SETOR DE HABITAÇÃO
TERMO DE REFERÊNCIA
CONTRATAÇÃO DIRETA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. A presente contratação tem por objeto o licenciamento de uso, pelo período de 12 (doze) meses, de solução tecnológica especializada (Plataforma sisHABI), na modalidade Software como Serviço (SaaS), para gestão integrada dos processos de Habitação e Regularização Fundiária Urbana (REURB), incluindo os serviços agregados de implantação, treinamento, suporte técnico e manutenção, conforme detalhado neste Termo de Referência.

1.2. O objeto da contratação é composto pelos seguintes itens e valores estimados:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	MEDIDA	QUANT	VALOR REFERENCIAL	
					UNITÁRIO	TOTAL
1	Licenciamento de uso da **Plataforma sisHABI**, contemplando os módulos de **Habitação e Regularização Fundiária Urbana – REURB**, incluindo hospedagem, manutenção, suporte técnico, atualizações, usuários ilimitados, número de núcleos ilimitado, treinamento inicial de usuários, infraestrutura de		SERVIÇO	1	R$ 43.503,84	R$ 43.503,84

	servidores/Data Center/Nuvem, área pública integrada ao site, autocadastro pela internet, aplicativos Android e demais funcionalidades previstas no Termo de Referência.					
2	Serviço de **implantação (SETUP)** da Plataforma sisHABI, compreendendo os serviços necessários à disponibilização e configuração inicial da solução para utilização pelo Município.		SERVIÇO	1	R$ 1.997,00	R$ 1.997,00
VALOR TOTAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO					**R$ 45.500,84**	

2.JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação fundamenta-se na necessidade de aprimorar e modernizar os procedimentos de gestão relacionados às políticas públicas de Habitação e Regularização Fundiária Urbana – REURB, em alinhamento ao Estudo Técnico Preliminar que instrui o processo.

2.2. O sistema atualmente utilizado não contempla, de forma integrada, todas as funcionalidades necessárias, sendo utilizados, de forma complementar, planilhas e outros instrumentos para registro, controle e acompanhamento das informações.

2.3. A utilização de ferramentas distintas dificulta a centralização dos dados, o acompanhamento dos processos, a geração de relatórios e o controle das informações, podendo ocasionar retrabalho e dispersão de dados.

2.4. A contratação de solução tecnológica especializada permitirá integrar e sistematizar os procedimentos do Setor de Habitação e da REURB, proporcionando maior eficiência, organização, segurança e rastreabilidade das informações.

2.5. Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, a solução pretendida deverá disponibilizar funcionalidades específicas para a gestão habitacional e os processos de REURB, além de acesso remoto, armazenamento em nuvem, suporte técnico, manutenção e atualizações.

2.6. A contratação visa, portanto, proporcionar melhores condições para a execução e o acompanhamento das políticas públicas habitacionais e dos processos de REURB, subsidiando a tomada de decisões e contribuindo para a melhoria dos serviços prestados pelo Município, em conformidade com a Lei 14133/2021, o Decreto 10792/2023, o Decreto 11947/2025 e demais normas aplicáveis.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução consiste no licenciamento de uso da Plataforma sisHABI, disponibilizada no modelo Software como Serviço – SaaS, com acesso remoto e on-line, contemplando os módulos de **Gestão Habitacional** e **Regularização Fundiária Urbana – REURB**.

3.2. A solução compreende, durante a vigência contratual, a disponibilização da plataforma, implantação (SETUP), hospedagem em nuvem, suporte técnico, manutenção, treinamento inicial e atualizações tecnológicas e legislativas.

