

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

Setor Requisitante:	Diretoria Geral
Processo Eletrônico:	3636.2026-51

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

1.2. Contratação de pessoa jurídica especializada para a Prestação de Serviços de Seguro Predial, visando suprir as necessidades da Câmara Municipal de Goiânia.

1.3. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, nos moldes da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Portaria nº 454, de 15/03/2023, da Câmara Municipal de Goiânia.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

2.1) O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, através do DFD 12/2025.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. Tal contratação se faz necessária para resguardar o patrimônio da Câmara Municipal de Goiânia contra danos materiais causados por incêndios, explosões, desastres naturais, danos elétricos, etc, e demais eventos que possam comprometer o funcionamento das atividades legislativas e administrativas. Tal medida busca garantir a continuidade dos serviços públicos, assegurando proteção aos bens móveis e imóveis sob responsabilidade da Câmara. A ausência de cobertura securitária expõe o órgão a riscos financeiros significativos, podendo comprometer regularidade dos trabalhos legislativos. A contratação do seguro não apenas resguarda o patrimônio, mas também demonstra compromisso com a segurança, a continuidade dos serviços e a boa gestão dos recursos. Segue planilha com as coberturas:

Item	Nome da Cobertura	Limite máximo indenizável (R\$)	P.O.S.	Quantidade
01	INCÊNDIO, EXPLOSÃO, IMPLOÇÃO, FUMAÇA E QUEDA DE AERONAVE	R\$51.457.851,68	POS não contratada.	01
02	VENDAVAL, FURACAO, CICLONE, TORNADO E QUEDA DE GRANIZO	R\$1.000.000,00	10% das indenizações com mínimo de R\$1.500,00.	01
03	IMPACTO DE VEÍCULOS	R\$500.000,00	10% das indenizações com mínimo de R\$ 1.500,00.	01
04	DANOS ELÉTRICOS	R\$1.000.000,00	10% das indenizações com mínimo de R\$ 2.000,00.	01
05	RESPONSABILIDADE CIVIL	R\$3.000.000,00	10% das Indenizações com mínimo de R\$ 500,00.	01
06	QUEBRA DE VIDROS	R\$50.000,00	10% das indenizações com o mínimo de R\$ 200,00	01

07	EQUIPAMENTO ELETRÔNICO SEM COBERTURA DE SUBTRAÇÃO	R\$1.000.000,00	Indenizações decorrentes de Danos Elétricos e Queda de Raio: 10% das indenizações com mínimo de R\$ 1.500,00. Indenizações Decorrentes de Vendaval, Impacto, Desmoronamento, Transporte Interno e Danos Mecânicos: 10% das indenizações, com mínimo de R\$1.000,00.	01
08	TUMULTO, GREVE E LOCK-OUT	R\$500.000,00	Não há.	01
09	PERDA OU PAGAMENTO DE ALUGUEL	R\$500.000,00	Não há.	01
10	RECOMPOSIÇÃO DE REGISTROS E DOCUMENTOS	R\$150.000,00	Não há.	01
11	SUBTRAÇÃO DE BENS	R\$500.000,00	Não há	01
12	DESPESAS DE SALVAMENTO	R\$50.000,00	Não há	01
13	CUSTOS DE DEFESA	R\$50.000,00	Não há	01

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação de seguro predial, deverá atender aos requisitos técnicos, operacionais, legais e de qualidade, de forma a garantir a segurança, a efetividade e a conformidade da apólice com as necessidades Câmara Municipal de Goiânia.

4.2. Os requisitos para contratação constam dos documentos exigidos para habilitação, descritos no Termo de Referência e edital.

4.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, caracterizando-se como comum, visto que possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos, por meio de especificações usuais de mercado, compatível com a finalidade a que se destina, sem prejuízo da eficiência, qualidade e durabilidade, nos termos da Portaria nº 277, de 15 de fevereiro de 2023 e do art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/2021.

