

bens de interesse público e de uso administrativo, o que afasta a necessidade de qualquer classificação de luxo.

1.4 Prazo de Vigência do Contrato

O prazo de vigência da contratação será de **12 (doze) meses**, contados a partir da assinatura do contrato, conforme o **Artigo 105** da Lei nº 14.133/2021, salvo disposição em contrário para ajustes necessários durante a execução do contrato.

Alternativas para prorrogação do contrato:

- **Prazo Fixo:** O contrato terá uma duração de **12 meses**, sendo improrrogável.
- **Prazo com Renovação:** O contrato poderá ser prorrogado por até **5 anos**, de acordo com os Artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que as condições e os preços permaneçam vantajosos para a Administração.
- **Prazo Limitado a 1 Ano:** Em casos excepcionais, como situações de emergência ou calamidade, o prazo de vigência poderá ser reduzido a **1 ano**, conforme o Art. 75, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

1.5 Contratação de Fornecimento Continuado

O serviço de seguro predial caracteriza-se como um **fornecimento contínuo**, uma vez que a **manutenção da cobertura** será necessária durante a vigência do contrato e ao longo do ciclo de vida do patrimônio protegido. Para garantir a continuidade da cobertura, o contrato poderá ser ajustado conforme as necessidades do COREN-BA e a demanda por serviços adicionais de seguro ou alterações nas coberturas.

Exemplo: A **cobertura contínua** se refere à necessidade de garantir que o seguro esteja em vigor durante todo o período de 12 meses, com possibilidade de prorrogação por até 5 anos. Os ajustes podem ocorrer com base em atualizações do valor do patrimônio, novas aquisições de bens ou modificações no risco segurado.

1.6 Detalhamento das Regras de Vigência

As **regras específicas** que regulam a vigência do contrato e a sua execução serão detalhadas no próprio contrato, incluindo:

- **Possibilidade de Aditivos:** Caso seja necessário estender a cobertura ou ajustar valores, o contrato poderá ser alterado por meio de **aditivos contratuais**, com base em justificativa técnica e econômica.
- **Ajuste de Preços:** O contrato poderá prever ajustes de preços, conforme os índices de mercado ou conforme estipulado no edital da licitação.
- **Outras Condições Regulatórias:** O contrato também poderá definir outras condições que regulem a execução dos serviços ao longo do tempo, como o **pagamento de indenizações** e a **fiscalização contínua** da apólice, garantindo que o seguro cubra todos os riscos necessários para a proteção patrimonial do COREN-BA.

1.7 Justificativa da Necessidade da Contratação

1.7.1 Justificativa Técnica e Econômica

A contratação de **seguro predial** para o **Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (COREN-BA)** é de **extrema necessidade** para garantir a **proteção dos bens patrimoniais** da autarquia. O COREN-BA possui um patrimônio significativo, composto por **imóveis e bens móveis**, como equipamentos e materiais administrativos, que são essenciais para o funcionamento contínuo das suas atividades.

A contratação do seguro se justifica principalmente pelos seguintes motivos:

- **Proteção contra riscos diversos:** O patrimônio do COREN-BA está exposto a uma variedade de riscos, como incêndios, danos elétricos, roubos, inundações e danos causados por fenômenos climáticos (como vendavais e granizo), que podem causar danos financeiros elevados e comprometer o funcionamento das suas atividades. A contratação do seguro garantirá que, em caso de sinistro, os custos com a reparação ou substituição dos bens sejam cobertos pela seguradora, evitando impactos financeiros negativos para a autarquia.
- **Garantia da continuidade das operações:** A proteção patrimonial é fundamental para que o COREN-BA continue a prestar seus serviços à sociedade sem prejuízos significativos. O seguro predial permite que a autarquia recupere ou minimize os danos materiais, permitindo que suas operações sigam normalmente após qualquer imprevisto.
- **Economia de recursos públicos:** A contratação do seguro predial é uma medida preventiva e econômica. Ao transferir o risco financeiro para a seguradora, o COREN-BA evita custos elevados com reparos, substituições ou mesmo a perda de documentos importantes para o funcionamento da instituição. A economia proporcionada pela contratação do seguro é significativa, já que o valor do prêmio pago será muito inferior ao valor de possíveis perdas em caso de sinistros.
- **Atendimento a exigências legais:** A contratação do seguro também é necessária para atender a exigências legais e normativas que demandam a **proteção do patrimônio público**. Garantir que o patrimônio do COREN-BA esteja adequadamente protegido é uma medida de conformidade com as obrigações da administração pública em relação à segurança patrimonial.

1.7.2 Justificativa Legal

De acordo com a **Lei nº 14.133/2021**, que estabelece as novas regras para licitações e contratos na administração pública, a contratação de serviços de seguro predial se enquadra como um serviço **comum** e, portanto, pode ser licitada na modalidade **Pregão Eletrônico**, visando a obtenção da proposta mais vantajosa para a administração pública, com base no critério de **menor preço**.

A **Lei nº 14.133/2021**, em seu Artigo 23, § 3º, exige que a Administração Pública adote medidas para a **preservação do patrimônio público** e, conforme o Artigo 37, a **eficiência e a transparência** nos processos licitatórios. A contratação de seguro predial é uma medida eficaz para atender a essas exigências, garantindo que os bens públicos do COREN-BA sejam protegidos de forma adequada, sem onerar excessivamente os cofres públicos.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

2.1. Fundamentação da Contratação e Quantitativos

A contratação de **serviços de seguro predial** para o **COREN-BA** se faz necessária em razão da preservação do patrimônio público, de sua integridade e da proteção de suas instalações, móveis e bens que são de vital importância para a execução das atividades da autarquia. O objeto da contratação compreende a cobertura contra uma série de riscos, como **incêndio, raios, explosões, roubo, furto qualificado, danos elétricos, impacto de veículos, quebra de vidros, tumultos, greves, lock-outs, vendavais, ciclones, tornados, granizo, e recomposição de registros e documentos**, de modo a garantir a integridade do **Edifício Sede** e do **Prédio Anexo (Casa Branca)**, ambos de responsabilidade do **COREN-BA**.

A fundamentação para esta contratação se alinha com o **Estudo Técnico Preliminar**, que prevê a necessidade de uma solução que atenda às exigências legais, operacionais e de segurança patrimonial da autarquia. O **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** justifica que os valores do patrimônio, tanto mobiliário quanto imobiliário, são elevados, e a continuidade das atividades da autarquia depende diretamente da manutenção segura desses bens.

- **Necessidade de Proteção Patrimonial:**

A contratação visa garantir que o **COREN-BA** possa continuar suas atividades sem a preocupação de sofrer prejuízos financeiros significativos em caso de sinistro. O seguro predial será essencial para mitigar os riscos de danos que possam ocorrer no **Edifício Sede** e **Prédio Anexo**, permitindo que o órgão mantenha suas operações com segurança.

- **Riscos identificados e coberturas necessárias:**

A análise dos riscos e a escolha das coberturas seguiram uma avaliação cuidadosa dos danos potenciais que poderiam comprometer a continuidade das atividades do **COREN-BA**. A inclusão de coberturas como **danos elétricos, alagamentos e impactos de veículos** se justifica pela localização e pelas características das instalações do órgão, que estão sujeitas a esse tipo de incidente. Além disso, a cobertura contra **greves, lock-outs e tumultos** é essencial para garantir que eventos externos não comprometam o funcionamento da autarquia.

2.2. Justificativa da Necessidade da Contratação

O **COREN-BA** necessita da contratação de **seguro predial** devido à necessidade de **proteção integral do seu patrimônio**, o que envolve a **segurança física** dos bens móveis e imóveis sob sua responsabilidade, assim como a **preservação das instalações** da autarquia. Considerando que o **COREN-BA** possui bens públicos valiosos, como os imóveis que abriga sua sede e o anexo, é imprescindível garantir que o patrimônio da instituição esteja resguardado contra imprevistos que podem gerar custos elevados e prejudicar a continuidade dos serviços prestados à sociedade.

Além disso, é necessário assegurar a **responsabilidade civil** em eventuais danos a terceiros ou prejuízos causados durante as operações do **COREN-BA**, especialmente no caso de atividades realizadas nas dependências da autarquia que possam impactar outras pessoas ou propriedades externas. A contratação também visa **cumprir as exigências legais** quanto à proteção patrimonial, considerando as normativas de segurança patrimonial aplicáveis ao **COREN-BA**.

- **Importância da Cobertura Abrangente:**
A cobertura de **incêndio, raios, explosões, furto e roubo** é de extrema importância para garantir que a autarquia não seja afetada por qualquer tipo de imprevisto. Em caso de sinistros, como incêndios ou alagamentos, o **COREN-BA** estaria protegido financeiramente, sem comprometer o funcionamento da instituição. Além disso, a **responsabilidade civil** é uma cláusula essencial, pois pode evitar que o **COREN-BA** seja responsabilizado por danos a terceiros, o que impactaria negativamente o orçamento da autarquia.

