



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ

MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Fortaleza, 23 de maio de 2025

De: SECOM

Para: CLIT / CPAT

Em resposta ao processo nº 25.6.000002078-4, considerando o Despacho de Andamento (SEI nº 2166087), segue abaixo o Mapa Comparativo de Preços do objeto:

ITEM	SEGURO PREDIAL COM VIGÊNCIA DE 12 (DOZE) MESES PARA A SEDE DO CREMEC EM FORTALEZA E SUAS DELEGACIAS REGIONAIS EM SOBRAL E JUAZEIRO DO NORTE (SEDES NOVA E ANTIGA) - CÓDIGO CATSER 13943	TOTAL
QUANTIDADE	1	
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, I - MEDIANA COMPRASNET - CÓDIGO CATSER 13943	R\$ 8.113,15	R\$ 8.113,15
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, I - MEDIANA PAINEL DE PREÇOS CEARÁ - CÓDIGO CATSER 13943	R\$ 12.804,58	R\$ 12.804,58
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, I - MEDIANA PAINEL DE PREÇOS NORDESTE - CÓDIGO CATSER 13944	R\$ 12.804,58	R\$ 12.804,58
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, II - CONTRATAÇÕES ANTERIORES DA ADMINISTRAÇÃO (APÓLICE DE SEGURO PREDIAL 01.054.425.000221 - CREMEC - VIGÊNCIA 05/06/2024 A 05/06/2025)	R\$ 8.287,39	R\$ 8.287,39
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, II - CONTRATAÇÕES ANTERIORES DA ADMINISTRAÇÃO (DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90028/2024 - CONSELHO FEDERAL DE FARMÁCIA)	R\$ 17.470,83	R\$ 17.470,83

IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, II - CONTRATAÇÕES ANTERIORES DA ADMINISTRAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 49.606/2024 - PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO PARANÁ)	R\$ 10.701,10	R\$ 10.701,10
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, II - CONTRATAÇÕES ANTERIORES DA ADMINISTRAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90024/2024 - SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS - SPI - SP)	R\$ 16.290,00	R\$ 16.290,00
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, II - CONTRATAÇÕES ANTERIORES DA ADMINISTRAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90031/2024 - CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO - CAU -SP)	R\$ 12.169,27	R\$ 12.169,27
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, II - CONTRATAÇÕES ANTERIORES DA ADMINISTRAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03173/2024 - CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - CNJ)	R\$ 12.901,57	R\$ 12.901,57
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, II - CONTRATAÇÕES ANTERIORES DA ADMINISTRAÇÃO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2025 - MUNICÍPIO DE JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE)	R\$ 12.056,00	R\$ 12.056,00
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, IV - PESQUISA DIRETA COM FORNECEDORES - EMPRESA 01: HDI SEGUROS S.A., CNPJ: 29.980.158/0001-57	R\$ 12.001,50	R\$ 12.001,50
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, IV - PESQUISA DIRETA COM FORNECEDORES - EMPRESA 02: GENTE SEGURADORA S.A., CNPJ: 90.180.605/0001-02	R\$ 32.306,10	R\$ 32.306,10
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.5º, ART.5º, IV - PESQUISA DIRETA COM FORNECEDORES - EMPRESA 03: PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS, CNPJ: 61.198.164/0001-60	R\$ 12.162,36	R\$ 12.162,36
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.6º - MÉDIA UNITÁRIA	R\$ 13.851,42	R\$ -
IN SEGES ME Nº 65/21 - ART.6º - MÉDIA TOTAL	R\$ 13.851,42	R\$ 13.851,42

Valor Total Anual Estimado para o seguro predial dos 04 imóveis: **R\$ 13.851,42 (treze mil oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos);**

Algumas informações acerca da pesquisa de preços em questão:

1. A pesquisa de preços foi tomada com base na [Instrução Normativa SEGES/ME N 65/2021](#), que dispõe sobre o procedimento administrativo para a Pesquisa de Preços para os processos licitatórios;
2. Utilizou-se como parâmetros para a Pesquisa de Preços os elencados no Art 5º, incisos I, II e IV (**Pesquisa em Sistema Oficial de Governo - Comprasnet e Painel de Preços, Contratações Anteriores da Administração que sejam do período de 1 ano anterior à Pesquisa de Preços ou contratos que ainda estejam em vigor e Pesquisa Direta com Fornecedores**);
3. A **metodologia** aplicada para a estimativa dos preços foi com base na **média aritmética dos valores obtidos e encontrados**;
4. **Para o item I - Pesquisa de Preços via Comprasnet e Painel de Preços**, utilizou-se o **CÓDIGO CATSER 13943 - Corretagem - Seguro - pesquisado na plataforma de Pesquisa de Preços disponível no Portal Comprasnet**, referente as aquisições feitas no anos de **2024 e 2025**, bem como pesquisa realizada por meio do **CÓDIGO CATSER 13943** no site [Painel de Preços](#), filtrando-se os valores da **Mediana Geral de preços** praticados em aquisições feitas no **ESTADO DO CEARÁ**, na região **NORDESTE** levando-se em conta contratações similares, especificações e as quantidades aproximadas aplicáveis a nossa solicitação, conforme consta em **Pesquisa de Preços Comprasnet + Painel de preços Ceará e Nordeste - I (SEI nº 2534355)**, em anexo;
5. **Para o item II - Contratações Anteriores da Administração**, utilizaram-se os **preços unitários das contratações realizadas por outros órgãos públicos, encontrados através do C Ó D I G O CATSER 13943 referentes as contratações realizadas no período de 1 (um) ano anterior a essa Pesquisa de Preços**. Selecionaram-se a **aquisições anteriores onde o objeto mais se aproximasse ao nosso**, conforme **Pesquisa de Preços Contratações Anteriores da Administração - II (SEI nº 2534369)**, a saber:
 1. APÓLICE DE SEGURO PREDIAL 01.054.425.000221 - CREMEC - VIGÊNCIA 05/06/2024 A 05/06/2025;
 2. DISPENSA ELETRÔNICA Nº 90028/2024 - CONSELHO FEDERAL DE FARMÁCIA;
 3. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 49.606/2024 - PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO PARANÁ;

4. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90024/2024 - SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS - SPI - SP;
 5. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 90031/2024 - CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO PAULO - CAU - SP;
 6. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03173/2024 - CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA - CNJ;
 7. DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2025 - MUNICÍPIO DE JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE;
6. **Para o item IV - Pesquisa Direta com Fornecedores**, utilizou-se de contato direto com fornecedores atuantes no Ramo na cidade de **FORTALEZA-CE** e em âmbito **NACIONAL**, com o envio de **e-mail formalizado (SEI nº 2534261)** contendo o **Termo de Referência (TR) (TR) - Seguro Predial (SEI nº 2215602)** e os documentos de matrícula dos imóveis para a solicitar as propostas de preços, **totalizando 10 (dez) contatos diretos com empresas atuantes no Ramo de Seguro Predial**, todas encontradas através de pesquisa do contato telefônico e e-mail no site Google, nos sites próprios das empresas ou em nossa base de dados de cadastro de fornecedores, **com data de envio das solicitações de propostas de 27/02/2025 a 20/05/2025, obtendo o retorno de 03 (três) empresas, que apresentaram propostas de preços, conforme demonstrado em Proposta de Preços direta com as Seguradoras - IV (SEI nº 2534385)**, sendo essas:
1. EMPRESA 01: HDI SEGUROS S.A., CNPJ: 29.980.158/0001-57;
 2. EMPRESA 02: GENTE SEGURADORA S.A., CNPJ: 90.180.605/0001-02;
 3. EMPRESA 03: PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS, CNPJ: 61.198.164/0001-60;
7. **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:** Justifica-se o prazo dilatado para o recebimento das propostas de preços das seguradoras para a **prestação do serviço de seguro predial para os 04 imóveis do Cremec situados em Fortaleza, Juazeiro do Norte e Sobral, em razão dos sistemas das seguradoras só liberarem cotação para a renovação do seguro predial cerca de 15 dias antes do término da vigência da apólice de seguro, que no presente caso, findará em 05/06/2025, conforme comprovado através do e-mail de esclarecimento da atual seguradora - vigência (SEI nº 2245002)**. Acrescente-se a isso a solicitação feita pelo Diretor Executivo através do Despacho de Andamento DIREX (SEI nº 2496318), no qual **permitiu a continuidade do processo de cotação junto às seguradoras, levando-se em consideração o tombamento do prédio do Cremec situado na cidade de Sobral - Ce. De pronto este Setor de Compras buscou por corretoras de seguros e seguradoras que atendessem além das coberturas básicas dos imóveis de Fortaleza e Juazeiro do Norte, a essa cobertura específica**

do prédio tombado de Sobral, e recebeu inúmeras negativas por parte das seguradoras, pois grande parte das empresas atuantes no mercado não fazem a cobertura de bens imóveis tombados pelo patrimônio histórico. Tal solicitação foi atendida por apenas 03 seguradoras, que apresentaram suas propostas de preços juntamente com e-mail contendo esclarecimentos sobre a cotação do imóvel do Cremec tombado pelo IPHAN na cidade Sobral - Ce (SEI nº 2534339) e foram apresentadas as seguintes considerações:

1. EMPRESA 01: HDI SEGUROS S.A., CNPJ: 29.980.158/0001-57 - atual seguradora dos prédios do Cremec - a corretora de seguros credenciada pontuou **sobre o item 03, imóvel de Sobral, onde o mesmo sendo tombado pelo patrimônio não teria aceitação, mas após conversa com o subscritor da seguradora e levantamento de informações, conseguiram manter a proposta com a cobertura dos itens mencionados no Termo de Referência (TR) (TR) - Seguro Predial (SEI nº 2215602), porém ressaltou que em caso de sinistro a companhia seguradora não tem como amparar restaurações artesanais, artísticas, ou quaisquer tipos de trabalhos especializados para restauração do patrimônio histórico. Informa-se que houve majoração nos valores da proposta de preços apresentada, quando comparados os valores praticados na apólice de seguro predial então vigente, em razão do aumento nos valores estimados de cobertura dos dos prédios do Cremec.**
2. EMPRESA 02: GENTE SEGURADORA S.A., CNPJ: 90.180.605/0001-02 - a corretora de seguros credenciada pontuou que o **item 3, Sede Oriano Mendes - Cremec Seccional Sobral é tombado, por isso oneração nos valores da proposta do seguro.**
3. EMPRESA 03: PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS, CNPJ: 61.198.164/0001-60 - a corretora de seguros credenciada pontuou sobre o **questionamento a respeito da aceitação de prédio tombado pelo IPHAN**, informou que entrou em contato com a Porto Seguro e, conforme **atendimento registrado sob o protocolo nº 1117833987049, foram informados de que não há restrições quanto à aceitação de imóveis tombados pelo**

patrimônio histórico. Ou seja, esse fator não impede a contratação do seguro. Solicitaram um ofício ou documento formal que comprovasse essa informação, mas a seguradora informou que não emite esse tipo de declaração, uma vez que se trata de uma diretriz interna da companhia. **Ressaltaram, contudo, que após a efetivação do seguro, será realizada uma inspeção no imóvel. Caso o parecer da inspeção seja favorável, o risco será aceito normalmente.**

8. **METODOLOGIA DE CÁLCULO**: Os valores aqui mencionados foram calculados conforme a fórmula abaixo:

1. $x = \frac{\sum V_n}{n}$, onde $\sum V_n$ corresponde ao somatório dos valores encontrados nessa Pesquisa de Preços, e n corresponde ao número de observações.
2. Assim, ao somarmos os valores encontrados, obtivemos o **Valor Total Anual Estimado para o seguro predial dos 04 imóveis de R\$ 13.851,42 (treze mil oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos)**;

9. Considerando que a Pesquisa de Preços aqui mencionada segue os parâmetros de aceitabilidade pelo TCU, conforme demonstrado pelo Parecer 106 0374641 da ASSJUR desse CREMEC, **informa-se que a Empresa HDI SEGUROS S.A., CNPJ: 29.980.158/0001-57, continua apresentando uma proposta de preços com valores vantajosos para o CREMEC, ainda que os valores tenham aumentado em comparação com a apólice então vigente, uma vez que a empresa apresentou a menor proposta de preços e completa para a cobertura de todos os itens previstos no Termo de Referência (TR) (TR) - Seguro Predial (SEI nº 2215602) para os 04 imóveis do Cremec, no valor de R\$ 12.001,50 (doze mil um reais e cinquenta centavos), tendo em vista o seu valor anual estar 13,36% (treze inteiros e trinta e seis centésimos por cento) abaixo da média anual de Mercado apresentada nessa Pesquisa de Preços de R\$ 13.851,42 (treze mil oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e dois centavos).**

Isto posto, este Setor de Compras remete o processo à CLIT e à CPAT para a tomada das providências cabíveis e fica à disposição para quaisquer alterações que sejam pertinentes em relação à Pesquisa de Preços informada.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Josué Oliveira Moreira Junior**, **Assistente Administrativo**, em 23/05/2025, às 15:23, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2534393** e o código CRC **A6A2758D**.



CREMEC
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ

Av. Antônio Sales, 485 - Bairro Joaquim Távora |
CEP 60135-101 | Fortaleza/CE - <https://cremec.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 25.6.000002078-4 | data de inclusão: 23/05/2025