4.4. O parcelamento por lotes não se aplica ao presente objeto, sendo o critério de julgamento da contratação o de **“menor preço por item”**, mostrando-se tecnicamente e economicamente viável, tendo em vista o objetivo de propiciar a ampla participação de licitantes na disputa, aumentando a competitividade e a viabilização de melhores propostas. Implicará também na facilitação do plano de fiscalização, pois contratar uma empresa para cada cobertura, além de contribuir para aumentar o risco associado à gestão contratual, em virtude do maior número de relações com agentes externos – empresas contratadas – não se mostra adequado, uma vez que todos estão inter-relacionados.

4.5. A contratação de seguro predial, deverá assegurar proteção integral, a todos os itens da planilha do item 3.1.

4.6. A contratação não demandará dedicação exclusiva de mão de obra nem disponibilização permanente de profissionais nas dependências do órgão, consistindo na prestação de serviço de natureza continuada voltada à cobertura securitária do patrimônio público.

4.7. A contratada deverá disponibilizar canais de atendimento para comunicação de sinistros e prestação de suporte técnico durante toda a vigência contratual, bem como indicar procedimentos claros para abertura, acompanhamento e liquidação de sinistros.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1. Considerando que a contratação se refere à emissão de apólice securitária para o patrimônio móvel e imóvel da Câmara, a estimativa de quantitativos foi realizada com base nas características físicas da edificação e nos bens patrimoniados.

5.2. A definição da quantidade de 01 (uma) apólice decorre da existência de um único imóvel e seus equipamentos objeto da contratação. O quantitativo de

bens para cálculo do valor segurado e os limites máximos de indenização foram definidos por meio do quantitativo de área da edificação existente e no número de bens móveis incorporados ao patrimônio da Câmara Municipal de Goiânia.

5.3. A área total do terreno da sede da Câmara é de 13.923,80 m² sendo 10.810,21 m² de área edificada e 9.588,71 m² de área não edificada.

5.4. A Câmara possui um total de bens patrimoniados de 8.465 composto principalmente pelos listados na planilha abaixo:

Item	Quantidade
Mobiliário	8.465 Unidades
Equipamento de climatização	
Equipamentos de informática e tecnologia	
Equipamentos de áudio, vídeo e comunicação	
Segurança e controle de acesso	

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Verificou-se que o mercado securitário nacional dispõe de diversas seguradoras autorizadas a operar, aptas a fornecer seguro predial com coberturas compatíveis com os riscos inerentes ao imóvel objeto da contratação. Trata-se de serviço amplamente ofertado, padronizado e prestado em regime de ampla concorrência, não havendo restrições relevantes que comprometam a competitividade do certame.

6.2. Foram identificadas como principais alternativas de atendimento à necessidade:

A) Alternativa 1 – Assunção integral dos riscos pela Administração (autoseguro): consiste em não contratar seguro e suportar diretamente os custos decorrentes de eventuais sinistros. Essa alternativa mostra-se inadequada, considerando os riscos financeiros envolvidos, a imprevisibilidade dos eventos e o potencial impacto orçamentário decorrente de perdas patrimoniais.

B) Alternativa 2 – Contratação de seguro predial junto a seguradora especializada: consiste na contratação de empresa especializada para emissão de apólice de seguro, contemplando coberturas compatíveis com os riscos identificados, mediante pagamento de prêmio anual. Essa alternativa transfere

parte dos riscos patrimoniais à seguradora, proporcionando maior segurança financeira à Administração e previsibilidade dos custos.

6.3. Após a análise das alternativas disponíveis, conclui-se que a contratação de seguro predial representa a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, uma vez que possibilita a mitigação dos riscos relacionados ao patrimônio público, reduzindo o impacto financeiro decorrente de eventuais sinistros e assegurando maior continuidade das atividades administrativas.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1) Os custos que compõem o valor estimado da contratação estão detalhados em documento próprio (VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO). As planilhas constantes do documento foram elaboradas pela equipe de Engenharia.

7.2) Justificativa para o sigilo do valor estimado:

7.2.1) A opção pelo orçamento sigiloso se justifica em virtude da busca pela maior vantajosidade da proposta, garantindo a ampla competitividade e economicidade para a Administração, a fim de obter o preço compatível com o praticado no mercado.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada na prestação de serviços de seguro patrimonial predial, com o objetivo de garantir a proteção dos bens imóveis pertencentes à Câmara Municipal de Goiânia, abrangendo sua estrutura física, instalações, equipamentos e benfeitorias, conforme especificações a serem detalhadas no Termo de Referência.