2.3. Descrição do Objeto da Contratação

O objeto da contratação é a **prestação de serviços continuados de seguro predial com cobertura integral para o Edifício Sede e Prédio Anexo**, ambos localizados em Salvador, na Bahia. O serviço a ser contratado deve incluir, mas não se limitar, às seguintes coberturas:

- **Cobertura contra incêndio e danos decorrentes de raios e explosões**, garantindo a proteção contra sinistros que possam afetar a estrutura física do edifício e seus equipamentos.
- **Cobertura contra vendaval, ciclone, tornado e granizo**, com limites de indenização adequados para assegurar a reparação de danos causados por condições climáticas adversas.
- **Cobertura de danos elétricos**, devido à possibilidade de sobrecarga ou falha na rede elétrica, que pode afetar a operação de equipamentos essenciais.
- **Cobertura contra furto qualificado**, roubos e danos materiais provocados por eventos criminosos ou tentativas de invasão.
- **Responsabilidade civil** em caso de danos causados a terceiros, garantindo a autarquia contra custos decorrentes de processos judiciais ou reclamações.
- **Quebra de vidros e outros danos materiais** que possam ocorrer no dia a dia da operação do edifício.

Além dessas coberturas, o seguro deverá contemplar também a **recomposição de registros e documentos** importantes da autarquia, que são essenciais para o cumprimento das atividades do **COREN-BA**. Isso inclui tanto os documentos em formato físico quanto digital, que, caso danificados, podem gerar grandes custos de reposição e interrupção dos serviços prestados.

2.4. Justificativa Econômica

A contratação de **seguro predial** é também uma medida **econômica estratégica**, pois permite ao **COREN-BA** **transferir os riscos financeiros** para a seguradora. O custo de um sinistro significativo, como um incêndio ou inundação, pode ser extremamente elevado e comprometer o orçamento da autarquia, prejudicando sua capacidade de prestar serviços à população.

Ao optar pela contratação do seguro, o **COREN-BA** pode **mitigar os custos** associados a danos e perdas, garantindo que, em caso de sinistro, a autarquia possa continuar suas operações **sem**

comprometer o orçamento destinado a outras necessidades essenciais. Além disso, o seguro oferece uma **proteção financeira** contra situações imprevisíveis, o que representa um **uso mais eficiente dos recursos públicos**, minimizando a exposição ao risco e assegurando a sustentabilidade financeira da autarquia.

2.5. Justificativa Administrativa

Do ponto de vista **administrativo**, o COREN-BA tem a responsabilidade de **proteger seu patrimônio** para garantir a continuidade das suas atividades e assegurar que os serviços essenciais à população não sejam interrompidos devido a prejuízos materiais ou danos a equipamentos. A contratação do seguro predial atende ao princípio da **boa gestão pública** e à **obrigação da administração pública de preservar seus bens**, conforme estabelecido na **Constituição Federal** e na **Lei nº 14.133/2021**.

Além disso, a medida está em linha com o **Planejamento Estratégico** da autarquia, que identifica a **gestão de riscos** como uma prioridade para garantir a eficiência e segurança nas operações diárias. A contratação do seguro predial é uma forma eficaz de **cumprir as obrigações de responsabilidade patrimonial** e de proteger os recursos públicos.

2.6. Justificativa Legal

A contratação do seguro predial está **em conformidade com a Lei nº 14.133/2021** (Lei de Licitações e Contratos), que rege as aquisições e contratações no âmbito da administração pública. A Lei exige que as contratações realizadas pelo poder público sejam baseadas em **necessidades justificadas** e que os recursos públicos sejam utilizados de maneira **eficiente e econômica**.

O seguro predial também está alinhado com as **exigências legais de proteção patrimonial**. De acordo com o Art. 37 da Constituição Federal, a **administração pública** deve adotar **práticas eficientes** para a **proteção do patrimônio público**, e a contratação de um seguro predial é uma medida adequada para garantir essa proteção. Além disso, a contratação do seguro predial visa a **atender a normativas específicas de segurança patrimonial**, que requerem a adoção de medidas preventivas para evitar danos aos bens da administração pública.

2.7. Justificativa Orçamentária

O valor estimado para a contratação do **seguro predial** foi baseado em uma pesquisa detalhada realizada pelo **Setor de Compras e Manutenção** do COREN-BA, considerando **cotações de seguradoras** e **valores de mercado** para esse tipo de serviço. A estimativa de custo total da contratação é de **R\$ 13.126,27**, que contempla todas as coberturas necessárias para os imóveis e bens móveis da autarquia.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

3.1 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3.2 Imóveis a Serem Segurados

O seguro predial contratado abrangerá os seguintes imóveis pertencentes ao **Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (COREN-BA)**, localizados na cidade de Salvador, Bahia. A descrição de cada imóvel, suas características e valores estão detalhados abaixo:

1. Edifício Sede

- **Endereço:** Rua General Labatut, nº. 273, Barris, Salvador, Bahia
- **Área total:** 1.106,80 m²
- **Valor estimado do imóvel:** R\$ 7.505.539,12
- **Características:**
 - 5 pavimentos
 - Portaria 24 horas
 - Garagem com capacidade para 04 veículos
 - Elevador
 - Sistema de CFTV com videomonitoramento 24 horas
 - Sistema de alarme
 - Portões e portas de metal e vidro
 - Janelas e portas internas de madeira
 - Extintores e hidrantes

2. Prédio Anexo – Casa Branca

- **Endereço:** Rua General Labatut, nº. 05, Barris, Salvador, Bahia
- **Área total:** 240 m²
- **Valor estimado do imóvel:** R\$ 1.404.691,83
- **Características:**
 - 2 pavimentos
 - Portaria de 12 horas
 - Sistema de CFTV com videomonitoramento 24 horas
 - Sistema de alarme
 - Portas e janelas de madeira e vidro
 - Extintores e hidrantes

3.3 Cobertura do Seguro

O seguro deverá proporcionar uma cobertura abrangente para os **imóveis e bens móveis** do COREN-BA, de acordo com as especificações e exigências deste Termo de Referência. As **coberturas contratadas** incluirão, mas não se limitarão a:

1. Cobertura Básica

- **Incêndios:** Proteção contra danos causados por incêndio, inclusive danos secundários, como fumaça e fuligem.
- **Explosões:** Abrange danos causados por explosões de qualquer natureza, inclusive atos de vandalismo ou acidentes industriais.
- **Raios:** Proteção contra danos causados por quedas de raios, que possam afetar a estrutura do edifício ou equipamentos internos.
- **Danos elétricos:** Cobertura para danos causados por falhas na rede elétrica, curtos-circuitos ou oscilações de tensão que afetem os bens móveis e instalações do COREN-BA.
- **Quebra de vidros e espelhos:** Cobertura para danos a vidros e espelhos do edifício.
- **Vendavais, Ciclones, Tornados e Granizo:** Cobertura contra danos estruturais causados por ventos fortes, granizo, tornado, ciclone ou fenômenos meteorológicos semelhantes.
- **Alagamentos e Inundações:** Proteção contra danos causados por alagamentos e inundações decorrentes de chuvas intensas ou falhas no sistema de drenagem.
- **Roubo e Furto Qualificado:** Cobertura para perdas decorrentes de roubo ou furto qualificado de bens móveis, materiais ou equipamentos do COREN-BA.

2. Cobertura Adicional

- **Responsabilidade Civil:** Proteção contra danos a terceiros, tanto materiais quanto pessoais, durante a realização das atividades do COREN-BA, seja em seus imóveis ou em decorrência de suas operações.
- **Recomposição de Registros e Documentos:** Garantia de recuperação de registros e documentos importantes para a operação da autarquia, incluindo aqueles em formato físico e digital, em caso de sinistros como incêndios ou inundações.

3.4 Limite Máximo de Indenização (LMI)

A cobertura do seguro será estipulada de acordo com os seguintes **limites máximos de indenização (LMI)** para cada imóvel e item coberto:

1. Edifício Sede

- **Incêndio, Raios, Explosões:** R\$ 7.505.539,12
- **Alagamentos/Inundações:** R\$ 100.000,00
- **Vendaval, Granizo, Furacões, Ciclones, etc.:** R\$ 400.000,00
- **Roubo e Furto Qualificado:** R\$ 100.000,00
- **Danos Elétricos:** R\$ 150.000,00
- **Quebra de Vidros:** R\$ 30.000,00
- **Responsabilidade Civil – Operações:** R\$ 200.000,00

2. Prédio Anexo – Casa Branca

- **Incêndio, Raios, Explosões:** R\$ 1.404.691,83
- **Alagamentos/Inundações:** R\$ 100.000,00
- **Vendaval, Granizo, Furacões, Ciclones, etc.:** R\$ 200.000,00
- **Roubo e Furto Qualificado:** R\$ 50.000,00
- **Danos Elétricos:** R\$ 100.000,00
- **Quebra de Vidros:** R\$ 10.000,00
- **Responsabilidade Civil – Operações:** R\$ 100.000,00

3.5 Garantia de Cobertura e Inclusão de Novos Bens

- A cobertura do seguro se estenderá a todos os **bens móveis** que compõem o patrimônio do COREN-BA, como equipamentos de escritório, móveis, aparelhos eletrônicos e materiais diversos, conforme **definido no inventário** realizado pela autarquia.
- Caso o COREN-BA adquira novos **bens móveis** ou **imóveis** durante o período de vigência do contrato, esses deverão ser **incluídos na apólice do seguro** sem custos adicionais, desde que o valor total do patrimônio não ultrapasse o valor máximo de indenização já estabelecido para cada imóvel.

