



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Informações Básicas

Processo Administrativo: 2022/ADM/07.00074-00

Protocolo SICCAU: 1579726/2022

2. Descrição da necessidade

Contratação de serviços de seguros de Imóveis.

Cobertura de seguro, sem franquia principal e demais itens, conforme discriminado neste documento, para os imóveis de propriedade e sobre responsabilidade do CAU/PR, incluindo o seu conteúdo (equipamentos, mobiliário e outros materiais entre outros) contra o risco eventual e imprevisto de ocorrência de sinistros (incêndio, descargas atmosféricas, explosão e adicionais entre outros), também cobrindo danos a terceiros como descrito neste ETP.

O CAU/PR conta com os escritórios regionais de Maringá, Londrina, Cascavel e Pato Branco, todos em locais locados. Além desses imóveis, o CAU/PR possui duas sedes em Curitiba, uma em espaço locado (Av. N. Sra. da Luz, 2530) e outra em imóvel próprio (Rua Itupava, 1829). Além de muitos deles serem em prédios comerciais, o que se torna necessário a proteção não somente do imóvel de propriedade ou de responsabilidade do CAU/PR, como também em caso de danos nos imóveis próximos, imóveis e bens de terceiros.

Em todos os imóveis foram adquiridos, além de infraestrutura, equipamentos e mobiliários diversos, para permitir que os colaboradores possam exercer suas atividades da melhor forma possível.

Desta forma, para garantir os bens móveis e imóveis do CAU/PR, faz-se necessária a contratação dos serviços de seguros para os mesmos.

A necessidade da contratação se justifica diante da necessidade da Administração em prevenir-se contra possíveis danos causados por sinistros, cujos prejuízos possam causar dispêndio ao erário, além de visar uma nova contratação, uma vez que o **Contrato vigente**, firmado com a empresa, cujo objeto é a prestação de serviço de seguro contra o risco eventual e imprevisto de ocorrência de sinistros, verificou-se que temos alguns itens a melhorar além de o mesmo já se passou 60 meses ao fim da apólice vigente, desta forma não podendo mais o contrato ser renovado e sim abrir um novo processo de licitação com os ajustes solicitados pela diretoria do CAU/PR.

Como benefício direto e indireto a Administração poderá, em caso de sinistros cobertos pelo contrato, se resguardar no caso de eventuais prejuízos que porventura possam ocorrer, em caso de caso fortuito e/ou catástrofes, poderá obter a reparação dos danos, dentro dos riscos previstos e das coberturas estipuladas.

Em razão da observância dos princípios da economicidade e da eficiência administrativa, esta unidade sugere que a contratação do seguro seja realizada em lote único, com todos os imóveis utilizados por esta Administração, face os valores diferenciados oferecidos pelas seguradoras e a possibilidade de gerenciamento de apenas uma apólice de seguro total.

Justifica-se, ainda, a contratação dos seguros dos imóveis em lote único pelos seguintes motivos:

- Devido à escassez de empresas interessadas em ofertar propostas para a execução dos serviços pretendidos, fato comprovado pela dificuldade de se obter cotações de preço para compor a estimativa da despesa;
- O impedimento de participação das corretoras de seguro no certame, o que restringe a oferta desses serviços para órgãos públicos, o qual somente as seguradoras são autorizadas na participação;
- Não é economicamente rentável para as grandes seguradoras a participação em licitações que ofereçam valores de prêmios considerados baixos



- d. A contratação pelo valor global torna mais atrativo o objeto a ser contratado, ampliando o interesse das sociedades seguradoras;
- e. O agrupamento dos itens especificados em um único lote propiciará à Administração a gestão de apenas uma apólice de seguro de bens móveis e imóveis, diminuindo, dessa forma, o custo administrativo de todo o processo de contratação, maximizando a eficiência da gestão dos recursos públicos.

Tal diretiva vai também ao encontro dos entendimentos recentes do TCU, que ao proferir o Acórdão TCU 861/2013-Plenário, a Relatora sustentou os seguintes argumentos para o agrupamento de itens em lotes, quando da licitação que preenche os requisitos para tanto:

“lidar com um único fornecedor diminui o custo administrativo de gerenciamento de todo o processo de contratação: fornecimento, vida útil do móvel e garantias dos produtos”. E mais: “O aumento da eficiência administrativa do setor público passa pela otimização do gerenciamento de seus contratos de fornecimento. Essa eficiência administrativa também é de estatura constitucional e deve ser buscada pela administração pública”.

