sisHABI
gestão habitacional e reurb

- PROPOSTA COMERCIAL -

PREFEITURA DE CAÇADOR
Desenvolvimento é nosso compromisso

Validade da Proposta: **26/09/2026**

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

Os treinamentos relacionados à utilização do sisHABI estão incluídos nesta proposta e poderão ser **realizados de forma remota**, ao vivo ou por meio de gravações, vídeos orientativos e materiais de apoio. Treinamentos presenciais, *in loco* poderão ser cotados e contratados separadamente.

Os Treinamentos Essenciais, voltados à capacitação dos usuários nas funcionalidades gerais do sistema, serão ofertados pela **E-COMBR** em até 60 (sessenta) dias após o recebimento da Ordem de Fornecimento, mediante agendamento prévio entre as partes. Dentro desse prazo, o **CLIENTE** poderá usufruir de treinamentos exclusivos ao vivo, conforme disponibilidade de agenda.

Caberá ao **CLIENTE** indicar os participantes e viabilizar sua participação nos treinamentos agendados.

Caso o **CLIENTE** não compareça, solicite sucessivos reagendamentos ou não viabilize a realização dos treinamentos dentro do prazo previsto, os treinamentos serão considerados devidamente ofertados e cumpridos pela **E-COMBR** mediante disponibilização de gravações, vídeos orientativos e/ou materiais de apoio.

Após o prazo de 60 (sessenta) dias, eventuais novas capacitações poderão ocorrer por meio dos materiais disponibilizados ou, conforme agenda da CONTRATADA, em treinamentos integrativos/coletivos, com a possível participação de usuários de outros clientes

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 de contato de telefone 49 3328-4065 ou por whatsapp, 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 Habitação de Interesse Social e REURB, desde o cadastro inicial até a contemplação das famílias.

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

- Cadastrar em detalhes **munícipes/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 **munícipes/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

LICENCIAMENTO – MANUTENÇÃO / HOSPEDAGEM / SUPORTE	
Tipos de Serviços	
Plataforma sisHABI (Módulos de Habitação e Reurb)	R$ 43.503,84/único
SETUP - Serviços De Implantação	R$ 1.997,00
Treinamento Inicial de Usuários	incluso no licenciamento
Usuários do Sistema (ilimitados)	incluso no licenciamento
Número de Núcleos (ilimitados)	incluso no licenciamento
Atualizações de Legislação	incluso no licenciamento
Atualizações de Tecnologia	incluso no licenciamento
Área-pública (integrada ao site)	incluso no licenciamento
Auto-cadastro (pela internet)	incluso no licenciamento
Chamados de Suporte Técnico	incluso no licenciamento
Espaço em Disco Ilimitado[1]	incluso no licenciamento
Infra-Estrutura de Servidores/DataCenter/Nuvem	incluso no licenciamento
Aplicativos Android (cadastros em campo)	incluso no licenciamento
Total Anual do Licenciamento - dois módulos	**R$ 45.500,84/único**

SERVIÇOS ADICIONAIS -	
Tipos de Serviços	**Valor**
Importações de Dados de Outros Sistemas e/ou Planilhas **(vide item 7)**	R$ 2.500,00
Importação Autogerenciada - auto importação **(vide item 7)**	sem custo
Liberação de acesso para Terceirizados no módulo de Reurb	Não contratado/R$ ano
Pacote de 1000 disparos de SMS - válidos 12 meses	R$ 300,00

6 FORMA DE PAGAMENTO - LICENÇA DE USO

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

Todos os preços mencionados nessa proposta contemplam impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros tributos incidentes quando da emissão da nota fiscal, como vê-se na tabela, os treinamentos e chamados de suporte técnico estão inclusos no licenciamento (exceto quando requerido treinamento in loco).

O valor total do contrato refere -se ao licenciamento do software, ou seja, há uma contratação para acesso ao licenciamento no período de um ano, devendo o pagamento ser efetuado em parcela única.