3.6 Condições de Execução do Seguro

A execução do seguro será feita com base nas **seguintes condições**:

1. **Vigência do Seguro**: O contrato de seguro terá **vigência de 12 meses** a partir da assinatura do contrato, renovável conforme a necessidade do COREN-BA.
2. **Emissão da Apólice**: A apólice de seguro deverá ser emitida pela seguradora no prazo máximo de **15 dias** após a assinatura do contrato, contendo as especificações detalhadas de cada cobertura, os limites de indenização e as condições gerais.
3. **Pagamento de Indenização**: Em caso de sinistro, o pagamento de indenização será efetuado pela seguradora no prazo máximo de **30 dias** após a entrega de toda a documentação necessária, como Boletim de Ocorrência, inventário de bens danificados e outras provas requeridas pela apólice.
4. **Fiscalização e Acompanhamento**: O **Departamento Administrativo** do COREN-BA será responsável pela **fiscalização contínua** do cumprimento do contrato de seguro, garantindo que a apólice esteja em vigor e que todas as condições acordadas estejam sendo seguidas.

3.7 Exigências da Seguradora

A seguradora contratada deverá atender aos seguintes requisitos:

1. **Autorização da SUSEP**: A seguradora deve ser autorizada pela **Superintendência de Seguros Privados (SUSEP)**, conforme a legislação vigente.
2. **Experiência Comprovada**: A empresa contratada deverá comprovar experiência na prestação de serviços de seguro predial para entidades públicas ou privadas de porte semelhante ao COREN-BA.
3. **Atendimento a Sinistros**: A seguradora deverá ter capacidade para atender prontamente a qualquer sinistro que ocorra durante a vigência do contrato, com um **serviço de assistência 24 horas**.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, conforme o **Guia Nacional de Contratações Sustentáveis**, com base no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no **Mapa de Risco**:

1. **Gestão Ambiental:** A empresa contratada deverá adotar práticas de **gestão ambiental** para garantir que os serviços prestados, como o fornecimento de apólices de seguro, atendam a **padrões ambientais estabelecidos**, buscando minimizar o impacto ambiental, conforme as diretrizes do **DFD (Documento de Formalização de Demanda)** e as boas práticas de sustentabilidade indicadas no ETP.
2. **Eficiência Energética e Redução de Impactos:** A contratada deverá priorizar **soluções sustentáveis** que contribuem para a **eficiência energética** e a **redução de consumo de energia**, conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar. As seguradoras selecionadas devem oferecer soluções inovadoras e sustentáveis, que ajudem a **mitigar impactos ambientais**, como o uso de materiais recicláveis ou biodegradáveis no fornecimento de serviços.
3. **Gestão de Resíduos:** A empresa contratada deverá assegurar que **resíduos**, como papéis e materiais utilizados durante o processo de contratação do seguro, sejam adequadamente **reciclados** ou descartados de forma **ambientalmente responsável**, de acordo com as diretrizes do **Guia Nacional de Contratações Sustentáveis** e as recomendações do **mapa de risco**, que identificam áreas com maior potencial de impacto ambiental.

4.2 Indicação de Marcas ou Modelos

Na presente contratação, será admitida a **indicação de marcas e modelos** conforme justificado no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** e no **DFD**, que garantem que as seguradoras selecionadas sejam especialistas em seguros prediais e que atendam aos requisitos de cobertura, com as seguintes condições:

1. **Marcas ou Modelos Admissíveis:** A seguradora contratada deverá oferecer uma apólice de seguro predial que cubra todas as exigências do **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, incluindo a **cobertura total, limites de indenização e exclusões de cobertura**. A apólice proposta pela seguradora deverá ser aprovada com base nos critérios estabelecidos no **DFD** e no **mapa de risco**.

4.3 Da Vedação de Contratação de Marca ou Produto

De acordo com as conclusões extraídas do **processo administrativo nº 030/2025**, a **Administração não aceitará** o fornecimento das seguintes marcas ou produtos, como descrito no **ETP**:

1. **Marcas não registradas na SUSEP:** A seguradora contratada deve ser registrada na **Superintendência de Seguros Privados (SUSEP)**, conforme a regulamentação do mercado de seguros no Brasil. Marcas não registradas na SUSEP não serão aceitas.
2. **Seguradoras com histórico de inadimplência:** A Administração não aceitará propostas de seguradoras com **histórico de não cumprimento de cláusulas contratuais** em licitações anteriores ou que tenham registrado problemas com a execução de apólices em outros contratos públicos.

4.4 Subcontratação

A subcontratação do objeto contratual será permitida parcialmente, conforme as condições abaixo:

1. Responsabilidade do Contratado Principal:

- A responsabilidade do contratado principal será integral e **não poderá ser transferida para o subcontratado**. O contratado principal deverá **supervisionar e coordenar as atividades do subcontratado**, garantindo que as **condições de qualidade e prazo** sejam cumpridas.
- A **Administração Pública** poderá solicitar ao contratado principal relatórios periódicos de acompanhamento das atividades do subcontratado, incluindo **indicadores de desempenho, controle de prazos e qualidade** dos serviços prestados.

2. Subcontratação com Vínculo com a Administração:

- Não será permitida a subcontratação de **pessoa física ou jurídica** que tenha **qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil** com o dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público envolvido na licitação ou execução do contrato.
- **Definição de vínculo:** Para os fins dessa cláusula, **vínculo** inclui, mas não se limita a, relações comerciais, de parentesco, ou qualquer outra forma de **conflito de interesse**.
- O contratado deverá **declarar por escrito** caso haja algum vínculo com qualquer **subcontratado** durante a execução do contrato.

3. Autorização Prévia da Administração:

- **Qualquer subcontratação** deverá ser **autorizada previamente pela Administração**. Para tanto, o contratado deverá enviar à Administração uma solicitação formal contendo as informações do subcontratado, incluindo **documentação comprobatória** de qualificação técnica e capacidade para executar a parte do contrato a ser subcontratada.
- **Prazo para Aprovação:** A Administração terá **10 (dez) dias úteis** para analisar a solicitação e aprovar ou recusar a subcontratação, a contar do recebimento da solicitação completa.

4. Vedações e Exceções:

- Não será permitida a subcontratação de **serviços principais** do contrato. Apenas **serviços secundários** poderão ser subcontratados, ou aqueles que não comprometam a execução integral do objeto contratado.
- A subcontratação só será permitida **em caráter excepcional**, desde que devidamente justificada e com **autorização prévia expressa** da Administração.

5. Exceções à Vedação de Subcontratação:

- Em casos **excepcionais**, como a impossibilidade de execução de atividades especializadas pelo contratado principal.
- **não será permitida** subcontratação de qualquer atividade relacionada à **emissão, gerenciamento, liquidação de sinistros ou atendimento ao segurado**.

4.6 – Garantia da Execução do Contrato

4.6.1 – Considerando a natureza do objeto, o valor estimado da contratação e o baixo risco envolvido, **não será exigida garantia de execução contratual**, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

4.6.2 – A decisão de não exigir garantia está fundamentada na razoabilidade, economicidade e proporcionalidade, observando que a contratação não envolve valores expressivos, nem risco relevante de inadimplemento que justifique a oneração adicional da futura contratada.

4.6.3 – Em caso de descumprimento contratual, a Administração poderá aplicar as sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e no contrato, independentemente da existência de garantia, inclusive a reparação integral dos danos causados.

5. Modelo de Execução do Objeto

5.1 Condições de Entrega

O prazo de entrega dos bens (apólice de seguro e documentação associada) será de **15 (quinze) dias**, contados da data de assinatura do contrato ou da **Ordem de Fornecimento**, em remessa única.

Alternativa:

- **5.2 As parcelas serão entregues nos seguintes prazos e condições:**

Parcela	Composição da Parcela	Prazo de Entrega
1ª	Apólice de seguro e cobertura inicial	15 dias da assinatura do contrato/Ordem de Fornecimento
2ª	Documentação complementar e cláusulas de sinistros	30 dias da assinatura do contrato/Ordem de Fornecimento
3ª	Relatórios de acompanhamento e atualizações da apólice	Mensal, após a assinatura do contrato/Ordem de Fornecimento

5.3 Notificação de Atrasos

Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos **5 (cinco) dias de antecedência** para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de **caso fortuito e força maior**.