Desta forma, o próprio TCU reconhece que o loteamento de itens é perfeitamente justificável quando se busca promover a eficiência da gestão dos contratos administrativos no setor público, quando preenchido os requisitos legais e se verifica que não haverá restrições de participações no certame.

3. Área requisitante

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná – CAU/PR

Departamento Administrativo – Gerenciamento

Necessidade: Setor Administrativo.

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

REFERENTE O LOTE 1 – SEGURO DE IMÓVEIS:

Os imóveis do Interior do estado e a sede da Rua Nossa Senhora da Luz, 2530 de Curitiba, são locados, somente o da rua Itupava 1829 em Curitiba é próprio, porém todos devem estar totalmente cobertos pelos seguros.

As franquias devem vir devidamente informadas na apólice e seus valores serem considerados como informações do ETP, TR e Edital.

Os valores indicados como Limites Máximos de Indenização (LMI) representam os limites da respectiva cobertura;

Isento de franquia para todas as edificações supracitadas, na cobertura de incêndio, raio e explosão/alagamento/chuva granizo e outros.

Vendaval/chuva/Telhado: cobertura conforme planilha abaixo. Franquia Máxima de 5% (cinco por cento) dos prejuízos indenizáveis, considerando-se prejuízo mínimo de R\$ 1.500,00 do valor da tabela por endereço;

Danos Elétricos: cobertura conforme planilha abaixo para edificações. Franquia máxima de 5% (cinco por cento) dos prejuízos indenizáveis, considerando prejuízo mínimo de R\$ 1.500,00 do valor da tabela por endereço;

Furto e/ou roubo nos termos dos artigos 155 e 157 do Código Penal (Decreto-Lei 2848/40), respectivamente: refere-se a equipamentos diversos, eletroeletrônicos, informática (inclusive Notebooks, ultra books, câmeras fotográficas, impressoras, computadores em geral, monitores e



outros), mobiliários e quaisquer outros itens pertencentes ao CONTRATANTE, que estejam alocados nos endereços dos escritórios dos pertencentes ou de posse e responsabilidade do CAU/PR. Franquia máxima de 5% (cinco por cento) do valor da cobertura, considerando prejuízo mínimo de R\$ 1.500,00 do valor da tabela por endereço;

Os demais itens cobertos poderão no máximo possuir franquia: de 5% (cinco por cento) do valor da cobertura, considerando prejuízo mínimo de R\$ 1.500,00 do valor da tabela por endereço;

Os imóveis de Curitiba/PR, são UIPS (Unidade de Interesse de Preservação) ou tombados pelo patrimônio histórico, os demais não;

Os imóveis da capital possuem sistema câmeras e vigilância noturna (em ambos) e diurna e portaria com vigilante 24 horas;

As vistorias, caso julgadas necessárias, devem ser realizadas antecipadamente, mediante agendamento por localidade, de forma que não se tornem obstáculo à vigência do seguro;

Na hipótese de qualquer tipo de sinistro, a Licitante Contratada terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para o pagamento da indenização, contados do protocolo por parte do CAU/PR, dos documentos necessários à comprovação;

Histórico de sinistros nos últimos quatro anos: não sobrevieram ocorrências que permitissem a obtenção das respectivas coberturas na maioria dos escritórios, somente a Regional de Londrina que teve um sinistro (incêndio) o qual foi acionado o seguro e na Capital Curitiba/PR em razão furto de uma câmera fotográfica e outros itens;

RELAÇÃO DE ENDEREÇOS, que poderá sofrer modificações até a assinatura do contrato e durante a vigência da cobertura:

Pato Branco	Rua Itabira, 1084, sala 45, CEP 85.504-430
Cascavel	Rua Manoel Ribas, 2720, sala 5, CEP 85.801-230
Londrina	Rua Paranaguá, 300, loja 5, CEP 86.020-030
Maringá	Avenida Nóbrega, 968, sala 3, Zona 4, CEP 87.014-180
Curitiba	Avenida Nossa Senhora da Luz, 2530, CEP 80.045-360
Curitiba	Rua Itupava, 1829, Curitiba, Paraná, CEP 80.040-455

Os equipamentos de informática (exemplos: computadores, notebooks, celulares, equipamentos, moveis e outros) que estiverem alocados nos endereços dos escritórios do CAU/PR, deverão ser cobertos pelas apólices, assim como os outros móveis, utensílios, máquinas e equipamentos e demais itens de patrimônio pertencentes ao CAU/PR.

