



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE CAMPINAS  
Rua Pastor Cícero Canuto de Lima, nº. 401 - Bairro Parque Itália - CEP 13036-210 - Campinas - SP

CAMPREV-PRESIDENCIA/CAMPREV-DA/CAMPREV-DA-DAC/CAMPREV-DA-DAC-DACC

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - CAMPREV

Campinas, 13 de novembro de 2024.

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Trata-se de estudo para verificar a viabilidade de contratação de serviço continuado de seguro para os imóveis do Instituto de Previdência Social de Campinas.

#### 1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO E DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O CAMPREV, por meio de solicitação feita pelo seu setor Administrativo, solicita a renovação do seguro de algumas das salas residenciais que integram seu acervo de imóveis, com prazo de 12 meses, a saber:

|           |    |                                                                                       |
|-----------|----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| LOTE<br>1 | 1  | Rua General Osório, 1031 - Sala 176 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 2  | Rua General Osório, 1031 - Sala 186 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 3  | Rua General Osório, 1031 - Sala 185 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 4  | Rua General Osório, 1031 - Sala 175 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 5  | Rua General Osório, 1031 - Sala 177 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 6  | Rua General Osório, 1031 - Sala 187 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 7  | Rua General Osório, 1031 - Sala 172 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 8  | Rua General Osório, 1031 - Sala 182 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 9  | Rua General Osório, 1031 - Sala 183 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 10 | Rua General Osório, 1031 - Sala 184 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 11 | Rua General Osório, 1031 - Sala 174 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 12 | Rua General Osório, 1031 - Sala 173 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 13 | Rua General Osório, 1031 - Sala 171 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 14 | Rua General Osório, 1031 - Sala 181 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |

|           |   |                                                                                             |
|-----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOTE<br>2 | 1 | Rua Cristóvão Bonini, 1257 - Jardim Proença I - Campinas - SP- CEP: 13100-414               |
|           | 2 | Rua Saldanha Marinho, 1142 - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-080                         |
|           | 3 | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 204 2 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910  |
|           | 4 | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 115 11 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |
|           | 5 | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 135 13 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |
|           | 6 | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 144 14 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |
|           | 7 | Rua Regente Feijó, 1251, 1251 - Sl 804 8 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-907     |
|           | 8 | Rua Regente Feijó, 1251, 1251 - Sl 804 8 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-907     |

Faz-se necessária a presente contratação com vistas a garantir a cobertura de despesas com eventuais danos que possam acometer ou atingir os imóveis pertencentes a esta Administração, os quais estão sujeitos à ocorrência de sinistros.

A apólice vigente está próxima de expirar (17/11/2024), sendo necessária nova contratação dos serviços, a fim de que se possa dar continuidade à cobertura existente, haja vista os riscos e a imprevisibilidade de eventos a que a Administração está exposta.

A contratação visa, ainda, resguardar o patrimônio público de eventuais danos materiais e custos em decorrência do desgaste natural dos imóveis, sem prejuízo dos incidentes oriundos de caso fortuito e força maior.

Nesses casos, a contratação do seguro mostra-se imperiosa, haja vista que o CAMPREV, em função da indisponibilidade do interesse público, não pode dispor de seus imóveis, ao mesmo tempo em que se obriga a zelar pela integridade do patrimônio.

Por conseguinte, a aquisição dos seguros se justifica, pois assim o Instituto de Previdência consegue compartilhar os riscos financeiro e patrimonial que ocorrerem, em caso de sinistro.

### Diagnóstico da Situação

Em atenção à solicitação feita no SEI CAMPREV.2024.00002919-03, vislumbra-se a necessidade de renovar os seguros dos imóveis do Instituto.

De início, pontua-se que o seguro dos imóveis é a melhor forma de buscar a mitigação de vultoso gasto financeiro a que estaria sujeito o Instituto caso não fizesse a aquisição dos serviços de seguro continuado. Sem a referida garantia, as hipóteses de sinistro não só poderiam acarretar enorme dispêndio financeiro, como também, por serem imprevisíveis, além do revés financeiro, poderiam dar azo à indisponibilização das salas, levando a eventual paralisação da prestação dos serviços.