5.4 Endereço de Entrega

Os documentos e apólices de seguro deverão ser entregues no seguinte endereço:

Rua General Labatut, 273,

Barris. Salvador/Bahia.

CEP: 40.070-100

OU

- **Entrega Online:** Caso a entrega seja realizada de forma digital, a apólice e os documentos relacionados deverão ser enviados para o e-mail institucional do COREN-BA:

Garantia, Manutenção e Assistência Técnica

5.5 Prazo de Garantia

O **prazo de garantia contratual** para os bens/serviços (apólice de seguro) será de **12 (doze) meses**, ou pelo prazo fornecido pela **fabricante/seguradora**, se superior, contado a partir do **primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo** da apólice.

5.6 Complementação da Garantia

Caso o prazo da garantia oferecida pela seguradora seja inferior ao estabelecido nesta cláusula, o fornecedor deverá **completar a garantia** do serviço ofertado pelo período restante.

5.7 Prestação da Garantia

A garantia será prestada com vistas a manter os **serviços e apólices** fornecidos em **perfeitas condições de uso**, sem qualquer ônus ou custo adicional para o COREN-BA.

5.8 Manutenção Corretiva da Apólice

A garantia abrange a realização da **manutenção corretiva** da apólice de seguro, por meio de assistência técnica autorizada, caso necessário, de acordo com as **normas técnicas específicas** de cada seguradora.

5.9 Garantia Legal ou Contratual

A **garantia legal ou contratual** do serviço tem prazo de vigência próprio, desvinculado da vigência do contrato principal, permitindo a aplicação de **penalidades** caso o fornecedor não cumpra as condições acordadas, mesmo após a expiração do contrato.

6. Modelo de Gestão do Contrato

6.1 Execução do Contrato

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da **Lei nº 14.133, de 2021**, e cada parte será responsável pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

- **Acompanhamento contínuo:** A execução do contrato será monitorada continuamente para garantir que todas as condições acordadas sejam cumpridas. O **gestor do contrato** e os **fiscais designados** terão a responsabilidade de garantir o cumprimento de todos os prazos e condições.
- **Responsabilidade:** Caso ocorra qualquer falha ou inadimplemento, será aplicada a penalidade prevista e a parte responsável deverá arcar com as consequências, incluindo a correção das falhas ou o reembolso de custos incorridos pela Administração.

6.2 Paralisação ou Suspensão do Contrato

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

- **Exceções de paralisação:** O **cronograma** será ajustado sempre que necessário, levando em consideração **forças maiores** ou outros fatores externos que impeçam a execução. A alteração será formalizada por **apostilamento**, conforme determina a Lei nº 14.133/2021.

6.3 Comunicação Formal

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 desde que seja meio formal institucional** para este fim.

- **Flexibilidade nas comunicações:** Para facilitar a comunicação, serão permitidos **meios eletrônicos institucionais** quando aplicável, assegurando a eficiência e celeridade no processo de notificação e resposta.

6.4 Convocação de Representante

O **órgão ou entidade** poderá convocar representante da empresa contratada para adoção de providências que devem ser cumpridas de imediato.

- **Urgência nas providências:** Em casos de problemas ou falhas que necessitem de correção imediata, o **gestor do contrato** poderá convocar o representante da empresa contratada para solucionar a questão de forma rápida e eficiente.

6.5 Reunião Inicial de Fiscalização

Após a assinatura do contrato, o **órgão ou entidade** poderá convocar o representante da empresa contratada para **reunião inicial**, com o objetivo de apresentar o **plano de fiscalização**. O plano conterá informações sobre:

- **Obrigações contratuais;**
- **Mecanismos de fiscalização;**
- **Estratégias para execução do objeto;**
- **Plano complementar de execução**, quando aplicável;
- **Métodos de aferição de resultados;**
- **Sanções aplicáveis**, entre outros.

Fiscalização

6.6 Acompanhamento da Execução

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) **fiscal(is) do contrato**, ou pelos respectivos substitutos, para garantir que todas as obrigações contratuais sejam cumpridas, com foco na eficiência e qualidade dos serviços prestados.

- **Fiscalização contínua:** A fiscalização será feita de maneira constante, para identificar qualquer não conformidade, defeitos ou falhas na execução do contrato. Qualquer falha será registrada e tratada de acordo com as cláusulas contratuais.
- **Monitoramento de qualidade:** O fiscal garantirá que o objeto contratado seja entregue de acordo com as especificações e exigências do contrato. A atuação do fiscal incluirá a **verificação contínua** do cumprimento de prazos e das condições de execução acordadas.

6.7 Registro de Ocorrências

O fiscal do contrato anotará no **histórico de gerenciamento do contrato** todas as ocorrências relacionadas à execução, incluindo as **falta ou defeitos** observados. O fiscal será responsável por garantir que todas as falhas sejam corrigidas rapidamente.

- **Registro claro e detalhado:** O acompanhamento será bem documentado, permitindo que qualquer irregularidade seja rastreada e corrigida de forma eficiente.

6.8 Notificação e Correção

Identificada qualquer **inexatidão ou irregularidade**, o fiscal emitirá **notificações** para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a **correção imediata**.

- **Prazos de correção:** O fiscal será responsável por monitorar o cumprimento dos prazos de correção e garantir que as falhas sejam ajustadas rapidamente.

6.9 Comunicação ao Gestor

O fiscal informará ao **gestor do contrato**, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que o gestor adote as medidas necessárias e saneadoras.

- **Decisões rápidas e eficazes:** Qualquer situação fora da competência do fiscal será imediatamente encaminhada para o **gestor do contrato**, que tomará as providências necessárias.

6.10 Comunicação de Ocorrências Impossíveis de Cumprir

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas **datas aprazadas**, o fiscal do contrato comunicará o fato **imediatamente ao gestor** do contrato, para que o problema seja tratado sem causar grandes impactos no cronograma.

6.11 Término do Contrato

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o **término do contrato** sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual, se necessário.

Fiscalização Administrativa

6.12 Verificação das Condições Fiscais

O fiscal administrativo do contrato verificará a **manutenção das condições de habilitação** da contratada, acompanhará o **empenho, pagamento, garantias, glosas e a formalização de apostilamento** e termos aditivos.

6.13 Ação em Caso de Descumprimento

Caso ocorra **descumprimento das obrigações contratuais**, o fiscal administrativo atuará tempestivamente para **solucionar o problema**, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.14 Rotinas de Fiscalização

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

Gestor do Contrato

6.15 Responsabilidades do Gestor

Cabe ao gestor do contrato:

1. **Coordenar a atualização** do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, com todos os registros formais no histórico de gerenciamento.
2. **Acompanhar os registros** realizados pelos fiscais e garantir que todas as ocorrências sejam tratadas adequadamente.
3. **Garantir a manutenção das condições de habilitação** da contratada para o cumprimento de obrigações fiscais e financeiras.
4. **Emitir documentos comprobatórios** da avaliação de desempenho da contratada e eventuais penalidades.
5. **Formalizar processo administrativo** para responsabilização do contratado, caso necessário.
6. **Elaborar relatório final** sobre a execução do contrato, com sugestões de melhorias para a Administração.

6.16 Envio de Documentação para Liquidação e Pagamento

O gestor do contrato será responsável por **enviar a documentação pertinente ao setor de contratos**, para formalizar os procedimentos de **liquidação e pagamento** conforme as condições acordadas.

7. Critérios de Medição e Pagamento

Recebimento das Apólices

7.1 Recebimento

O **recebimento definitivo** das apólices ocorrerá no **prazo de 05 dias úteis**, a contar do **recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente** pela Administração, após a verificação da **qualidade, quantidade e adequação das coberturas** à apólice contratada. O recebimento será formalizado com a assinatura do **termo detalhado de recebimento**.

- A verificação do **valor de cobertura, seguradora responsável, limite de sinistros e cláusulas específicas** será feita conforme o acordado no **Termo de Referência** e nos fluxos de dados definidos no **DFD**.

7.2. Prorrogação do Prazo de Recebimento

O prazo para o **recebimento** poderá ser prorrogado **excepcionalmente** por igual período, de forma justificada, quando houver **necessidade de diligências** para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.3. Controvérsia sobre Execução do Objeto

No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à **dimensão, qualidade e quantidade**, deverá ser observado o teor do **art. 143 da Lei nº 14.133/2021**, comunicando-se à empresa para **emissão de Nota Fiscal** quanto à **parcela incontroversa** da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.4. Inconsistências na Execução do Objeto

O prazo para a solução de inconsistências na execução do objeto ou de **saneamento da nota fiscal** ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, **não será computado** para os fins do recebimento definitivo.