Os imóveis constantes do Interior do estado Regionais, são em pontos comerciais, os quais têm outras salas no mesmo prédio, em razão disto este contrato obrigatoriamente deverá cobrir custos com terceiros, tanto infraestrutura, predial, quanto como interna equipamentos, estoque e demais itens internos dentro de seus estabelecimentos, quando a causa do sinistro ocorrer no imóvel do CAU/PR ou as consequências forem da responsabilidade da autarquia e atingirem terceiros.

5. Levantamento de Mercado

Considerando as opções de mercado e a necessidade de contratação do objeto discriminado.

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná.

Sede Av. Nossa Senhora da Luz, 2.530, CEP 80045-360 – Curitiba-PR. Fone: 41 3218-0200

Cascavel: Rua Manoel Ribas, 2.720, CEP 85810-170 - Fone: 45 3229-6546 | Londrina: Rua Paranaguá, 300, Sala 5, CEP 86020-030 - Fone: 43 3039-0035 | Maringá: Av. Nóbrega, 968, Sala 3, CEP 87014-180 - Fone: 44 3262-5439 | Pato Branco: Rua Itabira, 1.804, CEP 85504-430 - Fone: 46 3025-2622



Tendo em vista que o CAU/PR, autarquia federal, instituído pela Lei n.º 12.378/2010 como entidade fiscalizadora do exercício das profissões de arquitetura e urbanismo, é responsável por “manter estrutura física em diversas localidades do estado próprias e/ou locadas (regionais e inspetorias), bem como, disponibilizar meios de transporte adequado a fiscalização, para execução das atividades finalísticas do conselho decorrentes da aplicação da legislação pertinente”, fazem-se necessárias ações que permitam o atendimento da legislação com vistas ao cumprimento da missão institucional do Conselho.

Sendo assim, em virtude da possibilidade da ocorrência de diversas situações acidentais e, portanto, imprevisíveis, tais como roubos, furtos, incêndios, queda de raios e explosões, o CAU/PR contrata anualmente serviços de seguro patrimonial para bens móveis (veículos) e imóveis (instalações prediais) de sua posse e responsabilidade, visando minimizar os eventuais impactos e prejuízos, por vezes imensuráveis, oriundos de sinistros dessa natureza, permitindo, assim, o justo ressarcimento de forma ágil, eficiente e com o melhor preço para a Administração.

Desse modo, infere-se que tais serviços, embora não inseridos nas atividades finalísticas do CAU/PR, são indispensáveis ao regular, habitual e ininterrupto desenvolvimento de todas as áreas do Conselho, tanto administrativas quanto operacionais.

A contratação é para um serviço comum de apólice de seguro com empresas devidamente registradas e aptas para comercializar este produto é a única forma de o CAU/PR realizar e atender este objeto.

E como é um objeto de natureza contínua que todos os anos há necessidade, não podendo ficar sem o mesmo, este deverá ter possibilidade de renovação pelo máximo de tempo possível.

6. Descrição da solução como um todo

ITEM 01: Seguros para imóveis diversos contra sinistros de roubo, furto, incêndio, chuva, alagamento, raio e explosão, terceiros e outros, conforme as seguintes especificações mínimas:

Localização	Local de Risco com CEP	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO		
		LMI		
		Roubo/Furto	Incêndio/Raio/Explosão/chuva/alagamento	
Edificações	Conteúdo			
Curitiba	Avenida Nossa Senhora da Luz, 2530, 80.045-360	250.000,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 800.000,00
Pato Branco	Rua Itabira, 1084, sala 45, 85.504-430	40.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 100.000,00
Cascavel	Rua Manoel Ribas, 2720, sala 5, 85.801-230	40.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 100.000,00
Londrina	Rua Paranaguá, 300, loja 5, 86.020-030	40.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 100.000,00
Maringá	Avenida Nóbrega, 968, sala 3, Zona 4, 87.014-180	40.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 100.000,00
Curitiba	Rua Itupava, 1829, Curitiba, Paraná, 80.040-455	250.000,00	R\$ 4.000.000,00	R\$ 800.000,00
			R\$	
			R\$	
Localização	Local de Risco com CEP	Vendaval /Chuva/Telhado	Danos Elétricos	Pagamento de Aluguel
Curitiba	Avenida Nossa Senhora da	R\$ 250.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná.