Em atendimento da necessidade administrativa motivadora da presente proposta de contratação, não se identificou solução que não seja a contratação de seguro dos imóveis, produto bastante padronizado e que é ofertado por empresas seguradoras. Portanto, opta-se pela manutenção desse formato, consistente na contratação de empresa seguradora para cobertura securitária dos imóveis da CAMPREV.

Nesse sentido, conforme se observa em processos anteriores, o Instituto sempre prezou pelos seus bens e a contratação de seguro é um mecanismo que visa garantir a integridade patrimonial da autarquia.

Ademais, o sistema adotado é adquirido anualmente e vem se mostrando muito eficaz **e será o aplicada à presente contratação.**

O não atendimento desta Aquisição/Contratação poderá causar prejuízo aos bens do Instituto de Previdência Social de Campinas.

**Avaliação da alternativa mais vantajosa (se compra ou locação de bens):** Por se tratar o objeto de aquisição de seguro dos apartamentos, em que é gerada apólice de seguro, a qual é paga à vista, não se mostra cabível a locação.

## 2 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE

|           |    |                                                                                       |
|-----------|----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| LOTE<br>1 | 1  | Rua General Osório, 1031 - Sala 176 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 2  | Rua General Osório, 1031 - Sala 186 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 3  | Rua General Osório, 1031 - Sala 185 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 4  | Rua General Osório, 1031 - Sala 175 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 5  | Rua General Osório, 1031 - Sala 177 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 6  | Rua General Osório, 1031 - Sala 187 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 7  | Rua General Osório, 1031 - Sala 172 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 8  | Rua General Osório, 1031 - Sala 182 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 9  | Rua General Osório, 1031 - Sala 183 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 10 | Rua General Osório, 1031 - Sala 184 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 11 | Rua General Osório, 1031 - Sala 174 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 12 | Rua General Osório, 1031 - Sala 173 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 13 | Rua General Osório, 1031 - Sala 171 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |
|           | 14 | Rua General Osório, 1031 - Sala 181 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |

|           |   |                                                                               |
|-----------|---|-------------------------------------------------------------------------------|
| LOTE<br>2 | 1 | Rua Cristóvão Bonini, 1257 - Jardim Proença I - Campinas - SP- CEP: 13100-414 |
|-----------|---|-------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                             |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Rua Saldanha Marinho, 1142 - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-080                         |
| 3 | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 204 2 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910  |
| 4 | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 115 11 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |
| 5 | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 135 13 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |
| 6 | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 144 14 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |
| 7 | Rua Regente Feijó, 1251, 1251 - Sl 804 8 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-907     |
| 8 | Rua Regente Feijó, 1251, 1251 - Sl 804 8 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-907     |

A quantidade tem base na quantidade dos seguros já contratados nos anos anteriores.

### 3 - ESTIMATIVAS DO VALOR CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADO DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE:

Os preços foram reajustados: a base de cálculo deu-se sobre os valores praticados na última contratação (SEI [CAMPREV.2023.00002616-56](#)). Para esclarecimento, seguem anexas as correções praticadas com a *Calculadora do Cidadão do Banco Central do Brasil*.

“Os valores em questão foram reajustados segundo o índice IPCA”

| Unidade                                                                               | Descrição                                                                             | Preço por lote            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| LOTE 1                                                                                | Rua General Osório, 1031 - Sala 176 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 | Valor total: R\$ 2.884,53 |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 186 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 185 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 175 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 177 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 187 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 172 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 182 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 183 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 184 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 174 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 173 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
|                                                                                       | Rua General Osório, 1031 - Sala 171 17 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                           |
| Rua General Osório, 1031 - Sala 181 18 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13010-111 |                                                                                       |                           |