7.5. Responsabilidade Civil

O recebimento provisório ou definitivo **não excluirá a responsabilidade civil** pela **solidez** e pela **segurança** dos bens, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.6. Prazo de Liquidação

Recebida a **Nota Fiscal** ou **documento de cobrança equivalente**, correrá o prazo de **dez dias úteis** para fins de **liquidação**, conforme a seção anterior, prorrogáveis por igual período, nos termos do **art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022**.

7.7. Redução do Prazo de Liquidação

O prazo de liquidação poderá ser **reduzido à metade**, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de **despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021**.

7.8. Verificação da Nota Fiscal

Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a **nota fiscal** ou **instrumento de cobrança equivalente** apresentado expressa os **elementos necessários** e essenciais do documento, tais como:

- 7.12.1. O **prazo de validade**;
- 7.12.2. A **data de emissão**;
- 7.12.3. Os **dados do contrato** e do **órgão contratante**;
- 7.12.4. O **período respectivo de execução do contrato**;
- 7.12.5. O **valor a pagar**;
- 7.12.6. Eventual destaque do valor de **retenções tributárias** cabíveis.

7.9. Erro na Nota Fiscal ou Instrumento de Cobrança

Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o **Contratado**

providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

7.10. Regularidade Fiscal

A **nota fiscal** ou **instrumento de cobrança equivalente** deverá ser **obrigatoriamente acompanhado** 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 art. 68 da Lei nº 14.133/2021**.

7.11. Notificação de Irregularidades

Constatando-se, junto ao **SICAF**, a situação de **irregularidade** do Contratado, 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 Contratante.

7.12. Rescisão Contratual em Caso de Irregularidade

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá **comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal** quanto à inadimplência do Contratado, 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.

7.13. Persistência da Irregularidade

Persistindo a irregularidade, o **Contratante** deverá adotar as medidas necessárias à **rescisão contratual** nos autos do **processo administrativo correspondente**, assegurada ao Contratado a **ampla defesa**.

7.14. Pagamento após Regularização

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

Prazo de Pagamento

7.15. Prazo de Pagamento

O pagamento será efetuado no prazo de **até 10 (dez) dias úteis**, contados da **finalização da liquidação da despesa**, conforme a seção anterior, nos termos da **Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022**.

7.16. Atraso no Pagamento pelo Contratante

No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão **atualizados monetariamente** entre o término do prazo de pagamento e a data da efetiva realização, mediante aplicação do índice de **correção monetária** determinado no contrato.

Forma de Pagamento

7.17. Forma de Pagamento

O pagamento será realizado **por meio de ordem bancária**, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

7.18. Data do Pagamento

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

7.19. Retenção Tributária

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

Cessão de Crédito

7.20. A cessão de crédito dependerá de **prévia aprovação do Contratante**, com a celebração de **termo aditivo ao contrato** administrativo.

7.21. A eficácia da cessão de crédito, em relação à Administração, está condicionada à **regularidade fiscal e trabalhista do cessionário**, conforme a **Lei nº 8.429/1992** e outros requisitos legais.

Reajuste

7.22. Reajuste de Preços

7.23 – Os preços contratados **serão fixos e irrealizáveis durante os primeiros 12 (doze) meses**, contados a partir da data de apresentação da proposta.

7.24 – A partir do 13º (décimo terceiro) mês, os valores poderão ser reajustados anualmente, mediante aplicação do índice oficial que reflita a variação de custos do setor, preferencialmente o **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE**, ou outro que venha a substituí-lo, conforme pactuado no contrato.

7.25 – O reajuste será processado por **requisição formal da contratada**, devidamente instruída com a memória de cálculo e a comprovação da variação acumulada do índice adotado, referente ao período de 12 meses, contados da data base.

7.26 – A Administração poderá verificar a vantajosidade do reajuste proposto antes de autorizá-lo, podendo indeferi-lo caso não reste comprovada a compatibilidade com os preços de mercado ou com os valores originalmente contratados, nos termos do art. 92, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

7.27 – Ocorrendo atraso injustificado no pagamento por parte da Administração, os valores devidos serão corrigidos monetariamente entre o término do prazo de pagamento e a data da efetiva realização, com base no **índice legal estabelecido contratualmente**.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 Infrações Administrativas

O Contratado cometerá infração administrativa nos seguintes casos, conforme a Lei nº 14.133/2021:

- **a) Causar inexecução parcial** do contrato;
- **b) Causar inexecução parcial** que cause **grave dano** à Administração, aos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- **c) Causar inexecução total** do contrato;
- **d) Retardar** a execução ou entrega do objeto do contrato sem justificativa aceitável;
- **e) Apresentar documentação falsa** ou prestar **declaração falsa** durante a execução do contrato;
- **f) Praticar ato fraudulento** na execução do contrato;
- **g) Comportar-se de forma inidônea** ou praticar **fraude** de qualquer natureza;
- **h) Praticar ato lesivo** previsto no **art. 5º da Lei nº 12.846/2013** (Lei Anticorrupção).

8.2 Sanções Aplicáveis

As seguintes sanções poderão ser aplicadas ao Contratado que cometer infrações administrativas:

- **8.2.1 Advertência:**
Aplicada quando o Contratado causar **inexecução parcial** do contrato, desde que não se justifique a imposição de penalidade mais grave.
- **8.2.2 Impedimento de Licitar e Contratar:**
Aplicado quando forem cometidas infrações graves, conforme descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 8.1, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- **8.2.3 Declaração de Inidoneidade:**
Aplicada para as infrações mais graves, como as descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 8.1, bem como para infrações descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” que justifiquem uma penalidade mais severa.
- **8.2.4 Multa:**
A aplicação de **multas** dependerá da infração cometida. As multas podem ser:

8.3 Reparação Integral do Dano

A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência **não exclui a obrigação do Contratado de reparar integralmente o dano** causado à Administração Pública.

8.4 Acúmulo de Sanções

As sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas **cumulativamente** com as multas, de acordo com a gravidade da infração.

8.5 Defesa do Contratado

Antes da aplicação de qualquer multa ou sanção, o **Contratado terá direito à defesa** no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contados a partir da **intimação formal**.

8.6 Notificação Eletrônica

As **notificações** serão enviadas **eletronicamente** para os **endereços de e-mail informados na proposta comercial** ou no SICAF, considerados de uso contínuo pela empresa.

9. Estimativas do Valor da Contratação

9.1 Estimativa de Custos:

O valor estimado para a contratação de serviços de seguro predial, conforme as informações disponíveis, foi calculado levando em consideração as cotações de seguradoras como **BB Seguros e Caixa Seguradora**. A estimativa total é de **R\$ 13.126,27**, conforme o levantamento realizado pelo Setor de Compras e Manutenção.

9.2 Elementos de Cálculo:

A estimativa de custos foi baseada na **média de mercado** para apólices com coberturas abrangentes de seguro predial, considerando tanto o patrimônio **imobiliário** quanto **mobiliário** do COREN-BA. A cobertura inclui riscos como incêndio, raios, explosões, danos elétricos, furto, vendaval, entre outros.

Valores estimados:

- **Valor total estimado:** R\$ 13.126,27
- **Detalhamento:**
 - **Seguro Edifício Sede:** R\$ 12.126,27
 - **Seguro Prédio Anexo - Casa Branca:** R\$ 1.000,00

9.3 Reajustes e Atualizações:

O valor estimado poderá ser **reajustado** conforme as condições de mercado e as alterações nas coberturas solicitadas, de acordo com os **índices de reajuste** definidos no contrato e com base na legislação vigente.

10. Forma e Critérios de Seleção do Fornecedor e Forma de Fornecimento

10.1 Forma de Seleção do Fornecedor:

A **seleção do fornecedor** será realizada por meio de **pregão eletrônico**, em conformidade com as disposições da **Lei nº 14.133/2021**. O critério de julgamento será o de **menor preço**, com base nas propostas apresentadas pelas seguradoras, garantindo que a escolha do fornecedor seja a mais vantajosa para a administração pública.

10.2 Critérios de Seleção:

Os **principais critérios de seleção** incluem:

- **Cobertura ofertada:** Será considerada mais vantajosa a proposta que apresentar a maior **amplitude de cobertura**, com a inclusão de maior número de **eventos cobertos** e **limites de indenização** mais amplos.
- **Preço:** A proposta com o menor **preço** será a escolhida, desde que atenda aos requisitos técnicos e operacionais exigidos no Termo de Referência.
- **Qualidade:** A seguradora deverá apresentar uma **proposta técnica** detalhada que comprove a adequação das coberturas e as condições de acionamento da apólice. Além disso, deverá demonstrar experiência na prestação de serviços de **seguro predial** para órgãos públicos.
- **Regularidade fiscal e trabalhista:** A seguradora deve apresentar **certidões de regularidade fiscal e trabalhista** para garantir que está em conformidade com a legislação vigente.