3.3. O Módulo de Gestão Habitacional contempla funcionalidades para:

a) cadastro de munícipes, beneficiários e composição familiar;

b) registro de dados sociais, econômicos e das condições de moradia;

c) inserção e organização de documentos digitalizados;

d) gestão de programas habitacionais e benefícios, incluindo o Aluguel Social;

e) gestão de atividades do trabalho técnico-social, laudos, visitas e relatórios fotográficos;

f) acompanhamento de obras e medições;

g) geração de relatórios e documentos relacionados à gestão habitacional;

h) realização de processos de seleção e sorteio de beneficiários;

i) integração com o site oficial do Município e possibilidade de integração com outros sistemas, mediante viabilidade técnica.

3.4. O Módulo de Regularização Fundiária Urbana – REURB contempla funcionalidades para:

a) cadastro de munícipes, beneficiários, composição familiar e entidades parceiras;

b) registro e organização de dados e documentos dos processos de REURB;

c) emissão de ofícios, notificações e editais;

d) controle das notificações e respectivos recebimentos;

e) inserção de projetos, contratos, anuências e relatórios fotográficos;

f) emissão de termos de compromisso e relatórios de conclusão;

g) emissão individual ou coletiva de títulos de legitimação de posse ou fundiária;

h) emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;

i) integração com o site oficial do Município e possibilidade de integração com outros sistemas, mediante viabilidade técnica;

j) gestão dos processos de REURB, observada a legislação aplicável, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017.

3.5. A plataforma é acessível por computadores, tablets e smartphones, mediante conexão à internet e navegador compatível, incluindo os aplicativos Android disponibilizados para cadastros em campo.

3.6. O licenciamento contempla usuários e núcleos ilimitados, hospedagem em nuvem, infraestrutura de servidores/Data Center, armazenamento de dados sem limitação previamente estabelecida, área pública integrada ao site, autocadastro pela internet, suporte técnico e atualizações tecnológicas e legislativas.

3.7. Os dados inseridos e gerados na plataforma são de titularidade do Município e deverão ser tratados de acordo com a legislação aplicável, especialmente a Lei 13709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

3.8. Ao término da contratação, os dados de titularidade do Município deverão ser disponibilizados pela contratada, em formato XML ou CSV, por meio de FTP, sem prejuízo da observância das condições de segurança e proteção de dados aplicáveis.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação deverá ser executada de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

4.2. A solução deverá ser disponibilizada na modalidade Software como Serviço – SaaS, com acesso remoto e on-line, contemplando os módulos de Gestão Habitacional e Regularização Fundiária Urbana – REURB.

4.3. A plataforma deverá contemplar o acesso por computadores, tablets e smartphones, mediante conexão à internet e navegador compatível, incluindo os aplicativos Android disponibilizados para a realização de cadastros em campo.

4.4. O licenciamento deverá contemplar usuários e núcleos ilimitados, hospedagem em nuvem, infraestrutura de servidores/Data Center, armazenamento de dados sem limitação previamente estabelecida, área pública integrada ao site, autocadastro pela internet, suporte técnico, aplicativos Android e atualizações tecnológicas e legislativas.

4.5. A CONTRATADA será responsável pela hospedagem em nuvem e pela infraestrutura tecnológica necessária ao funcionamento da plataforma durante a vigência contratual.

4.6. A CONTRATADA deverá adotar medidas técnicas e administrativas de segurança e confidencialidade para proteção dos dados do Município, observando a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e demais normas aplicáveis.

4.7. Os dados inseridos e gerados na plataforma são de titularidade do Município e deverão ser tratados exclusivamente para as finalidades relacionadas à execução do objeto, observada a legislação aplicável.

4.8. Deverão ser realizados backups dos dados cadastrados com periodicidade mínima quinzenal, observadas as medidas de segurança aplicáveis.

4.9. A solução deverá permanecer disponível durante toda a vigência contratual, ressalvadas as situações previstas no instrumento contratual.

4.10. A solução deverá possibilitar a exportação e disponibilização dos dados de titularidade do Município ao término da contratação, em formato XML ou CSV, por meio de FTP ou outro meio seguro definido entre as partes, sem custo adicional.