| Unidade | Descrição                                                                                   | Preço por lote            |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| LOTE 2  | Rua Cristóvão Bonini, 1257 - Jardim Proença I - Campinas - SP- CEP: 13100-414               | Valor total: R\$ 4.350,28 |
|         | Rua Saldanha Marinho, 1142 - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-080                         |                           |
|         | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 204 2 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910  |                           |
|         | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 115 11 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |                           |
|         | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 135 13 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |                           |
|         | Rua Barão De Jaguará, 1481, 1481 - Sl 144 14 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13015-910 |                           |
|         | Rua Regente Feijó, 1251, 1251 - Sl 804 8 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-907     |                           |
|         | Rua Regente Feijó, 1251, 1251 - Sl 804 8 Andar - Centro - Campinas - SP- CEP: 13013-907     |                           |

|                                |                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Valor Total (lote 1 + lote 2): | <b>Valor total: R\$ 7.234,81.</b> |
|--------------------------------|-----------------------------------|

## Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)

### Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)

#### Dados informados

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Data inicial  | 11/2023               |
| Data final    | 01/2024               |
| Valor nominal | R\$ 2.848,49 ( REAL ) |

#### Dados calculados

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Índice de correção no período   | 1,01265100            |
| Valor percentual correspondente | 1,265100 %            |
| Valor corrigido na data final   | R\$ 2.884,53 ( REAL ) |

[Fazer nova pesquisa](#)
[Imprimir](#)

\*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Gostou desse serviço? Dê sua opinião.

## Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)

### Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)

#### Dados informados

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Data inicial  | 11/2023               |
| Data final    | 10/2024               |
| Valor nominal | R\$ 4.152,69 ( REAL ) |

#### Dados calculados

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Índice de correção no período   | 1,04758100            |
| Valor percentual correspondente | 4,758100 %            |
| Valor corrigido na data final   | R\$ 4.350,28 ( REAL ) |

[Fazer nova pesquisa](#)
[Imprimir](#)

**\*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).**

Gostou desse serviço? Dê sua opinião.

Atribuir-se-á à referida contratação o VALOR TOTAL de R\$ **7.234,81**.

No preço dos serviços, deverão estar inclusos todos os materiais e equipamentos necessários à sua execução, bem como os custos diretos e indiretos, inclusive taxas, impostos, fretes e outros que incidam ou venham a incidir para a sua completa execução.

#### **4 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Adotou-se o agrupamento por lotes.

Para tanto, levou-se em consideração a similitude que têm entre si os itens, os quais foram fracionados segundo as características comuns que apresentam, bem como em atenção a outros critérios, a saber:

- 1. Economia de escala;**
- 2. Otimização do trâmite processual; e**
- 3. Divisão segundo as características de cada item;**

De início, importante salientar que a presente contratação tem como objetivo a aquisição de 22 itens (imóveis), os quais foram **reduzidos a 2 (dois) lotes**. Explica-se a referida junção, pois, caso os imóveis sejam indistintamente separados, gerar-se-á imensurável tumulto processual, de sorte a acarretar mais prejuízos do que soluções.

Explica-se isso à vista da dispensa de licitação, bem como em atenção à realidade da Autarquia, a qual conta com diminutos quadros, os quais são sobejamente demandados.

Nesse sentido, ficariam prejudicadas as etapas de conferência de documentação de habilitação, emissão de notas de empenho e solicitação de pagamento..

Nas contratações anteriores, aplicou-se a referida união, não havendo nenhum óbice à manutenção desse formato.

Dessa forma, tendo em vista a essencialidade dos itens que se busca adquirir, a fundamentação acostada, bem como em reverência ao princípio da eficiência, justifica-se a união dos itens em lotes

Considera-se lote 1 os imóveis concentrados na Rua General Osório, 1031, pois a natureza da contratação assim o recomenda, uma vez que os imóveis que integram o mesmo lote apresentam as mesmas dimensões e se inserem no mesmo prédio nada. Para efeito de lote 2, os imóveis demais imóveis.