10.3 Forma de Fornecimento:

O **fornecimento dos serviços de seguro predial** será contínuo, com a manutenção da **cobertura ininterrupta** durante o período de vigência do contrato, que será de **12 meses**. A apólice de seguro deverá ser emitida pela seguradora em até **15 dias após a assinatura do contrato**, e a cobertura será garantida ao longo de todo o período contratado. Em caso de renovação, os termos do contrato serão ajustados conforme as necessidades do COREN-BA e os valores de mercado.

10.4 Acompanhamento da Execução do Contrato:

A **fiscalização do contrato** será realizada pelo **Departamento Administrativo** do COREN-BA, que ficará responsável por monitorar o cumprimento das condições da apólice, a efetividade da cobertura e o pagamento de indenizações em caso de sinistros.

11 – ENCERRAMENTO

Diante da demonstração da necessidade administrativa, da viabilidade técnica e jurídica da contratação, da adequada estimativa de preços, da compatibilidade com a dotação orçamentária e da definição clara dos requisitos de execução e gestão contratual, **conclui-se pela viabilidade da contratação** objeto deste Termo de Referência.

O presente Termo de Referência foi elaborado com base na **Lei nº 14.133/2021**, nos normativos complementares aplicáveis e no **Instrumento de Padronização dos Procedimentos de**

Contratação da Advocacia-Geral da União (AGU/2025), e servirá de base para a formalização do processo de **contratação por pregão eletrônico**, conforme os termos do **art. 28, inciso II e art. 32, §1º da Lei 14.133/2021** – Pregão, critério de menor preço, para aquisição de serviço comum da **nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos**.

O documento segue acompanhado dos **Estudos Técnicos Preliminares (ETP)**, do **mapa de riscos** e da **estimativa de preços**, devidamente instruídos nos autos do processo.

ANEXO I – Despacho da Autoridade Competente

Considerando a justificativa técnica constante do **Estudo Técnico Preliminar**, o valor estimado da contratação de **R\$ 10.962,21** (dez mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte e um centavos), e o disposto no **art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**,

AUTORIZO a contratação por meio de **PREGÃO ELETRÔNICO**, nos termos da legislação vigente.

Salvador, 07 de Julho de 2025.

Presidente do COREN-BA:

Elaborado por:

Aline de Oliveira Souza Dourado

Unidade de contratos e convênios

Matrícula: 40425

Ciente: Aline de Oliveira Souza Dourado

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº: 030/2025

OBJETO

Contratação de empresa para prestação de serviços de seguro predial contra incêndios, queda de raios e suas consequências, explosões, mesmo que decorrentes de atos danosos praticados de forma isolada ou eventual por terceiros, tumultos, alagamentos/inundações, roubo, furto qualificado e riscos diversos (vendaval, fumaça, granizo, danos elétricos e quebra de vidros) para cobertura do patrimônio mobiliário e imobiliário em uso pelo Conselho Regional de Enfermagem da Bahia, em sua Sede e da sua unidade anexo denominado Casa Branca, ambos localizados em Salvador/BA, conforme especificidades, quantidades, condições de fornecimento/execução constantes neste Estudo Técnico e seus anexos, independentemente de transcrição.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

SERVIDOR	Função
Marília da Paixão Lisboa	Gerente do Departamento Administrativo
Wilmar José da B. M. Marques	Inspetor de Suprimentos e Transportes
Davi Conceição Reis	Assessor da Gestão do Exercício Profissional

1. INTRODUÇÃO

Este documento trata-se de estudo técnico preliminar, visando à contratação de empresa especializada para prestação de serviços de seguro predial contra incêndios, queda de raios e suas consequências, explosões, mesmo que decorrentes de atos danosos praticados de forma isolada ou eventual por terceiros, tumultos, alagamentos/inundações, roubo, furto qualificado e riscos diversos (vendaval, fumaça, granizo, danos elétricos e quebra de vidros) para cobertura do patrimônio mobiliário e imobiliário em uso pelo Conselho Regional de Enfermagem da Bahia, em sua Sede e da sua unidade anexo denominado Casa Branca, ambos localizados em Salvador/BA.

Este estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o termo de referência, conforme previsto na Lei 14.133/2021.

2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

2.1 Os bens patrimoniais em uso pelo Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – imóveis e móveis, possuem valores significativos, devendo ser mantidos e garantidos por meio de cobertura adequada de seguro.

2.2 A contratação é necessária considerando que o Coren-BA não possui contrato vigente de seguro predial. Desta forma, a Sede do Coren-BA e todas suas instalações e bens, ficarão sem a cobertura do seguro e conseqüentemente sobre vulnerabilidade, exposto a eventuais riscos e imprevisibilidade dos eventos supracitados, caso uma nova contratação não seja efetivada em tempo hábil.

2.3 A contratação do seguro contra riscos de incêndio do patrimônio mobiliário e imobiliário é obrigatória, por meio do Decreto-Lei nº 73, de 21/11/66, Art. 20, regulamentado pelo Decreto nº 60.459, de 13/03/67, retificado pelo Decreto nº 61.589, de 07/12/67, e tem por objetivo assegurar e resguardar a integridade física dos bens imóveis e móveis do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia, preservando-os contra os riscos de eventuais sinistros, causados por incêndios, raios, explosões, alagamentos/inundações, roubo, furto qualificado e riscos diversos (vendaval, fumaça, granizo, impacto de veículo, danos elétricos e quebra de vidros).

3. DOS REQUISITOS GERAIS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Nesta seção do Estudo Técnico Preliminar, fica especificado quais são os requisitos indispensáveis de que o objeto a ser contratado deve atender, com vistas a suprir adequadamente a demanda da administração pública. Tais requisitos incluem padrões mínimos de qualidade e critérios técnicos que assegurem a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, conforme dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

3.1.1 Para garantir a eficiência, a transparência e a efetividade da contratação, estabelecem-se os seguintes requisitos gerais:

a) Especificações técnicas

- A apólice de seguro deverá abranger, no mínimo, cobertura contra incêndio, explosão, queda de raio, danos elétricos, vendaval, impacto de veículos terrestres, desmoronamento, alagamento, responsabilidade civil, roubo e furto qualificados de bem e mercadorias, quebra de vidros e espelhos.

- A seguradora deverá apresentar proposta técnica contendo todos os detalhes das coberturas, exclusões, franquias, limites máximos de indenização, prazos e condições de acionamento da apólice.
- As condições contratuais devem estar em conformidade com as normas da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

b) Qualidade:

- A seguradora deverá comprovar autorização legal de funcionamento emitida pela SUSEP e regularidade fiscal e trabalhista, conforme exigido na habilitação jurídica.
- É obrigatória a apresentação de atestados de capacidade técnica que demonstrem experiência prévia na prestação de serviços de seguro predial, especialmente para entes públicos.
- A empresa deverá manter canais de atendimento eficientes e acessíveis para sinistros e dúvidas, garantindo agilidade na comunicação com o órgão contratante.

c) Preço:

- O preço ofertado deve refletir a média de mercado para apólices com as coberturas exigidas, considerando os valores segurados e os riscos envolvidos.
- Deverão ser desclassificadas as propostas com preços excessivamente baixos ou inexequíveis, nos termos do artigo 59 da Lei nº 14.133/2021, por colocarem em risco a execução do objeto.

d) Sustentabilidade:

- Sempre que possível, deverão ser priorizadas empresas que adotem práticas de responsabilidade socioambiental, conforme os critérios de sustentabilidade previstos no artigo 20 da nova Lei de Licitações.

e) Vigência e Condições Contratuais:

- O prazo de vigência da apólice deverá ser de, no mínimo, 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação, desde que atendido o interesse público e observado o planejamento orçamentário.
- Deverá ser assegurada a cobertura ininterrupta durante toda a vigência contratual, sem prejuízo da continuidade dos serviços, inclusive nos períodos de eventual renovação ou transição contratual.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO:

4.1 Atualmente no mercado verifica-se a existência de empresas especializadas na prestação dos serviços pleiteados, fato que amplia a competitividade e favorece a contratação de fornecedor que atenda às demandas da instituição de forma plena e menor preço.

4.2 Para fins de prospecção das soluções disponíveis e aplicáveis ao objeto pretendido pelo Conselho Regional de Enfermagem Bahia, a Equipe de Planejamento da Contratação utilizou-se das seguintes estratégias que norteiam o levantamento de mercado:

1. Realizada pesquisa no Portal Nacional de Compras Públicas (www.pncp.gov.br), que reúne dados de contratações públicas em todo o país, com o objetivo de identificar processos licitatórios anteriores relacionados à contratação de seguro predial. A pesquisa visou identificar empresas que já prestaram serviços semelhantes ao objeto pretendido, bem como verificar especificações técnicas, condições contratuais e preços praticados. Foram localizadas contratações recentes com objetos similares, destacando-se os seguintes exemplos: Superintendência Regional do DNIT no Estado de Santa Catarina, UASG 393013 (CD nº 76/2025), Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia, Processo Administrativo nº 23468.000963/2025-88 (CD Nº 219/2025), Conselho Regional de Farmácia de Santa Catarina, Processo Administrativo nº 14/2025 (CD nº 10/2025).
2. Foi realizada pesquisa de preços no Painei de Preços (www.paineldepresos.planejamento.gov.br) em conformidade à Instrução Normativa SEGES/ME Nº 65, de 7 de julho de 2021, que norteia e dispõe acerca do procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional. A pesquisa teve como objetivo comparar os valores praticados por diferentes fornecedores identificados em contratações semelhantes, buscando obter uma média de preços estimada que seja contemporânea, compatível com o mercado e exequível para os potenciais licitantes. Essa estimativa será utilizada como referência para definição do valor estimado da contratação e para análise de viabilidade orçamentária da futura contratação.