4.11. A solução deverá contribuir para a redução do uso de papel e do arquivamento físico, mediante a digitalização e o armazenamento eletrônico de documentos e informações.

4.12. Sempre que possível, os treinamentos deverão ser realizados de forma remota, reduzindo a necessidade de deslocamentos.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto terá início após a formalização da contratação e o recebimento, pela CONTRATADA, da Ordem de Serviço ou documento equivalente emitido pelo Município.

5.2. A execução compreenderá a disponibilização da Plataforma sisHABI, contemplando os módulos de Gestão Habitacional e Regularização Fundiária Urbana – REURB, bem como os serviços de implantação (SETUP), hospedagem, manutenção, suporte técnico, treinamento inicial e atualizações incluídos no licenciamento contratado.

5.3. A implantação (SETUP) compreenderá a configuração inicial da solução e a disponibilização dos acessos necessários à utilização da plataforma.

5.4. Para fins de início da utilização do licenciamento, será considerada como marco inicial a disponibilização do acesso à plataforma, mediante envio do login e da senha ao usuário master indicado pelo Município.

5.5. O Município deverá indicar servidor ou responsável para atuar como usuário master e

interlocutor junto à CONTRATADA, acompanhando a implantação e a utilização da plataforma.

5.6. O treinamento inicial dos usuários será realizado conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual, podendo ocorrer de forma remota, ao vivo, ou mediante disponibilização de gravações, vídeos orientativos e materiais de apoio.

5.7. Os treinamentos iniciais serão ofertados em até 60 (sessenta) dias após o recebimento da Ordem de Serviço, mediante agendamento prévio entre as partes.

5.8. Durante a vigência contratual, a CONTRATADA deverá prestar os serviços de manutenção preventiva e corretiva, suporte técnico, hospedagem e infraestrutura em nuvem, bem como disponibilizar as atualizações tecnológicas e legislativas incluídas no licenciamento.

5.9. O suporte técnico será prestado pelos canais disponibilizados pela CONTRATADA, incluindo telefone e WhatsApp durante o horário comercial e canal para situações emergenciais fora do horário comercial, conforme os níveis de atendimento e os prazos definidos neste Termo de Referência ou no instrumento contratual.

5.10. A CONTRATADA será responsável pela infraestrutura tecnológica necessária ao funcionamento da solução, incluindo servidores, Data Center e hospedagem em nuvem.

5.11. O licenciamento contemplará usuários ilimitados, número ilimitado de núcleos e armazenamento compatível com as necessidades da contratação, observadas as condições de uso consciente definidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

5.12. A importação autogerenciada de dados poderá ser realizada pelo Município, sem custo adicional, mediante utilização do modelo de planilha disponibilizado pela CONTRATADA. A importação de dados realizada pela CONTRATADA será considerada serviço adicional, não integrante do valor do licenciamento, e dependerá de prévia autorização do Município e de contratação específica.

5.13. Não integram o objeto os serviços de customização não previstos no escopo da solução e de consultoria técnica especializada em Habitação e REURB, os quais poderão

ser contratados separadamente, caso necessários.

5.14. O licenciamento da Plataforma sisHABI, incluídos os serviços de implantação, hospedagem, manutenção, suporte técnico, treinamento inicial e atualizações tecnológicas e legislativas, terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da disponibilização dos acessos e do início efetivo da utilização da solução, após a implantação.

5.14.1. Ao término da vigência inicial de 12 (doze) meses, o contrato **poderá ser prorrogado**, caso a CONTRATANTE entenda conveniente e oportuno, desde que permaneçam demonstradas a necessidade administrativa e a vantajosidade da contratação, observada a legislação aplicável e o limite máximo previsto no art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

5.14.2. A prorrogação dependerá de manifestação expressa de interesse da CONTRATANTE, da comprovação da manutenção das condições de habilitação e qualificação da CONTRATADA, da disponibilidade orçamentária e da formalização do respectivo termo aditivo antes do término da vigência contratual.