8.2. O seguro deverá contemplar cobertura contra riscos diversos, bem como outras ocorrências que possam comprometer a integridade do patrimônio público e a continuidade das atividades institucionais.

8.3. A contratação deverá prever, ainda, a definição de valores segurados compatíveis com o valor de reposição dos bens, franquias adequadas, limites máximos de indenização, além de condições contratuais que assegurem celeridade na regulação de sinistros e no pagamento de indenizações.

8.4. Dessa forma, a contratação pretendida visa assegurar a redução

de impactos financeiros decorrentes de eventos adversos e garantir a continuidade dos serviços públicos prestados à sociedade.

8.5. Obrigações da CONTRATADA

8.5.1. Cobrir os riscos decorrentes desta contratação na forma e condições determinadas no Termo de Referência, no Edital e seus anexos, e nas normas aplicáveis ao objeto da contratação;

8.5.2. Garantir o pagamento das indenizações previstas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da entrega da documentação completa necessária para essa finalidade, de acordo com as normas estabelecidas pela SUSEP;

8.5.3. Não transferir a terceiros o presente contrato, por qualquer forma e nem mesmo parcialmente, bem como subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, sem prévio consentimento expresso do Contratante;

8.5.4. Guardar sigilo absoluto sobre as informações que vier a ter conhecimento por força da contratação;

8.5.5. Manter, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação ao longo da vigência contratual;

8.5.6. Atender as solicitações e determinações da Fiscalização, bem como providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo Câmara, quanto à execução dos serviços contratados;

8.5.7. Fornecer, sempre que solicitado, documentos que comprovem todas as condições de qualificação exigidas na contratação;

8.5.8. Aceitar, nas mesmas condições da proposta, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, nos termos do art. 125 da Lei no 14.133/2021;

8.5.9. Manter, durante a vigência do contrato, preposto devidamente documentado, com a finalidade de prestar esclarecimentos, receber e resolver reclamações, acordar a respeito, fazer pagamento de indenizações e de capitais garantidos, para atender casos de urgência, dentre outras atribuições;

8.5.10. O preposto deve oferecer serviços de assistência 24 (vinte e quatro) horas, ininterruptas;

8.5.11. O preposto responsável deverá se apresentar, em casos de sinistro, em até 2 (duas) horas, contadas da solicitação, para que seja

providenciada a documentação, bem como iniciar a avaliação dos danos dos bens móveis e imóveis, até o primeiro dia útil seguinte ao recebimento do aviso do sinistro;

8.5.12. Responsabilizar-se por todas as despesas diretas ou indiretas, tais como salários, transportes, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários e de ordem de classe, indenizações e quaisquer outras que forem devidas aos seus empregados no desempenho dos serviços objeto do contrato, ficando a Câmara isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos;

8.5.13. Abster-se de veicular publicidade acerca do contrato, salvo se houver prévia autorização da CONTRATANTE;

8.5.14. Abster-se de realizar subcontratação para a execução do objeto do contrato.

8.6. Obrigações da CONTRATANTE

8.6.1. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA para a fiel execução do contrato;

8.6.2. Exigir da CONTRATADA o fiel cumprimento dos deveres e obrigações decorrentes desta contratação;

8.6.3. Fornecer ou facilitar o acesso a toda espécie de informações sobre as circunstâncias e consequências do sinistro;

8.6.4. Designar servidor para acompanhamento e fiscalização desta contratação;

8.6.5. Verificar a manutenção pela contratada das condições de habilitação estabelecidas na celebração da contratação;

8.6.6. Efetuar o pagamento à contratada, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos no Termo de Referência.

8.6.7. Aplicar penalidades à contratada, por descumprimento contratual;

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Não se recomenda o parcelamento da solução objeto desta contratação, tendo em vista que a prestação dos serviços de seguro predial

demanda gestão integrada e cobertura unificada dos riscos segurados. A contratação de uma única seguradora para cobertura total do patrimônio proporciona maior eficiência administrativa, uniformidade nas condições contratuais, centralização do atendimento e maior agilidade na regulação e liquidação de sinistros.