4.3 Ao adotar essas estratégias, é possível realizar um levantamento de mercado eficiente que vise garantir o sucesso do certame licitatório e o pleno atendimento às necessidades do Coren-BA.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 A solução proposta consiste na contratação de seguro patrimonial abrangente, que contemplará a proteção dos bens móveis e imóveis do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia. Esta contratação visa estabelecer uma relação contratual com seguradora devidamente autorizada pela SUSEP, que se responsabilizará pela cobertura de eventuais sinistros que possam causar danos materiais à instituição.

5.2 A apólice terá vigência inicial de 12 meses, podendo ser renovada sucessivamente, dentro dos limites estabelecidos pela legislação vigente. Esta solução permitirá o cumprimento das exigências regimentais da Autarquia e proporcionará a necessária segurança patrimonial à instituição.

5.3 A emissão e entrega da apólice de seguro à Contratante deverá ocorrer em até 15 (quinze) dias, contados a partir da assinatura do termo de contrato.

5.4 As dependências do Coren-BA possuem serviços de monitoramento eletrônico remoto por meio de sistema de alarme e CFTV, operantes de forma ininterrupta (vinte e quatro horas por dia, sete dias por semana), além de ser provido por sistema de combate a incêndio composto de extintores de incêndio e hidrantes. A proposta do seguro deverá especificar, de acordo com os bens – imóveis e móveis – a serem segurados, os valores das coberturas e franquias até os limites definidos no presente instrumento ou, na ocorrência de prejuízos parciais, até o limite do valor apurado na avaliação pericial. Os bens patrimoniais deste Conselho de Fiscalização – móveis e imóveis – possuem valores significativos, devendo ser mantidos e garantidos por meio de cobertura adequada de seguro, uma vez que todos implicam direta e indiretamente na manutenção das atividades fins da instituição.

5.5 A presente licitação será realizada na **modalidade pregão eletrônico**, em conformidade com a **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, por se tratar da contratação de serviço comum, regido pelo critério de julgamento de **menor preço**.

5.5.1 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, para fins de **desempate**, será adotado o seguinte critério adicional de avaliação:

1. **Cobertura ofertada:** será considerada mais vantajosa a proposta que apresentar **maior amplitude de cobertura**, entendida como a inclusão de maior número de eventos cobertos ou a ampliação dos limites de indenização por evento ou por vigência, em favor do contratante.

2. **Taxa de franquia:** persistindo o empate após a análise da cobertura, será considerada mais vantajosa a proposta que apresentar a **menor taxa de franquia** aplicável em caso de sinistro, garantindo maior proteção e menor custo ao contratante em eventual ocorrência.

5.5.2 A análise do critério de cobertura e franquia será realizada pela equipe técnica responsável, com base nas condições expressas na proposta e na apólice apresentada pelo licitante.

5.5.3 Caso, ainda assim, persista o empate após a aplicação dos critérios acima, serão adotados os critérios de desempate previstos no art. 60 da Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:

6.1 O objetivo é contratar uma apólice que atenda a demanda por completa do Coren-BA. O valor estimado do imóvel sede e imóvel anexo do Conselho, é de R\$ 8.910.230,95 (oito milhões, novecentos e dez mil, duzentos e trinta reais e noventa e cinco centavos). O valor estimado em bens móveis (equipamentos, mobiliário e outros materiais), alocados no Coren-BA é de R\$ 1.180.887,55 (um milhão, cento e oitenta mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

6.1.1 Abaixo estão demonstrados os valores dos bens alocados dentro das edificações do Coren-BA, dados levantados pelas áreas técnicas de Patrimônio e Contabilidade.

INVENTÁRIO FINANCEIRO	VALOR (R\$)
Bens Móveis	R\$ 1.180.887,55
Bens Imóveis	R\$ 8.910.230,95
Total Geral	R\$ 10.091.118,50

6.2 A contratação deverá abranger os seguintes requisitos de cobertura, limite máximos e franquias em sua apólice.

6.2.1 COBERTURA CONTRATADA 01 - Edifício Sede

COBERTURA CONTRATADA/DANOS	CATSER	LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO (LMI)	FRANQUIA POR EVENTO/ PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO
Básica - Incêndios, IDT, raios, explosões de qualquer natureza		R\$8.505.539,12	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo

			de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
Alagamentos/inundações		R\$100.000,00	Em até 20% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 2.000,00 (mil reais).
vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais, impacto de veículos terrestres e fumaça	13943	R\$400.000,00	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 2.000,00 (mil reais).
Roubo e furto qualificado de bens e mercadorias		R\$100.000,00	Em até 15% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 2.000,00 (mil reais).
Danos elétricos		R\$150.000,00	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).
Quebra de vidros e espelhos		R\$30.000,00	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).
Responsabilidade civil - OPERAÇÕES		R\$200.000,00	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

6.2.2 COBERTURA CONTRATADA 02 - Prédio Anexo – Casa Branca

COBERTURA CONTRATADA/DANOS	CATSER	LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO (LMI)	FRANQUIA POR EVENTO/ PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO
Básica - Incêndios, IDT, raios, explosões de qualquer natureza		R\$1.585.579,38	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Alagamentos/inundações	13943	R\$100.000,00	Em até 20% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 2.000,00 (mil reais).
vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais, impacto de veículos terrestres e fumaça		R\$200.000,00	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 2.000,00 (mil reais).
Roubo e furto qualificado de bens e mercadorias		R\$50.000,00	Em até 15% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 2.000,00 (mil reais).
Danos elétricos		R\$100.000,00	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).
Quebra de vidros e espelhos		R\$10.000,00	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).
Responsabilidade civil – OPERAÇÕES		R\$100.000,00	Em até 10% dos prejuízos indenizáveis, com mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

6.3 A cobertura do seguro deverá abranger também os bens móveis, que compreendem os equipamentos eletrônicos, mobiliários e utensílios pertencentes à Contratante e que estão contidos nos imóveis a serem segurados. Os bens e equipamentos eventualmente adquiridos após a celebração do ajuste entre a Contratante e a Contratada também estarão cobertos pela apólice, considerando a substituição dos já existentes e o limite máximo de indenização.

6.4 O seguro deverá cobrir os riscos derivados de incêndio, explosão de qualquer natureza, mesmo que decorrente de atos danosos praticados de forma isolada e eventual por terceiros ou de tumultos e, ainda, queda de raios e suas consequências, danos elétricos, quebra de vidros, roubo e furto qualificado de bens e mercadorias, responsabilidade civil, alagamentos e inundações.

7. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

7.1 A natureza do objeto não comporta parcelamento, visto que se trata de contratação de seguro único que deve cobrir de forma integral o patrimônio da instituição. O fracionamento do objeto poderia resultar em perda de economia de escala e dificuldades na gestão contratual, além de possíveis conflitos na definição de responsabilidades em caso de sinistro.

8. Estimativa do Valor da Contratação

8.1 A despesa total estimada para o objeto deste Termo foi realizada pelo Setor de Compras e Contratações, nos moldes do art. 23 da Lei nº 14.133/21, observado o disposto na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 do Ministério da Economia.

8.2 O memorial de cálculo inerente à pesquisa de preços está disposto no MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS.

8.3 O custo estimado da contratação é de R\$13.126,27 (treze mil, cento e vinte e seis reais e vinte e sete centavos).

8.4 Os orçamentos obtidos refletem a realidade de mercado para o objeto dessa contratação, sendo contemporâneos e exequíveis os valores orçados.

9. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

9.1 Não serão necessárias contratações de igual teor para atender à presente demanda.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

10.1 A presente contratação se mostra condizente com o Planejamento Estratégico do Coren Bahia (2024-2026), OE6 – Manter a infraestrutura física, administrativa e tecnológica do Conselho Regional, iniciativa 56.

11. Resultados Pretendidos com a contratação

11.1 Dos Benefícios Diretos

Pretende-se com esta contratação resguardar o patrimônio do Coren Bahia, por meio de solução eficiente e econômica disponível no mercado, trata-se da transferência do risco de danos, das coberturas que compõem o objeto desta contratação, para a companhia seguradora contratada.

