



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

DESPACHO

Campinas, 14 de agosto 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:

1	Rua Saldanha Marinho, 1.142, Botafogo – Campinas, 1º andar, apartamento 11 (Edifício Bari)	36,91m2
2	Rua Saldanha Marinho, 1.142, Botafogo – Campinas, 1º andar, apartamento 12 (Edifício Bari)	(vagos)
3	Rua Maestro João de Túlio, 131, Cambuí – Campinas, 2º andar, apartamento 21 (Edifício Monza)	35,27m2
4	Rua Maestro João de Túlio, 131, Cambuí – Campinas, 2º andar, apartamento 22 (Edifício Monza)	(vagos)

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 (13/09/2024), 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.

Aliás, o seguro dos imóveis é a melhor forma se 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.

Frise-se que os seguros já são anualmente feitos.

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.2024.00002192-00, vislumbra-se a necessidade de renovar os seguros dos imóveis residenciais.

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.

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.

Tais itens deverão constar detalhadamente no Termo de Referência.

Unidades contempladas pelo objeto: FAS/ Fasc, Arquivo localizado na Rua Cristovão Bonini, 1257 e Imóvel localizado na Rua Regente Feijó, 1251 (destinado para uso do CMP, Conselho Fiscal e Junta de Recurso)

2 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Conforme o PCA 2024, correrá a despesa sob **código 158904, item 0107.**

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A(s) empresa(s) contratada compromete-se a fornecer ao CAMPREV seguro de pelo menos 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;

3.2 - 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.

3.3 - Não transferir a terceiros, sob qualquer hipótese, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHESS DÃO SUPORTE

<i>Item</i>	<i>Código Reduzido</i>	<i>DESCRIÇÃO</i>	<i>Dimensão</i>	<i>Quantidade</i>
1	a cadastrar	Rua Saldanha Marinho, 1.142, Botafogo – Campinas, 1º andar, apartamento 11 (Edifício Bari)	36,91m2 (vagos)	1
2	a cadastrar	Rua Saldanha Marinho, 1.142, Botafogo – Campinas, 1º andar, apartamento 12 (Edifício Bari)	36,91m2 (vagos)	1
3	a cadastrar	Rua Maestro João de Túlio, 131, Cambuí – Campinas, 2º andar, apartamento 21 (Edifício Monza)	35,27m2 (vagos)	1
4	a cadastrar	Rua Maestro João de Túlio, 131, Cambuí – Campinas, 2º andar, apartamento 22 (Edifício Monza)	35,27m2 (vagos)	1

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

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Em atendimento da necessidade administrativa motivadora da presente proposta de contratação, não se identificou solução que não seja a contratação de seguro veicular, 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.

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

VALOR TOTAL: R\$ **1.582,60**

<i>Item</i>	<i>Código Reduzido</i>	<i>DESCRIÇÃO</i>	<i>Dimensão</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Preço unitário</i>
1	a cadastrar	<i>Rua Saldanha Marinho, 1.142, Botafogo – Campinas, 1º andar, apartamento 11 (Edifício Bari)</i>	36,91m2 (vagos)	1	R\$ 237,83
2	a cadastrar	<i>Rua Saldanha Marinho, 1.142, Botafogo – Campinas, 1º andar, apartamento 12 (Edifício Bari)</i>	36,91m2 (vagos)	1	R\$ 237,83
3	a cadastrar	<i>Rua Maestro João de Túlio, 131, Cambuí – Campinas, 2º andar, apartamento 21 (Edifício Monza)</i>	35,27m2 (vagos)	1	R\$ 553,47
4	a cadastrar	<i>Rua Maestro João de Túlio, 131, Cambuí – Campinas, 2º andar, apartamento 22 (Edifício Monza)</i>	35,27m2 (vagos)	1	R\$ 553,47

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

Os preços - que já foram reajustados - foram estimados considerando a média dos valores apurados no MAPA de preços, docs, 9051423, e 9050030, do SEI CAMPREV.2023.00002088-44, referentes aos edifícios da Saldanha Marinho e Maestro João de Túlio, respectivamente, conforme consta em anexo.

Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)

Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)	
Dados informados	
Data inicial	10/2023
Data final	07/2024
Valor nominal	R\$ 228,71 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,03988080
Valor percentual correspondente	3,988080 %
Valor corrigido na data final	R\$ 237,83 (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	10/2023
Data final	07/2024
Valor nominal	R\$ 228,71 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,03988080
Valor percentual correspondente	3,988080 %
Valor corrigido na data final	R\$ 237,83 (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.

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.

7 - 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.

8 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A aquisição de seguro será efetuada por lote, uma vez que, pelos históricos anteriores dos contratos de seguro anterior.

Opta-se também por realizar a presente Aquisição/Contratação por lote, (**considerando-se lote 1: os dois imóveis da Saldanha Marinho; lote 2: os dois imóveis da Rua Maestro**) pois a natureza da contratação assim o recomendar, uma vez que os imóveis que integram o mesmo lote apresentam as mesmas dimensões e se inserem no mesmo prédio.

9 - RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO

Fornecer proteção, através da renovação dos seguros, ao patrimônio (4 apartamentos residenciais) que pertencem à instituição.

10 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não se aplica.

11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes à presente contratação.

12 - 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.

13 – VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando o exposto, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRE DOS SANTOS PAULA**, **Coordenador(a) de Administração**, em 14/08/2024, às 12:27, 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 21/08/2024, às 14:34, 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 **11959027** e o código CRC **E591A020**.

CAMPREV.2024.00002192-00

11959027v10

Criado por [44684210880](#), versão 10 por [44684210880](#) em 14/08/2024 12:21:44.