9.2. O parcelamento poderia ocasionar dificuldades operacionais, sobreposição ou lacunas de cobertura, conflitos de responsabilidade entre seguradoras, além de aumentar os custos administrativos de fiscalização e gestão contratual. Ademais, a natureza do objeto caracteriza-se como serviço comum e indivisível sob o aspecto operacional, sendo tecnicamente mais vantajosa a contratação conjunta.

9.3. Do ponto de vista econômico, a contratação global tende a proporcionar melhores condições comerciais, ganho de escala e maior competitividade entre as seguradoras participantes, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

9.4. O não parcelamento propicia a facilitação do plano de fiscalização, pois contratar uma empresa para cada serviço elencado – além de contribuir para aumentar o risco associado à gestão contratual, em virtude do maior número de relações com agentes externos – empresas contratadas – não se mostra adequado, uma vez que todos estão inter-relacionados com o mesmo objetivo.

9.5. A eventual divisão do objeto, com a reserva de cota para microempresas e empresas de pequeno porte, não se mostra vantajosa para a Administração, uma vez que poderá acarretar a existência de múltiplas apólices, diferentes critérios de cobertura, dificuldades na gestão contratual, aumento dos custos administrativos e potenciais conflitos na definição de responsabilidades em caso de sinistros, comprometendo a eficiência e a economicidade da contratação.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO)

10.1. A contratação de seguro predial visa proporcionar maior segurança patrimonial à Câmara Municipal de Goiânia, assegurando a proteção dos bens imóveis e de seus conteúdos contra eventos adversos que possam causar danos materiais ou prejuízos operacionais.

10.2. Como principal resultado esperado, destaca-se a mitigação dos riscos financeiros decorrentes de sinistros, por meio da transferência desses riscos

à seguradora contratada, reduzindo a necessidade de dispêndio extraordinário de recursos públicos para reparação ou reposição de bens danificados.

10.3. Pretende-se, ainda, garantir maior previsibilidade orçamentária, uma vez que os custos relacionados a eventuais ocorrências estarão previamente delimitados nas condições da apólice, favorecendo o planejamento e a gestão eficiente dos recursos públicos.

10.4. Outro benefício relevante consiste na continuidade das atividades institucionais, tendo em vista que a cobertura securitária possibilita maior agilidade na recuperação de danos, minimizando interrupções na prestação de serviços à sociedade.

10.5. Por fim, a solução proposta está alinhada aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, conforme diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, ao assegurar a proteção do patrimônio público e a racionalização dos gastos decorrentes de eventos imprevistos.

11. ANÁLISE DOS RISCOS ASSOCIADOS À DEMANDA

11.1. Dos riscos associados ao planejamento da contratação:

11.1.1. Para a presente contratação, identifica-se alguns riscos que poderão ocorrer na fase de planejamento: falha na elaboração do TR (especificação imprecisa do objeto); atraso no processo administrativo de contratação; pesquisas de mercado mal avaliadas; falta de experiência da Administração na contratação pretendida; valor estimado da contratação acima do valor previsto no orçamento; falha no método utilizado para realizar a estimativa de preços; requisitos de habilitação exigidos no edital de forma desproporcional; dentre outros.

11.1.2. Todos os riscos identificados podem prejudicar a contratação e não atender as necessidades da Câmara, de forma a ocorrer: arquivamento do processo licitatório; impugnação de edital; contratação de valores superfaturados em violação ao princípio da economicidade; restrições às condições de participação do certame em ofensa ao princípio da isonomia e competitividade e ineficiência na prestação do serviço ou na entrega dos produtos.

11.1.3. Para uma contratação eficiente, necessário se faz que todos os envolvidos nesta fase de planejamento elaborem os documentos com definições claras, detalhadas e realizem os procedimentos necessários com critérios objetivos

e impessoais, primando sempre pela moralidade administrativa e pelo interesse público.