Sede Av. Nossa Senhora da Luz, 2.530, CEP 80045-360 – Curitiba-PR. Fone: 41 3218-0200

Cascavel: Rua Manoel Ribas, 2.720, CEP 85810-170 - Fone: 45 3229-6546 | Londrina: Rua Paranaguá, 300, Sala 5, CEP 86020-030 - Fone: 43 3039-0035 | Maringá: Av. Nóbrega, 968, Sala 3, CEP 87014-180 - Fone: 44 3262-5439 | Pato Branco: Rua Itabira, 1.804, CEP 85504-430 - Fone: 46 3025-2622



	Luz, 2530, 80.045-360			
Pato Branco	Rua Itabira, 1084, sala 45, 85.504-430	R\$ 25.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 25.000,00
Cascavel	Rua Manoel Ribas, 2720, sala 5, 85.801-230	R\$ 25.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 25.000,00
Londrina	Rua Paranaguá, 300, loja 5, 86.020-030	R\$ 25.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 25.000,00
Maringá	Avenida Nóbrega, 968, sala 3, Zona 4, 87.014-180	R\$ 25.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 25.000,00
Curitiba	Rua Itupava, 1829, Curitiba, Paraná, 80.040-455	R\$ 350.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00

Localização	Local de Risco com CEP			
		Impacto de Veículos	Tumultos, greves e Lock-out	RC Operações
Curitiba	Avenida Nossa Senhora da Luz, 2530, 80.045-360	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 200.000,00
Pato Branco	Rua Itabira, 1084, sala 45, 85.504-430	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
Cascavel	Rua Manoel Ribas, 2720, sala 5, 85.801-230	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
Londrina	Rua Paranaguá, 300, loja 5, 86.020-030	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
Maringá	Avenida Nóbrega, 968, sala 3, Zona 4, 87.014-180	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 20.000,00
Curitiba	Rua Itupava, 1829, Curitiba, Paraná, 80.040-455	R\$ 200.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 200.000,00

Localização	Local de Risco com CEP		
		Quebra de vidros	Despesa reposição documentos e registros
Curitiba	Avenida Nossa Senhora da Luz, 2530, 80.045-360	R\$ 80.000,00	R\$ 80.000,00
Pato Branco	Rua Itabira, 1084, sala 45, 85.504-430	R\$ 20.000,00	R\$ 10.000,00
Cascavel	Rua Manoel Ribas, 2720, sala 5, 85.801-230	R\$ 20.000,00	R\$ 10.000,00
Londrina	Rua Paranaguá, 300, loja 5, 86.020-030	R\$ 20.000,00	R\$ 10.000,00
Maringá	Avenida Nóbrega, 968, sala 3, Zona 4, 87.014-180	R\$ 20.000,00	R\$ 10.000,00
Curitiba	Rua Itupava, 1829, Curitiba, Paraná, 80.040-455	R\$ 80.000,00	R\$ 80.000,00

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Paraná.

Sede Av. Nossa Senhora da Luz, 2.530, CEP 80045-360 – Curitiba-PR. Fone: 41 3218-0200

Cascavel: Rua Manoel Ribas, 2.720, CEP 85810-170 - Fone: 45 3229-6546 | Londrina: Rua Paranaguá, 300, Sala 5, CEP 86020-030 - Fone: 43 3039-0035 | Maringá: Av. Nóbrega, 968, Sala 3, CEP 87014-180 - Fone: 44 3262-5439 | Pato Branco: Rua Itabira, 1.804, CEP 85504-430 - Fone: 46 3025-2622