Considera-se para fins de início de pagamento a implantação, ou seja, o momento do envio do login e senha para o usuário master, visto que a partir desta liberação de acesso já é possível utilizar o sistema para os fins contratados.

Caso seja optado pela contratação dos serviços adicionais, como exemplo da Importação de Dados de Outros Sistemas, este deverá ser pago em parcela única após a conclusão do serviço prestado.

7 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 backups[2] quinzenais dos dados cadastrados no sisHABI, pois os dados são da Controladora, neste caso da Prefeitura.

[2] A forma de entrega dos dados será em XML ou CSV através de FTP.

8 Da Importação de Dados

Para realização da importação de dados ao sistema sisHABI será necessária a observação do tipo de serviço que deseja contratar:

8.1 Importação Autogerenciada (Gratuita) - o cliente realiza de forma autônoma a organização dos dados que deseja importar no modelo de planilha padrão fornecida pelo e-comBR.

Nesta modalidade:

- O cliente é responsável por extrair, tratar e adequar seus dados ao template fornecido.
- A importação pode ser realizada pelo cliente de forma ilimitada, sem custos adicionais desde que nesta modalidade.
- A e-comBR não realiza ajustes manuais, correções de inconsistências, conversões de arquivos, de duplicações, transformações de estrutura ou validações além das previstas automaticamente pelo sistema.
- Erros de formatação, ausência de dados obrigatórios ou divergências de estrutura são de responsabilidade do cliente.

8.2 Importação de Dados de Outros Sistemas e/ou Planilhas (Serviço Contratado) - Nesta modalidade, a equipe da e-comBR terá que realizar o trabalho técnico de preparação e importar os dados fornecidos pelo cliente. E para manter a previsibilidade comercial, este serviço possui valor fixo, porém deve ser observado alguns pontos:c

Requisitos técnicos obrigatórios para importação de dados no valor fixo:

- Estar em formato tabular: exclusivamente CSV, XLS ou XLSX, contendo colunas e linhas estruturadas;
- Legíveis e estruturados: cada coluna deve representar um campo e cada linha um registro. Não são aceitos PDFs, imagens, documentos escaneados ou arquivos que exijam OCR ou interpretação manual;
- Devem ter condições mínimas de consistência: estar organizados, sem colunas mescladas, quebra de layout, registros fragmentados ou informações não padronizadas. E previamente extraídos: a e-comBR não executa tarefas de extração de bases diretamente de sistemas legados do cliente. O cliente é responsável por gerar e fornecer os arquivos.

Limitações e ressalvas

Se os dados forem entregues em formato incompatível, ilegível, despadronizado ou exigirem trabalho adicional não previsto (ex.: reconstrução manual, decodificação, normalização profunda), será necessário revisar o escopo e apresentar orçamento complementar.

O valor fixo não contempla limpeza avançada de dados, enriquecimento, auditoria de informações, cruzamentos com bases externas ou qualquer transformação que exceda a adequação mínima para importação.

Caso a base possua inconsistências que impeçam a importação, nossa equipe informará ao cliente quais ajustes são necessários antes da continuidade.

8.2.2 Importação de Arquivos (Serviço Contratado - apenas aplicado no caso de importação do item 7.2)

A importação de arquivos anexos (como PDFs, imagens e documentos em geral) poderá ser realizada desde que tais arquivos estejam previamente organizados e possuam vínculo explícito com um registro da base tabular.

Cada arquivo deve indicar de forma inequívoca a qual registro pertence — seja por nomenclatura, estrutura de pastas ou referência direta em coluna específica da planilha.

Arquivos sem vinculação clara, que exijam abertura manual para identificação ou que não estejam associados a um item da tabela não serão considerados dentro do escopo do valor fixo e poderão demandar novo orçamento.

9 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.

10 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.

11 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, 26/08/2026.



Heber Mantovani
e-comBR