JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

Contratação de empresa especializada para fornecimento e implementação de licença de uso da Plataforma sisHABI, contemplando os módulos de Gestão Habitacional e Regularização Fundiária Urbana – REURB, incluindo os serviços de implantação (SETUP), hospedagem e infraestrutura em nuvem, manutenção, suporte técnico, treinamento inicial e atualizações tecnológicas e legislativas, pelo período de 12 (doze) meses, para atendimento das necessidades do Município de Caçador/SC.

CONTRATADA: E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA.
CNPJ: 07.635.117/0001-90

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021

1. Objeto da contratação

A presente contratação tem por objeto o fornecimento e a implementação de licença de uso da Plataforma sisHABI, abrangendo os módulos de Gestão Habitacional e Regularização Fundiária Urbana – REURB, destinados ao gerenciamento e à organização dos processos e atividades desenvolvidos pelo Município de Caçador/SC nas áreas de habitação de interesse social e regularização fundiária.

A solução compreende a disponibilização da plataforma em ambiente digital e em nuvem, incluindo os serviços de implantação (SETUP), hospedagem e infraestrutura tecnológica, manutenção, suporte técnico, treinamento inicial dos usuários, atualizações tecnológicas e atualizações decorrentes de alterações legislativas, conforme as condições estabelecidas na proposta comercial apresentada pela empresa.

A contratação tem por finalidade proporcionar ao Município uma solução integrada para a gestão dos processos habitacionais e de regularização fundiária, permitindo a organização e centralização das informações, o cadastro e acompanhamento de beneficiários, a gestão de programas habitacionais, o gerenciamento de processos de REURB, a inserção e organização de documentos, a emissão de relatórios e documentos, bem como o acompanhamento das atividades desenvolvidas pelo setor responsável.

A contratação contempla licença de uso pelo período de 12 (doze) meses, conforme as condições estabelecidas na proposta comercial apresentada pela empresa.

2. Fundamentação legal

A presente contratação enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, diante da inviabilidade de

competição para a contratação da solução tecnológica pretendida, considerando as características específicas da Plataforma sisHABI e a necessidade de contratação da empresa responsável pela disponibilização, manutenção e suporte da solução.

A Plataforma sisHABI constitui solução tecnológica específica voltada à gestão de processos habitacionais e de Regularização Fundiária Urbana – REURB, disponibilizada no modelo SaaS (Software as a Service), contemplando funcionalidades próprias e integradas destinadas ao atendimento das necessidades do Município nas áreas de Habitação e REURB.

A escolha da modalidade de contratação direta deverá estar respaldada pela documentação comprobatória da inviabilidade de competição e dos requisitos legais aplicáveis, incluindo os documentos que demonstrem a condição de exclusividade ou os demais elementos que fundamentam a impossibilidade de competição, a serem juntados aos autos do processo administrativo.

3. Razão da escolha da contratada

A escolha da empresa E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA. decorre da necessidade do Município de Caçador/SC de dispor de uma solução tecnológica integrada e especializada para o gerenciamento dos processos relacionados à Habitação de Interesse Social e à Regularização Fundiária Urbana – REURB.

Conforme documentação apresentada pela empresa, a E-COMBR atua no desenvolvimento de soluções tecnológicas voltadas à gestão de processos habitacionais e de regularização fundiária, disponibilizando a Plataforma sisHABI, solução desenvolvida especificamente para atender às demandas relacionadas à gestão habitacional e aos processos de REURB.

A Plataforma sisHABI contempla funcionalidades compatíveis com as necessidades identificadas pelo Município, incluindo, entre outras, o cadastro de munícipes e beneficiários, composição familiar, informações sociais e econômicas, gestão de programas habitacionais, gestão de trabalho social, gestão de Aluguel Social, inserção e organização de documentos, relatórios e acompanhamento de processos de Regularização Fundiária Urbana.

No módulo de REURB, a solução possibilita o gerenciamento de informações de munícipes, beneficiários e entidades parceiras, emissão de ofícios e notificações, controle de notificações, inserção de documentos, emissão de termos e relatórios, geração de títulos e Certidão de Regularização Fundiária – CRF, entre outras funcionalidades relacionadas à gestão dos processos de regularização fundiária.

A solução também contempla infraestrutura de servidores, Data Center e hospedagem em nuvem, usuários e núcleos ilimitados, atualizações tecnológicas e legislativas, treinamento inicial, suporte técnico e demais funcionalidades previstas na proposta comercial apresentada pela empresa.

A escolha da contratada está relacionada, portanto, às características específicas da solução ofertada, à sua especialização na área de gestão habitacional e regularização fundiária e à compatibilidade entre as funcionalidades disponibilizadas pela Plataforma sisHABI e as necessidades identificadas pelo Município.