5.14.3. A prorrogação não será automática e constitui faculdade da CONTRATANTE, condicionada à conveniência e oportunidade administrativas, à avaliação da qualidade da execução contratual e à manutenção da vantajosidade da contratação.

5.14.4. Caso não seja formalizada a prorrogação, o contrato será encerrado ao término do período de vigência, sem prejuízo das obrigações que, por sua natureza, devam subsistir, especialmente a disponibilização dos dados de titularidade do Município, a observância da confidencialidade e a proteção de dados pessoais.

A previsão de prorrogação sucessiva para serviço contínuo deve observar o art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas

avençadas e as normas da **Lei nº 14.133/2021**, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. A gestão do contrato será exercida pelo Secretário de Assistência Social e Habitação, Sr. **Taylor Fischer**, Matrícula nº **21402**

6.5.Fiscalização

6.5.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da **Lei nº 14.133/2021**.

6.5.2. A fiscalização administrativa e técnica do contrato ficará a cargo da servidora **Ana Carolina Ferreira**, matrícula funcional nº **22124**, que atuará no acompanhamento, supervisão e verificação da execução contratual e no registro das ocorrências identificadas.

6.5.3. Compete ao fiscal do contrato acompanhar a execução do objeto, verificar o cumprimento das obrigações contratuais, registrar eventuais ocorrências e comunicar ao gestor do contrato quaisquer irregularidades que demandem providências administrativas ou que ultrapassem sua competência.

6.5.4. Identificada qualquer irregularidade na execução contratual, o fiscal notificará a contratada para adoção das medidas necessárias, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis.

6.6. Obrigações da CONTRATANTE

6.6.1. Emitir a Ordem de Serviço ou documento equivalente e fornecer à CONTRATADA as

informações necessárias à execução do objeto.

6.6.2. Designar gestor e fiscal do contrato, acompanhando e fiscalizando a execução contratual, o cumprimento dos níveis de serviço e a disponibilidade das funcionalidades contratadas.

6.6.3. Indicar servidor ou responsável para atuar como usuário master e interlocutor junto à CONTRATADA, acompanhando a implantação, os treinamentos e a utilização da plataforma.

6.6.4. Fornecer, em tempo hábil, os dados, documentos, acessos, informações e validações que sejam de sua responsabilidade e necessários à implantação e à execução dos serviços.

6.6.5. Utilizar a plataforma de acordo com as orientações técnicas fornecidas pela CONTRATADA, observando as regras de segurança, os perfis de acesso e as condições de uso estabelecidas para a solução.

6.6.6. Comunicar formalmente à CONTRATADA qualquer falha, indisponibilidade, erro ou irregularidade verificada na execução do objeto, fornecendo, quando possível, as informações necessárias à identificação e à correção do problema.

6.6.7. Acompanhar o atendimento das solicitações de suporte e fornecer as informações necessárias à reprodução de erros ou à análise de ocorrências técnicas.

6.6.8. Receber e atestar os serviços efetivamente prestados, após a verificação de sua conformidade com este Termo de Referência e com o contrato.

6.6.9. Efetuar os pagamentos devidos após o regular cumprimento das obrigações pela CONTRATADA, a liquidação da despesa e o atesto da execução, observadas as condições previstas neste Termo de Referência e no contrato.

6.6.10. Manter sob sua responsabilidade a veracidade, a atualização e a legitimidade dos dados e documentos inseridos na plataforma por seus agentes e usuários.

6.6.11. Controlar e administrar os usuários autorizados pela CONTRATANTE, comunicando à CONTRATADA a necessidade de criação, alteração, bloqueio ou exclusão de acessos.

6.6.12. Não compartilhar credenciais de acesso e adotar as medidas necessárias para preservar o sigilo das senhas e a segurança dos usuários autorizados.

6.6.13. Disponibilizar à CONTRATADA condições razoáveis para a realização dos treinamentos, da implantação, do suporte e das demais atividades previstas no objeto.