#### **6 – VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

Considerando o exposto, a essencialidade objeto desta contratação, sob o prisma da indisponibilidade dos bens públicos, as estimativas dos quantitativos, os valores a ser aplicados, bem como a previsão de recursos orçamentários para cobertura do mesmo, entendemos viável e necessária a contratação para solução da demanda.

#### **7 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

Conforme o PCA 2024, correrá a despesa sob **código 162354**.

#### **8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

A(s) empresa(s) contratada compromete-se a fornecer ao CAMPREV seguro de dos imóveis, no qual devem ser atendidas as exigências indicadas no termo de referência a ser elaborado, assim como as seguintes, a saber:

Na proposta da empresa vencedora , deverão constar necessariamente os seguintes:

- Raios e suas consequências, incêndio ou explosão acidentais, ainda que resultantes de atos danosos praticados de forma isolada e eventual por terceiros;
- Granizo, furacão ou terremotos;
- Roubo ou furto dos bens, total ou parcial do imóvel;
- Atos danosos praticados por terceiros;

8.2 - A licitante vencedora deverá fornecer as coberturas contratadas durante o prazo preestabelecido e de acordo com as especificações constantes no presente Termo de Referência, assim como o cotado em sua proposta.

8.3 - Não transferir a terceiros, sob qualquer hipótese, nem mesmo parcialmente, as obrigações decorrentes da constituição do seguro.

#### **9 - LEVANTAMENTO DAS DIFERENTES SOLUÇÕES QUE ATENDAM À DEMANDA**

Quanto às opções disponíveis no mercado, os serviços a serem contratados podem ser prestados por diversas empresas, uma vez que são considerados de natureza comum, os quais podem ser selecionados tão somente com base nos preços ofertados, pois podem ser comparáveis entre si e não necessitam de avaliação minuciosa, além de serem amplamente disponíveis no mercado.

Considerando o exposto, e ainda considerando a natureza do serviço e sua essencialidade e a finalidade de garantir a integridade dos bens, **pode-se afirmar que o seguro total é a melhor opção para o órgão, haja vista sua ampla cobertura, de forma que as apólices a serem contratadas pelo CAMPREV deverão contemplar no mínimo proteção contra incêndios, raios, explosões, alagamentos/inundações, roubo, furtos e riscos diversos (vendaval, fumaça, granizo, danos elétricos e quebra de vidros), bem como reparo interno.**

## 10 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Almeja-se a renovação de seguro de parte dos imóveis do CAMPREV, cujos prazos estão na iminência de acabar.

No seguro, deverão ser atendidas as exigências expressas no tópico “*requisitos*”, bem como as que sobrevierem por força do termo de referência a ser elaborado.

Por tanto, mostra-se interessante registrar a possibilidade de prorrogação/renovação do contrato de seguro a Administração, mediante aferição da vantajosidade da manutenção da contratação, através da pesquisa de mercado.

## 11 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS;

O objeto da presente contratação apresenta padrões e qualidades que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, não sendo aplicável a inteligência do art. 39, da Lei 14.133/2021, qual seja, o contrato de eficiência, cujo critério de julgamento é o maior retorno econômico.

Todavia, trabalha-se com esmero no feito com vistas a obter a condição mais vantajosa em termos de economicidade ao CAMPREV, atribuindo-se o objeto à empresa que registrar o menor preço.

## 12 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não se aplica.

## 13 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes à presente contratação.

## 14 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Para o bom atendimento da legislação atinente às melhores práticas de sustentabilidade ambiental no âmbito das contratações públicas, a presente contratação poderá, sem restrição do caráter competitivo da dispensa eletrônica, exigir que as apólices sejam encaminhadas em meio eletrônico, a fim de evitar a impressão de papel.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRE DOS SANTOS PAULA, Coordenador(a) de Administração**, em 14/11/2024, às 15:17, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **DENILSON PEREIRA DE ALBUQUERQUE, Diretor(a) Administrativo**, em 18/11/2024, às 09:08, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **12951200** e o código CRC **323F20B0**.