A empresa apresentou proposta comercial para a disponibilização da Plataforma sisHABI, contemplando os módulos de Habitação e REURB, bem como os serviços de implantação (SETUP), manutenção, hospedagem, suporte técnico, treinamento e demais serviços incluídos no licenciamento.

Diante das características específicas da solução pretendida e da necessidade de contratação da empresa responsável pela disponibilização e manutenção da plataforma, a escolha da E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA. mostra-se adequada ao atendimento das necessidades da Administração Municipal, observada a comprovação dos requisitos legais para a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

A exigência de comprovação de especialização da empresa junto à **ACATE e/ou ABES** justifica-se pela natureza específica e tecnológica do objeto, que envolve a disponibilização, implantação, manutenção e suporte de sistema informatizado para gestão habitacional e REURB. A comprovação visa assegurar que a empresa possui experiência e atuação compatíveis com a complexidade e as necessidades da Administração Pública.

4. Justificativa de Preço

O valor total proposto para a contratação da Plataforma sisHABI é de **R$ 45.500,84 (quarenta e cinco mil, quinhentos reais e oitenta e quatro centavos)**, sendo **R$ 43.503,84** referentes ao licenciamento da Plataforma sisHABI, contemplando os módulos de Habitação e REURB, e **R$ 1.997,00** referentes aos serviços de implantação (SETUP).

O valor proposto contempla, conforme a proposta comercial apresentada, o licenciamento da solução pelo período de 12 (doze) meses, incluindo manutenção, hospedagem, suporte técnico, treinamento inicial de usuários, atualizações de legislação e tecnologia, usuários ilimitados, núcleos ilimitados, infraestrutura de servidores, Data Center e nuvem, entre outros serviços e funcionalidades descritos na proposta comercial.

A compatibilidade do preço deverá ser demonstrada mediante análise da documentação de contratações semelhantes realizadas pela empresa junto a outros órgãos ou entidades públicas, notas fiscais, contratos ou outros documentos idôneos que permitam verificar os valores praticados para objeto de natureza compatível, observadas as características e condições específicas de cada contratação.

Na pesquisa de preços realizada para instrução do processo, foram consideradas contratações realizadas pela empresa junto a outros entes públicos, incluindo o Município de Varginha/MG, no valor de R$ 50.016,60, e o Município de Paulista/PE, no valor de R$ 42.000,00, além dos demais documentos juntados aos autos.

Considerando os valores identificados na pesquisa de preços e as especificidades da solução contratada, conclui-se, conforme análise de compatibilidade de preços constante dos autos, que o valor total de **R$ 45.500,84** mostra-se compatível com os preços praticados pela empresa para a disponibilização da solução, atendendo aos requisitos previstos nos arts. 23 e 72, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. Justificativa para Pagamento Antecipado

Conforme proposta comercial apresentada pela contratada, o valor total referente ao licenciamento da Plataforma sisHABI e aos serviços de implantação (SETUP) será pago em parcela única.

O início da obrigação de pagamento do licenciamento será considerado a partir da implantação da solução, caracterizada pela disponibilização do login e da senha de acesso ao usuário master indicado pelo Município, conforme as condições estabelecidas na proposta comercial.

O pagamento ficará condicionado à apresentação da respectiva Nota Fiscal e ao atesto da execução pelo fiscal do contrato, após a verificação do cumprimento das condições estabelecidas no Termo de Referência, na proposta comercial e no instrumento contratual.

6. Conclusão

Diante do exposto, considerando a necessidade do Município de Caçador/SC de dispor de solução tecnológica especializada para o gerenciamento dos processos de Habitação e Regularização Fundiária Urbana – REURB, as características e funcionalidades específicas da Plataforma sisHABI e a proposta comercial apresentada pela empresa E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA., conclui-se pela pertinência da escolha da referida empresa para a execução do objeto pretendido.

A escolha da contratada e o valor proposto encontram-se fundamentados nos documentos que integram o processo administrativo, devendo ser observados os requisitos legais aplicáveis à contratação direta por inexigibilidade de licitação, especialmente quanto à demonstração da inviabilidade de competição, à justificativa da escolha do fornecedor e à compatibilidade do preço.

Assim, estando devidamente instruído o processo administrativo e comprovados os requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, mostra-se juridicamente viável a contratação direta da empresa E-COMBR SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA., pelo valor total de **R$ 45.500,84 (quarenta e cinco mil, quinhentos reais e oitenta e quatro centavos)**, pelo período de 12 (doze) meses, para fornecimento e implementação da licença de uso da Plataforma sisHABI, nos termos estabelecidos no Termo de Referência, na proposta comercial e no instrumento contratual.

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANA CAROLINA FERREIRA
Data: 26/08/2026 14:40:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Caçador, 26 de agosto de 2026.

_____

Ana Carolina Ferreira
Assistente Administrativo