11.2. Dos riscos associados à seleção do fornecedor:

11.2.1. Na fase de seleção do fornecedor, foram identificados alguns riscos como: possibilidade de ocorrer uma licitação fracassada ou deserta; atraso ou suspensão no processo licitatório em face de impugnações ou recursos; valores de alguns itens licitados superiores aos estimados (sobrepço) e outros com subpreço, sendo o menor valor global proposto; contratação de fornecedor com baixa qualificação técnica; empresas sem qualificação econômico-financeira adequada.

11.2.2. A ocorrência desses riscos pode resultar no arquivamento do processo licitatório; na contratação de empresa incapaz de executar o serviço ou fornecer os produtos ou incapaz de executar o objeto de forma satisfatória, bem como pode ocorrer o não cumprimento de obrigações financeiras, trabalhistas e fiscais. Tais situações podem gerar extinção contratual e dano ao erário, comprometendo o resultado esperado, além de prejudicar as atividades desenvolvidas na Câmara.

11.3. Dos riscos associados à gestão contratual:

11.3.1. Os riscos identificados na fase de execução desta contratação são: baixa qualificação técnica dos profissionais da empresa para execução do contrato; elementos básicos do contrato não estarem claros para as partes; atraso na prestação dos serviços; inadimplemento de obrigações contratuais e alterações das condições econômico-financeiras da contratada.

11.3.2. A ocorrência dos riscos identificados pode gerar o comprometimento das coberturas prestadas e descontinuidade contratual.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Não será necessário realizar adequação de ambiente para que o contrato possa ser celebrado.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

13.1. Não será necessária contratação interdependente para o início desta que será contratada. Também não haverá necessidade de contratação correlata a esta que será contratada.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A contratação de seguro predial não implica, por si só, a execução de atividades potencialmente poluidoras ou geradoras de impactos ambientais diretos, uma vez que se trata de prestação de serviço de natureza administrativa e financeira.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1. A análise de viabilidade da presente contratação demonstra que a contratação de seguro predial para a Câmara Municipal de Goiânia é medida adequada, necessária e vantajosa, sob os aspectos técnico, econômico e administrativo.

15.2. Sob o ponto de vista técnico, verifica-se que existem, no mercado securitário, diversas empresas aptas a fornecer o serviço pretendido, com capacidade operacional e experiência comprovada na cobertura de riscos patrimoniais de órgãos públicos, assegurando a competitividade do certame e a viabilidade de obtenção de propostas adequadas às necessidades institucionais.

15.3. No aspecto econômico, a contratação revela-se vantajosa ao possibilitar a previsibilidade de custos e a mitigação de riscos financeiros decorrentes de eventos adversos, evitando dispêndios elevados e não planejados para a reparação ou reposição de bens públicos. A relação custo-benefício mostra-se favorável, considerando o valor do prêmio frente ao potencial de perdas que podem ser suportadas pela Administração em caso de sinistros.

15.4. Do ponto de vista administrativo, a contratação está alinhada ao planejamento institucional, contribuindo para a proteção do patrimônio público e para a continuidade das atividades essenciais desempenhadas pelo órgão. Ademais, a solução é plenamente compatível com os instrumentos de planejamento e com a disponibilidade orçamentária, devendo ser observadas as etapas formais do processo licitatório.

15.5. Verifica-se, ainda, que a contratação é juridicamente viável, desde

que observados os requisitos e procedimentos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, bem como demais normativos aplicáveis, especialmente quanto à adequada definição do objeto, critérios de julgamento e gestão contratual.

15.6. Diante do exposto, conclui-se que a contratação do seguro predial é viável e recomendável, por atender ao interesse público, promover a proteção do patrimônio institucional e assegurar maior eficiência na gestão dos recursos públicos.

Diego Marçal Rodrigues

Coordenador de Engenharia - CREA 16854/D-GO

Maria Luiza Gonzaga dos Santos

Diretora de Administração

Documento assinado eletronicamente por:

- **DIEGO MARCAL RODRIGUES, CD - CENG**, em 22/07/2026 13:22:11.
- **MARIA LUIZA GONZAGA DOS SANTOS, CD - DADM**, em 22/07/2026 15:06:29.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 21/07/2026. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.camaragyn.go.gov.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 192218

Código de Autenticação: ec3cf1fcc3

