Lei Federal nº 14.133/2021. A própria ABES ressalta a necessidade de estudo técnico detalhado que demonstre por que a solução escolhida é única ou exclusiva diante das necessidades específicas da Administração.

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANA CAROLINA FERREIRA
Data: 07/10/2026 13:44:20-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____
Ana Carolina Ferreira
Assistente Administrativo