6.6.14. Ao término do contrato, cooperar com os procedimentos de exportação e recebimento dos dados de sua titularidade, observadas as condições de segurança e proteção de dados aplicáveis.

6.7. Obrigações da CONTRATADA

6.7.1. Executar integralmente o objeto contratado, de acordo com as especificações, os prazos, os níveis de serviço e as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência, no contrato e na proposta apresentada.

6.7.2. Disponibilizar a Plataforma sisHABI em ambiente seguro, remoto e on-line, contemplando os módulos, funcionalidades, usuários, núcleos, hospedagem, armazenamento, aplicativos, suporte, manutenção e atualizações previstos neste Termo de Referência.

6.7.3. Realizar a implantação — SETUP —, incluindo a configuração inicial da solução e a disponibilização dos acessos necessários à utilização da plataforma.

6.7.4. Disponibilizar os treinamentos iniciais aos usuários indicados pela CONTRATANTE, no prazo e nas condições estabelecidos neste Termo de Referência.

6.7.5. Manter, durante toda a vigência contratual, a infraestrutura tecnológica necessária ao funcionamento da solução, incluindo servidores, Data Center, hospedagem em nuvem, armazenamento e recursos compatíveis com o objeto contratado.

6.7.6. Prestar suporte técnico pelos canais disponibilizados, atender às solicitações da CONTRATANTE e corrigir falhas, erros ou indisponibilidades imputáveis à CONTRATADA, observados os níveis de atendimento e os prazos definidos neste Termo de Referência ou no contrato.

6.7.7. Realizar manutenção preventiva e corretiva da solução e disponibilizar as atualizações tecnológicas e legislativas incluídas no licenciamento, sem cobrança adicional.

6.7.8. Manter a solução disponível durante toda a vigência contratual, ressalvadas as indisponibilidades decorrentes de manutenção programada, caso fortuito, força maior, falhas de terceiros não imputáveis à CONTRATADA ou fatos atribuíveis à CONTRATANTE.

6.7.9. Realizar backups dos dados cadastrados com periodicidade mínima quinzenal, adotando medidas técnicas e administrativas aptas a preservar sua integridade, disponibilidade, confidencialidade e recuperação.

6.7.10. Adotar medidas técnicas e administrativas de segurança da informação e cumprir a legislação aplicável à proteção de dados pessoais, especialmente a Lei nº 13.709/2018 — Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais —, tratando os dados exclusivamente para as finalidades relacionadas à execução do objeto.

6.7.11. Manter sigilo sobre os dados, documentos, informações e credenciais a que tiver acesso em razão da execução contratual, obrigando-se a orientar seus empregados, prepostos e subcontratados, quando autorizados, quanto ao dever de confidencialidade.

6.7.12. Não utilizar, compartilhar, comercializar, transferir ou divulgar os dados de titularidade do Município para finalidade diversa da execução do contrato, salvo mediante autorização formal da CONTRATANTE ou imposição legal.

6.7.13. Comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer incidente de segurança, acesso não autorizado, perda, alteração, indisponibilidade ou suspeita de violação envolvendo dados ou sistemas relacionados ao objeto contratado.

6.7.14. Corrigir, sem custo adicional, os erros ou falhas de execução que lhe sejam imputáveis, sem prejuízo das medidas administrativas e contratuais cabíveis.

6.7.15. Responder pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão culposa ou dolosa relacionada à execução do objeto, na forma da legislação aplicável.

6.7.16. Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação direta, comunicando à CONTRATANTE qualquer alteração relevante em sua situação jurídica, fiscal, trabalhista, econômica ou técnica.

6.7.17. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, sem transferência dessa responsabilidade à CONTRATANTE, ressalvadas as hipóteses legais aplicáveis.

6.7.18. Não suspender ou interromper injustificadamente a prestação dos serviços, devendo comunicar previamente à CONTRATANTE qualquer circunstância que possa comprometer a continuidade, a qualidade ou os prazos de execução.