11.2 Dos Benefícios Gerais Da Contratação

11.2.1 Além disso, outros possíveis benefícios/resultados que podem ser alcançados com a presente contratação são:

- Obtenção de melhores preços: por meio da licitação, é possível obter preços mais competitivos, uma vez que os fornecedores terão que apresentar suas propostas de preços, tornando a concorrência mais acirrada.
- Garantia de qualidade: ao realizar uma licitação, a Administração pode estabelecer critérios de qualidade para o serviço a ser contratado, garantindo que este atenda às necessidades da instituição
- Acesso a uma ampla variedade de fornecedores: a licitação permite que a Administração entre em contato com um grande número de fornecedores, ampliando sua base de escolha.
- Transparência e isonomia no processo de aquisição: a realização de uma licitação pública garante a transparência e a isonomia no processo de contratação, assegurando que todos os fornecedores interessados tenham a mesma oportunidade de concorrer.
- Contratação de fornecedores com boas práticas: a instituição de ensino pode incluir critérios de sustentabilidade e responsabilidade social na seleção dos fornecedores, buscando contratar aqueles que adotam boas práticas nesses aspectos.

12. Providências a serem adotadas

12.1 Não há necessidade de providências a serem adotadas previamente à realização do certame licitatório, durante ou após a licitação.


13. Possíveis Impactos Ambientais

13.1 Não há previsão de riscos ambientais para a presente contratação, contudo a empresa deverá observar a legislação de proteção ambiental, respondendo pelas consequências de seu eventual descumprimento diante do compromisso com a Responsabilidade Socioambiental.


14. Declaração de Viabilidade

14.1 Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.


14.2. Justificativa da Viabilidade A estrutura do Coren/BA está voltada para as rotinas internas da Autarquia, e, ainda, que não dispõe de recursos tecnológicos para produzir, faz-se necessária tal contratação, observando principalmente o Princípio da Eficiência, como alerta o caput do art. 5º da Lei nº14.133/2021.



Marília da P Lisboa
Gerente do DEADM
Matrícula 38.124



Davi Conceição Reis
Assessor AGEPE
Matrícula 38.024



Wilmar José da B. M. Marques
Inspetor de Suprimentos e Transportes
Matrícula 17.011

EM BRANCO

EM BRANCO

UNIDADE DE COMPRAS E MANUTENÇÃO – UCM
COTAÇÃO DE PREÇO Nº 42/2025

I. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O objeto da presente cotação trata-se de atualização da cotação de preços nº 11/2025 para serviços continuados de seguro predial para o edifício Sede e prédio anexo da Autarquia.

II. PARÂMETROS CONSULTADOS

Foram priorizadas a consulta aos sistemas oficiais de governo em conformidade com o Art. 5º, § 1º da IN Seges/ME nº 65/2021, em busca de contratações de seguro predial realizadas pela Administração Pública.

III. SÉRIE DE PREÇOS COLETADOS

Inicialmente foram realizadas pesquisa de preço no portal Painel de Preços, entretanto, devido ao caráter específico que envolve a contratação de seguro predial, em que o prêmio líquido a ser pago para a seguradora indiscutivelmente depende das características do imóvel segurado, bem como do valor cuja cobertura se pretende, a série de preços coletados foi baseada em imóveis que mais se aproximassem da área total da sede da Autarquia (1.106,80 m²) e do imóvel anexo (240 m²).

Nesse sentido, o pregão eletrônico de nº 90004/2025, realizado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região, apresenta a contratação de seguro total para o quantitativo de 29 imóveis com as seguintes coberturas: Incêndio (inclusive decorrente de tumultos e raio) e explosão de qualquer natureza; Danos elétricos; Fumaça, vendaval, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres; Quebra de vidros, inclusive pele de vidro; Seguro de roubo ou furto de bens; Cobertura responsabilidade civil operações; Vazamento (ou ruptura) de tubulações; Tumultos – inclusive saque, incêndio e atos dolosos decorrentes dos riscos cobertos; Alagamento e inundação; Equipamentos eletrônicos e/ou de baixa voltagem.



Sendo assim, dentre os 29 imóveis, 05 foram selecionados para o estabelecimento de uma média, devido à similaridade entre as suas áreas construídas com as dos imóveis objetos desta cotação, conforme a planilha abaixo (extrato das contratações em anexo):

CATSER 30126 – SEGURO PATRIMONIAL

ITEM	IMÓVEL	ÁREA	VALOR DO PRÊMIO
7	DEPÓSITO PÚBLICO DE BENS	1.098,20 M ²	R\$ 4.419,29
18	1º E 2º VARA DO TRABALHO - MARABÁ	1.030 M ²	R\$ 2.020,27
19	3º E 4º VARA DO TRABALHO - MARABÁ	1.313,37 M ²	R\$ 1.595,82
23	VARA DO TRABALHO DE REDENÇÃO	290,03 M ²	R\$ 651,71
26	VARA DO TRABALHO DE SÃO FÉLIX DO XINGU	304,94 M ²	R\$ 509,11

Adicionalmente, foi encaminhado solicitação de orçamentos para seguradoras que trabalham com soluções para imóveis, a saber, Finlândia Corretora de Seguros (que retornou informando que não trabalha com órgãos públicos) e a Mutuus Seguro Empresarial Patrimonial (que após contato inicial e envio de informações solicitadas, não retornou resultados).

IV. METODOLOGIA PARA OBTENÇÃO DO PREÇO ESTIMADO

Em face dos preços coletados no Painel de Preços, quando analisamos os valores da contratação de seguro predial de acordo com a similaridade das áreas dos imóveis segurados, a seguinte metodologia foi utilizada para o estabelecimento do preço médio de mercado:

ITENS	MÉTODO UTILIZADO	JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA
7,18 e 19	MEDIANA	SIMILARIDADE DAS ÁREAS DOS IMÓVEIS VALORES DISCREPANTES ENTRE OS PRÊMIOS
23 e 26	MÉDIA	SIMILARIDADE DAS ÁREAS DOS IMÓVEIS

Com isso, os seguintes valores de custo médio para seguro predial foram encontrados:

ITENS	MÉTODO UTILIZADO	PREÇO 1	PREÇO 2	PREÇO 3	VALOR
7,18 e 19	MEDIANA	R\$ 4.419,29	R\$ 2.020,27	R\$ 1.595,82	R\$ 2.020,27
23 e 26	MÉDIA	R\$ 651,71	R\$ 509,11	-	R\$ 580,41

V. MEMÓRIA DE CÁLCULO E CONCLUSÃO

Com base nos valores encontrados e de acordo com a proximidade da área dos imóveis – nesse cenário das contratações pesquisadas no Painel de Preços – o custo médio para a contratação de seguro predial para o imóvel da sede apresenta o valor de R\$ 2.020,27 (dois mil, vinte reais e vinte e sete centavos) e para o imóvel anexo é apresentado o valor de R\$ 580,41 (quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e um centavos).

Considerando as particularidades envolvidas na contratação de um seguro predial – especialmente no que se refere à inclusão de coberturas específicas para determinados sinistros, que, em diversas situações, requerem a atuação direta de um corretor de seguros – e levando-se em conta as limitações das ferramentas públicas de pesquisa de preços, como o Painel de Preços e o PNCP, devido à inexistência de imóveis com características idênticas às do Coren-BA, torna-se inviável estabelecer uma estimativa de preços realmente fidedigna com base apenas nessas plataformas.

Essa limitação torna-se ainda mais evidente quando se comparam os valores apresentados pela BB Seguros – obtidos por meio de orçamento personalizado para a contratação do seguro do imóvel da sede e do imóvel anexo – com os valores disponíveis no Painel de Preços, sendo possível observar uma notável discrepância entre eles:

IMÓVEL	ÁREA APROXIMADA	VALOR DO PRÊMIO BB SEGUROS	VALOR DO PRÊMIO PAINEL DE PREÇOS
SEDE	1.106,80 M²	R\$ 4.916,28	R\$ 2.020,27
ANEXO – CASA BRANCA	240 M²	R\$ 3.352,48	R\$ 580,41

Dessa forma, recomenda-se que uma eventual contratação de seguro predial para os imóveis mencionados tome como referência os valores médios apresentados pela corretora BB Seguros, tendo em vista o orçamento personalizado da referida corretora, as limitações encontradas nas plataformas oficiais de pesquisa de preços e a insuficiência de retornos obtidos junto às demais corretoras consultadas.



Coren^{BA}
Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

VI. IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE RESPONSÁVEL PELA PESQUISA DE PREÇOS

A presente pesquisa de preço foi conduzida por Alberto Lima Santos, matrícula nº 19814 e Mario Robson, matrícula nº 16409.

Salvador, 30 de julho de 2025

MARIO ROBSON

Setor de Cotações e Contratações

ALBERTO LIMA SANTOS

Divisão de Materiais, Serviços e Manutenção