Localização	Local de Risco com CEP	LIMITES MÁXIMOS DE INDENIZAÇÃO		
		LMI – DANOS A IMOVEIS DE TERCEIROS		
		LMI – Aluguéis, Responsabilidade cível perdas.	Danos a imóveis de terceiros por responsabilidade do CAU/PR	
Edificações	Conteúdo, Equipamentos e produtos/estoques			
Curitiba	Avenida Nossa Senhora da Luz, 2530, 80.045-360	80.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 130.000,00
Pato Branco	Rua Itabira, 1084, sala 45, 85.504-430	80.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 130.000,00
Cascavel	Rua Manoel Ribas, 2720, sala 5, 85.801-230	80.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 130.000,00
Londrina	Rua Paranaguá, 300, loja 5, 86.020-030	80.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 130.000,00
Maringá	Avenida Nóbrega, 968, sala 3, Zona 4, 87.014-180	80.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 130.000,00
Curitiba	Rua Itupava, 1829, Curitiba, Paraná, 80.040-455	100.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 150.000,00
			R\$	R\$

a) Tipo de Construção: Alvenaria, com alguns imóveis tendo acabamentos em madeira (forros e colunas), paredes divisórias em vidro, gesso e Drywall;

b) Ocupação: Escritório (atividades administrativas e de atendimento ao público em geral, com PR, que também dispõe de depósito contendo materiais de limpeza e de expediente.

Todos os imóveis possuem locais destinados para depósito de documentos ou arquivo morto, com capacidades diversas;

c) Os valores indicados como Limites Máximos de Indenização (LMI) representam os limites da respectiva cobertura;

D) Os imóveis de terceiros, seu conteúdo, estoque se tiver no local, equipamentos que estiverem no local e Edificações bem como pagamento de aluguel até o limite pelo período de manutenção do local e indenização de dias de trabalho fechado ou parados, devem estar cobertos conforme valores na tabela de DANOS A IMOVEIS DE TERCEIROS, caso o sinistro de início no Imóvel de responsabilidade do CAU/PR.

7. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

ITEM 1: IMOVEIS

Pato Branco	Rua Itabira, 1084, sala 45, CEP 85.504-430 – LOCADO (Sala Comercial)
Cascavel	Rua Manoel Ribas, 2720, sala 5, CEP 85.801-230 – LOCADO (Sala Comercial)
Londrina	Rua Paranaguá, 300, loja 5, CEP 86.020-030 – LOCADO (Sala Comercial)
Maringá	Avenida Nóbrega, 968, sala 3, Zona 4, CEP 87.014-180 – LOCADO (Sala Comercial)
Curitiba	Avenida Nossa Senhora da Luz, 2530, CEP 80.045-360 – LOCADO (Casa Comercial)
Curitiba	Rua Itupava, 1829, Curitiba, Paraná, CEP 80.040-455 – PROPRIO (Casa Comercial)



8. Justificativa do valor da contratação

A estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculos e outros documentos que lhe dão suporte, estarão somente constantes no processo em questão, devido à administração optar por preservar o seu sigilo (inciso VI, IN40/2020).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Neste caso a contratação será realizada em lote único, conforme o tipo de apólice necessária, visando a economia de escala, já que o tipo de contrato é igual e cabe em uma única apólice.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No caso deste objeto não se possui contratações correlacionadas, para atendimento da necessidade.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

Em relação a esta contratação, a mesma está prevista na Reprogramação/planejamento Orçamentaria do CAU/PR para o ano de 2022 e está constando no orçamento para 2022 e no plano de ação do CAU/PR.

12. Resultados Pretendidos

Os resultados esperados são;

- Assegurar os imóveis do CAU/PR
- Garantir que em caso de sinistro tenhamos garantido as coberturas atendam as necessidades básicas do CAU/PR.
- Assegurar o patrimônio do CAU/PR e aqueles que estejam em sua responsabilidade.

13. Providências a serem adotadas

Em relação a fiscalização e gestão do contrato este será de responsabilidade da Diretoria do CAU/PR, indicar e se for alguém que não tenha capacitação necessária, capacitar os mesmos.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Neste objeto não haverá impactos.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

**16. Responsáveis****Gestor do Contrato:** Raquel de Assis Garrett**Fiscal do Contrato:** Lourdes Vasselek**ETP:****Alex Sandro Morais Monteiro** – Analista de Compras – CPF 006.878.849-50

Curitiba, 26 de julho de 2022.

Alex Sandro Morais Monteiro

Analista de Compras

Aprovo o ETP – Estudo Técnico Preliminar Ref. Proc ADM N° 2022/ADM/07.0074-00 e autorizo a continuidade do processo para contratação, nos termos da lei de licitações 8.666/93, decreto 10.024/2019 e demais legislações vigentes, nas condições e quantidades definidas, por se mostrarem adequadas ao interesse da Administração.

Curitiba, 26 de julho de 2022.

Milton Carlos Zanelatto Gonçalves

Presidente CAU/PR