6.7.19. Disponibilizar, ao término da contratação ou quando formalmente solicitado nas hipóteses legalmente cabíveis, os dados de titularidade do Município em formato XML ou CSV, por FTP ou outro meio seguro definido entre as partes, sem custo adicional.

6.7.20. Excluir ou devolver os dados da CONTRATANTE ao término da relação contratual, conforme orientação formal do Município e observadas as obrigações legais de retenção, segurança, auditoria e proteção de dados.

6.7.21. Designar representante habilitado para acompanhar a execução contratual, receber comunicações da CONTRATANTE e adotar as providências necessárias à solução de ocorrências.

6.7.22. Cumprir as determinações do gestor e do fiscal do contrato relacionadas à execução do objeto, desde que compatíveis com este Termo de Referência, com o contrato e com a legislação aplicável.

7. MEDIÇÃO E RECEBIMENTO

7.1. O objeto será recebido pelo fiscal do contrato após a conclusão da implantação

(SETUP) e a disponibilização da Plataforma sisHABI para utilização pelo Município, mediante verificação do cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

7.1.1. O recebimento da etapa de implantação estará condicionado à verificação da efetiva disponibilização da plataforma e dos acessos necessários aos usuários indicados pelo Município, bem como à disponibilidade das funcionalidades contratadas.

7.1.2. Verificada a adequada execução da implantação e o atendimento das condições contratadas, será emitido o respectivo termo ou registro de recebimento pelo fiscal do contrato, sem prejuízo do acompanhamento e da fiscalização contínua da prestação dos serviços durante a vigência contratual.

7.1.3. O recebimento da implantação não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pela adequada prestação dos serviços de licenciamento, hospedagem, manutenção, suporte técnico e demais serviços incluídos no objeto durante todo o período de vigência contratual.

7.2. Medição

7.2.1. A medição da execução do objeto será realizada mediante a verificação da efetiva disponibilização da Plataforma sisHABI, da conclusão da implantação (SETUP) e da regularidade da prestação dos serviços continuados durante o período de vigência contratual.

7.2.2. Para fins de atesto da Nota Fiscal, o fiscal do contrato deverá verificar o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual, especialmente quanto à disponibilização da plataforma, dos acessos e dos serviços contratados.

7.2.3. O atesto da execução será realizado pelo fiscal do contrato após a verificação da regularidade da prestação dos serviços e do cumprimento das obrigações contratuais pela

CONTRATADA.

8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

Liquidação

8.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

8.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do artigo 75 da Lei n.º 14.133, de 2021.

8.3. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
8.3.1. O prazo de validade, quando aplicável;

8.3.2. A data da emissão;

8.3.3. Os dados do contrato e do órgão(a) contratante;

8.3.4. A identificação do objeto fornecido;

8.3.5. O valor a pagar; e

8.3.6. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o(a) contratado(a) providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da

situação, sem ônus à contratante;

8.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 68 da Lei n.º 14.133/2021.

8.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

I. Verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;

II. Identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do(a) contratado(a), será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do(a) contratante.

8.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o(a) contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do(a) contratado(a), bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.9. Persistindo a irregularidade, o(a) contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao(a) contratado(a) a ampla defesa.

8.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o(a) contratado(a) não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

8.11. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da finalização da liquidação da despesa, após o efetivo ateste da execução do objeto ou da etapa correspondente, observada a ordem cronológica de pagamento, nos termos do art. 141 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 11.947/2025.

8.11.1. O valor correspondente à implantação e configuração inicial da plataforma somente será pago após a conclusão integral da respectiva etapa, mediante comprovação e ateste pela Administração.

8.11.2. O valor correspondente ao licenciamento anual e suporte somente será pago após a efetiva disponibilização do ambiente operacional da plataforma, com a liberação dos acessos e demais condições necessárias ao seu pleno uso, mediante o respectivo ateste e liquidação da despesa.

