



24805000067922



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Número do processo no PROA 24/805000067922.

2. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Portaria SMH nº 176127.

3. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

Lei Complementar nº 8.981/2023 a qual reformula o Fundo da Casa Popular (FUNCAP), disciplina a alienação de imóveis e dá outras providências relativas aos programas habitacionais de interesse Social, em conformidade com o art. 15, inciso II o qual prevê que seja instituído seguro em favor do Município de Caxias do Sul, por valor igual ao das prestações vincendas do financiamento, visando a quitação do imóvel em caso de falecimento do adquirente.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objetivo da presente solicitação se faz necessário para a contratação de empresa para a prestação de serviços de cobertura por meio de seguro de vida em grupo, para a quitação do saldo devedor dos contratos de financiamento com o Fundo da Casa Popular (FUNCAP) em caso de morte dos adquirentes (principais e/ou complementares) conforme determina a Lei Municipal nº 8.981/2023, art. 15, inciso II. O número de componentes do grupo segurável do FUNCAP, a ser coberto pela seguradora em caso de morte, **poderá chegar a 2.400 segurados**. Atualmente o saldo devedor a vencer sem seguro é **R\$ 11.176.627,73 (onze milhões, cento e setenta e seis mil e seiscentos e vinte e sete reais e setenta e três centavos)** que contempla 1.786 segurados para 1.146 contratos. Tendo em vista que em agosto de 2023, o Município de Caxias do Sul, através da Secretaria Municipal da Habitação, lançou o Programa Habitacional “Habita Caxias”, que prevê mais 370 novos contratos, nas fases 1 e 2. Estima-se que o saldo devedor sem seguro passe para R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais).

5. ÁREA REQUISITANTE

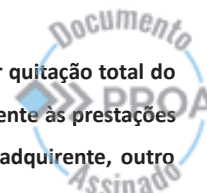
Secretaria Municipal da Habitação – Diretoria de Moradia Popular.

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 - Os componentes compreendem todos os adquirentes do contrato de financiamento com o FUNCAP, independentemente do vínculo que possuam entre si.

6.2 - O número de componentes do grupo segurável será formado por até 2.400 (dois mil e quatrocentos) segurados para um saldo devedor estimado em R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais).

6.3 - O grupo segurável poderá sofrer exclusões de adquirentes: por sinistro, por quitação total do contrato de financiamento com o FUNCAP, pelo término do saldo devedor referente às prestações vincendas do contrato e por rescisão contratual. Quando da exclusão de um adquirente, outro



Centro Administrativo Municipal Vinicius Ribeiro Lisboa



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

contrato de financiamento (com todos os adquirentes incluídos no contrato de financiamento) poderá ser incluído na listagem dos segurados, obedecidas as exigências citadas neste Termo de Referência.

6.4 - A licitante vencedora deverá aceitar acréscimos ou supressões que se fizerem necessários em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do saldo devedor, conforme art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

6.5 - As inclusões ou exclusões deverão ser admitidas para todos os adquirentes do contrato de financiamento com o FUNCAP, independentemente do vínculo que possuam entre si, ficando vedada à licitante a exigência de condições para admissão de adquirentes, tais como: condições mínimas de saúde, limite de idade para ingresso e comprovação dos adquirentes possuírem vínculo empregatício de qualquer natureza.

6.6 - Em caso de morte do adquirente, a licitante vencedora deverá exigir somente a Certidão de Óbito (sem autenticação) para o pagamento da indenização.

6.6.1 - O FUNCAP terá o prazo de até 12 (doze) meses contados após a datado sinistro, para a apresentação da Certidão de Óbito, sem autenticação, para pagamento da indenização.

6.7 - O pagamento da indenização por sinistro deverá ser efetuado por meio de DARM à Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, CNPJ nº 88.830.609/0001-39, com vencimento de até 40 (quarenta) dias consecutivos da data de comunicação do sinistro pelo FUNCAP.

6.8 - Em caso de falecimento do adquirente, o valor a ser pago pela licitante vencedora ao Município será a quantia correspondente ao valor do saldo devedor da dívida existente na data do óbito do adquirente.

6.9 - O relatório do saldo devedor dos contratos de financiamento com o FUNCAP será entregue mensalmente à licitante vencedora, contendo apenas os seguintes dados: n.º do contrato, nome dos adquirentes de cada contrato, data de nascimento dos adquirentes, n.º do CPF dos adquirentes (se houver), endereço, valor do saldo devedor de cada contrato e somatório geral para cálculo do valor a ser pago mensalmente à seguradora. Não será fornecida nenhuma informação adicional sobre o grupo segurado, além das constantes no Relatório do Saldo Devedor.