Forma de pagamento

8.12. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo(a) contratado(a).

8.13. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.15. Independentemente do percentual de tributo inserido na proposta, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8.16. O(a) contratado(a) regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n.º 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9. HABILITAÇÃO

9.1. Habilitação Jurídica

9.1.1. Para fins de habilitação jurídica, a empresa deverá apresentar os documentos necessários à comprovação de sua existência jurídica e da legitimidade de seu representante legal, conforme sua natureza jurídica.

9.1.2. No caso de sociedade empresária ou sociedade limitada, deverá ser apresentado o ato constitutivo, contrato social ou estatuto social vigente, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado das respectivas alterações ou da consolidação contratual, quando houver.

9.1.3. Deverá ser apresentado documento de identificação do representante legal da empresa, acompanhado do instrumento que comprove seus poderes de representação, quando estes não estiverem expressamente previstos no contrato social ou documento equivalente.

9.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

9.2.2. Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

9.2.3. Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da empresa.

9.2.4. Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa.

9.2.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

9.2.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante

apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou de certidão positiva com efeito de negativa.

9.3. Qualificação econômico-financeira

9.3.1. Para fins de qualificação econômico-financeira, deverá ser apresentada certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da empresa, observadas as disposições da legislação aplicável. .

9.4. Qualificação técnica

9.4.1. A empresa deverá comprovar aptidão para a execução do objeto mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que demonstre(m) a execução anterior de serviços compatíveis com as características e o grau de complexidade do objeto contratado.

9.4.2. Os atestados deverão comprovar experiência compatível com a execução de serviços relacionados ao fornecimento, licenciamento, implantação, hospedagem, suporte técnico ou disponibilização de soluções tecnológicas de natureza semelhante ao objeto desta contratação.

9.4.3. Será admitida a apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, desde que, em conjunto ou individualmente, demonstrem a experiência da empresa em serviços compatíveis com o objeto da contratação.

9.4.4. Os atestados deverão conter, sempre que possível, informações suficientes para permitir a verificação de sua autenticidade e compatibilidade com o objeto contratado, tais como identificação da contratante, identificação da contratada, descrição dos serviços executados e período de execução.

9.4.5. Não será exigida comprovação de experiência em solução idêntica à Plataforma sisHABI, sendo suficiente a demonstração de experiência anterior em solução tecnológica compatível em características, natureza e complexidade com o objeto da contratação.

9.5. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.5.1. A seleção do fornecedor ocorrerá mediante **contratação direta por inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando a inviabilidade de competição decorrente das características específicas da solução a ser contratada.

9.5.2. A escolha do fornecedor deverá ser fundamentada na comprovação da exclusividade de comercialização, fornecimento ou disponibilização da Plataforma sisHABI, mediante documentação idônea apresentada pela empresa e demais documentos que instruirão o processo de contratação.

9.5.3. A comprovação da exclusividade poderá ser realizada mediante apresentação de atestado, contrato, declaração do fabricante, declaração do titular dos direitos da solução ou outro documento idôneo que demonstre a condição de exclusividade, nos termos do art. 74, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.5.4. O documento de comprovação da exclusividade deverá demonstrar, de forma clara, a titularidade ou a exclusividade de fornecimento, comercialização ou disponibilização da solução objeto da contratação, de modo a caracterizar a inviabilidade de competição.

9.5.5. A comprovação da exclusividade e dos demais requisitos que fundamentam a inexigibilidade deverá integrar a documentação do processo de contratação, juntamente com os demais documentos exigidos pela legislação aplicável.

9.6. Condições para contratação

9.6.1. A empresa deverá atender integralmente às condições, especificações e requisitos estabelecidos neste Termo de Referência e na proposta apresentada.

9.6.2. A contratação ficará condicionada à comprovação da habilitação exigida, à demonstração da inviabilidade de competição e ao atendimento dos demais requisitos legais aplicáveis à contratação direta por inexigibilidade de licitação.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor total estimado para a contratação é de **R$ 45.500,84 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais e oitenta e quatro centavos)**.

10.2. O valor estimado foi definido com base na documentação de suporte constante do processo de contratação, considerando a solução pretendida, os quantitativos previstos e as condições específicas de execução do objeto.

10.3. Por se tratar de contratação direta por inexigibilidade, a empresa deverá demonstrar que o preço proposto está compatível com os valores praticados em contratações semelhantes de objetos da mesma natureza, mediante notas fiscais emitidas para outros contratantes ou outro meio idôneo de comprovação.

10.4. A memória de cálculo, a documentação utilizada para formação do valor estimado e os demais elementos da pesquisa de preços deverão permanecer anexados ao processo de contratação.

10.5. A estimativa do valor da contratação observará o disposto no art. 23 da **Lei Federal nº 14.133/2021**, especialmente quanto à compatibilidade dos preços com os valores praticados no mercado e, no caso de contratação direta por inexigibilidade, quanto à comprovação dos preços praticados em contratações semelhantes, quando aplicável.

10.6. O valor inicial da contratação é de R$ 45.500,84 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais e oitenta e quatro centavos), sendo R$ 43.503,84 (quarenta e três mil, quinhentos e três reais e oitenta e quatro centavos) relativos ao licenciamento da Plataforma sisHABI e R$ 1.997,00 (mil novecentos e noventa e sete reais) relativos ao serviço de implantação — SETUP, conforme os valores unitários e totais indicados neste Termo de Referência.

10.7. O valor referente ao serviço de implantação — SETUP será pago uma única vez, após a conclusão da implantação e o respectivo recebimento pelo fiscal do contrato, não se sujeitando a reajuste.

10.8. O valor referente ao licenciamento, hospedagem, manutenção, suporte técnico, treinamento inicial e atualizações da Plataforma sisHABI poderá ser reajustado após o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data do orçamento estimado que serviu de base para a contratação, mediante aplicação da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo — IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística — IBGE, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo.

10.9. O reajuste será aplicado exclusivamente aos valores correspondentes ao período posterior ao interregno mínimo de 1 (um) ano e dependerá de formalização nos autos do processo de contratação, observado o disposto na legislação aplicável e a disponibilidade orçamentária.

10.10. Na hipótese de extinção, indisponibilidade ou alteração substancial do IPCA que impeça sua aplicação, será adotado o índice oficial que vier a substituí-lo. Na ausência de índice substituto, as partes deverão estabelecer, por termo aditivo, índice oficial compatível com a variação dos custos do objeto, preservado o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

A Lei nº 14.133/2021 exige que o contrato estabeleça o preço, as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento, além de determinar a previsão do índice de reajuste e do interregno mínimo de 1 (um) ano nos contratos de serviços contínuos.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Caçador.

11.2. A despesa decorrente da presente contratação correrá à conta da dotação orçamentária do exercício de 2026, conforme a seguinte classificação:

- Unidade gestora: 8 - Fundo Municipal de Habitação
- Órgão orçamentário: 6000 - FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- Unidade orçamentária: 6001 - FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
- Função: 16 - Habitação
- Subfunção: 482 - Habitação Urbana
- Programa: 122 - HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- Ação: 2.77 - GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO
- Despesa 343 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
- Fonte de recurso:1100 - Recursos não Vinculados de Impostos - 1.500.7000

11.3. A unidade responsável deverá confirmar a existência de recursos orçamentários suficientes para suportar a despesa estimada de **R$ 45.500,84 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais e oitenta e quatro centavos)**, antes da formalização da contratação.

Caçador, 07 de outubro de 2026

gov.br Documento assinado digitalmente
ANA CAROLINA FERREIRA
Data: 07/10/2026 14:24:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Ana Carolina Ferreira
Assistente Administrativo