6.9.1 - O relatório do saldo devedor será encaminhado mensalmente à empresa vencedora através do FUNCAP, no formato "ods", "xls" ou similar, até o 10.º dia útil do mês subsequente ao de referência, pelo e-mail informado à Secretaria Municipal de Habitação no momento da assinatura do contrato.

6.10 - O envio da documentação referente ao sinistro para a licitante vencedora (tais como: comunicação de sinistro, cópia da Certidão de Óbito (sem autenticação), DARM, ou outros documentos necessários) deverá ser efetuada através de e-mail, pela Secretaria Municipal da Habitação/FUNCAP, com periodicidade a ser definido posteriormente pela Secretaria requisitante.



Centro Administrativo Municipal Vinicius Ribeiro Lisboa



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

6.11 - A licitante vencedora deverá manter atualizados, durante a vigência do contrato, telefone, correio eletrônico (e-mail) e endereço, devendo comunicar ao Setor Financeiro da Secretaria Municipal de Habitação qualquer alteração de dados.

6.12 – Caso não conste o nome dos adquirentes complementares no relatório do saldo devedor, deverá ser aceito, desde que faça parte no contrato de promessa de compra e venda com o FUNCAP.

6.13 - Do pagamento da indenização por sinistro: Deverá ser efetuado através do pagamento da DARM à Prefeitura Municipal de Caxias do Sul, CNPJ nº 88.830.609/0001-39, com vencimento de até **40 dias** da data do lançamento da DARM;

6.14 - Do prazo da vigência do contrato: A data de início da vigência da cobertura do seguro será **08/07/2024, podendo ocorrer alterações a critério do Município, mediante comunicação expressa, antes da emissão da Apólice de Seguro.** Prorrogáveis conforme art. 106, da Lei nº 14.133/2021, a critério do contratante.

6.15 – Das Propostas: A proposta deverá vir acompanhada de todas as condições que regulamentam o seguro (minutas: do regramento; apólice e anexos), especificando se tratam de cláusulas especiais e particulares que prevalecem sobre as condições gerais caso sejam apresentadas (revogando-se as mesmas).

6.16 - Dados a serem incluídos no edital em anexo: Dados da Sinistralidade dos adquirentes do FUNCAP.

PERÍODO	ÓBITOS	INDENIZAÇÕES RECEBIDAS	VALORES PAGO À SEGURADORA
2013	44	R\$ 306.059,06	R\$ 261.203,50
2014	27	R\$ 192.493,72	R\$ 439.878,06
2015	24	R\$ 154.973,67	R\$ 408.023,15
2016	30	R\$ 223.029,28	R\$ 405.343,90
2017	22	R\$ 106.111,70	R\$ 392.706,62
2018	17	R\$ 82.915,32	R\$ 386.534,32
2019	27	R\$ 211.830,00	R\$ 338.457,04
2020	23	R\$ 139.772,20	R\$ 287.684,02
2021	32	R\$ 162.631,06	R\$ 261.360,89
2022	28	R\$ 233.631,06	R\$ 248.212,26
2023	16	R\$ 140.350,84	R\$ 236.919,30

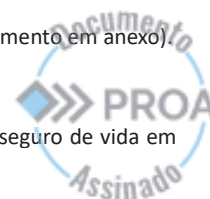
6.17 – Da assinatura do contrato: Após o certame, a licitante vencedora, terá até 05 dias uteis para encaminhar a Prefeitura Municipal de Caxias do Sul/Secretaria Municipal da Habitação, as vias do contrato devidamente assinados por seu(s) representante(s) legal, podendo ser assinado digitalmente e encaminhado por e-mail.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Qualquer corretora de seguros que preste os serviços de seguro prestamista, (orçamento em anexo)

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Contratação de empresa para a prestação de serviços de cobertura por meio de seguro de vida em



Centro Administrativo Municipal Vinicius Ribeiro Lisboa



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

grupo, para a quitação do saldo devedor dos contratos de financiamento com o Fundo da Casa Popular (FUNCAP) em caso de morte dos adquirentes (principais e/ou complementares) conforme determina a Lei Municipal nº 8.981/2023, art. 15, inciso II, na modalidade de Pregão Eletrônico, com critérios de julgamento pelo menor percentual % sob o saldo devedor informado, visto como a melhor solução mais indicada.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Atualmente 1.786 segurados para 1.146 contratos, com o saldo devedor de R\$ 11.176.627,73 (onze milhões, cento e setenta e seis milhões, seiscentos e vinte e sete reais e setenta e três centavos). O Programa habitacional “Habita Caxias” lançado em agosto de 2023, prevê mais 370 novos contratos, nas fases 1 e 2, este ainda não tem uma data para o início da contratação. Com a contratação de mais 370 (novos contratos) o saldo devedor sem seguro poderá chegar a R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais). Considerando, que os contratos são compostos de adquirente principal ou adquirente principal mais adquirente(s) complementares(s), é prudente salientar que poderemos concluir que a estimativa poderá chegar a 2400 segurados. De forma alguma podemos precisar a data do início.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O Valor do saldo devedor atual é R\$11.176.627,73 (onze milhões, cento e setenta e seis milhões, seiscentos e vinte e sete reais e setenta e três centavos), que com o incremento dos novos contratos no transcorrer dos períodos, fica estimado em R\$37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), sendo o percentual a ser pago a contratada o menor a ser licitado pegando por base em contratações anteriores o vencedor ofertou um percentual de 0,1669% sobre o saldo devedor, apresentado mensalmente conforme relatório pelo FUNCAP.

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Um único fornecedor que absorva a totalidade dos contratos poderá ofertar uma taxa mais vantajosa para o Município, além disso, o controle com uma única seguradora é mais eficiente, uma vez que é imensurável como distribuir os serviços para esta ou aquela seguradora.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A contratação da empresa para a garantia do saldo devedor se torna necessária para manter o saldo para novos empreendimentos, não causando assim impacto negativo aos novos adquirentes. A contratação encontra-se no planejamento da Secretaria Municipal da Habitação.

13. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A previsão da contratação dos serviços encontra-se na LDO a qual estabelece as metas e prioridades da Administração Pública, assim dom na LOA, que aloca os recursos, ou seja, autoriza os gastos previstos da LDO.

14. RESULTADOS PRETENDIDOS



Centro Administrativo Municipal Vinicius Ribeiro Lisboa



24805000067922



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

O objetivo fim dessa licitação é manter seguro os saldos devedores dos adquirentes de financiamento junto ao FUNCAP, (em caso de morte dos adquirentes), não causando dano ao Poder Público de forma a cumprir, também os demais princípios administrativos constitucionais elencados no art. 37 da Carta Magna (legalidade, impessoalidade, moralidade e publicidade).

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se aplica.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se verifica impactos ambientais.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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



Centro Administrativo Municipal Vinicius Ribeiro Lisboa



24805000067922

Nome do documento: Modelo Estudo Tecnico Preliminar ALTERADO.pdf

Documento assinado por

Órgão/Grupo/Matrícula

Data

PAULO CESAR PEREIRA VIDAL

PMCXSUL / SMH-DMP / 16577

03/05/2024 13:27:01

ELISANGELA DE CASSIA BORGES DE SOUZA

PMCXSUL / SMH-DMP / 2442

06/05/2024 09:27:01





ETP – ANEXO I

JUSTIFICATIVA PARA A INADMISSÃO DE CONSÓRCIOS



MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE RECURSO HUMANOS E LOGÍSTICA
DIRETORIA FINANCEIRA, DE COMPRAS E DE LICITAÇÕES

JUSTIFICATIVA PARA A INADMISSÃO DE CONSÓRCIOS

A Lei nº 14.133/2021 tem como regra a permissão à participação de consórcios, inclusive quando o instrumento for omissivo sobre o tema. A Administração Pública, quando não permitir a participação de licitantes em consórcios, deve motivar essa decisão, justificando as razões para tanto.

O ato convocatório poderá admitir ou não a participação de consórcio, sendo essa escolha um ato discricionário da Administração Pública, o que evidentemente não significa autorização para decisões arbitrárias ou imotivadas. Por este motivo, a Autoridade Licitante, dentro do poder discricionário de melhor conveniência e oportunidade decidirá pela vedação ou não à participação de empresas em regime de consórcio.

A admissão de participação de consórcio faz-se necessária quando em razão das circunstâncias do mercado e/ou a complexidade do objeto tornam problemática a competição, ou seja, quando parcela significativa de empresas, isoladamente, não dispuser de condições para participar da licitação. Dessa forma, a participação de empresas reunidas em consórcio ampliará o universo de licitantes, pois possibilitará a junção de 2 ou mais empresas para realização de determinado objeto. (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas, 2021).

A jurisprudência do TCU traz entendimento que a formação de consórcio tanto pode fomentar a concorrência, como cerceá-la. Ou seja, a vedação ou a admissão de consórcio em licitação dever ter em vista possibilitar maior concorrência, que conforme o caso concreto pode ocorrer em uma ou outra situação (...) (Acórdão TCU 2.813/2004 e 1.782/2009).

Com relação a presente contratação, a vedação à participação de interessadas, que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio, se justifica na medida em que nas contratações de bens e serviços comuns, tendo em vista a proporção da demanda do Município, é perfeitamente pertinente e compatível com empresas que atuam em todo território nacional, empresas essas que possuem condições suficientes para a execução de objetos dessa natureza, o que não tornará restrito o certame a um pequeno número de empresas.

Assim sendo, avaliando a realidade do mercado para este objeto, **não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio.**