



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR N.º 56/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 56/2026

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SEGURO PREDIAL DO IMÓVEL DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE TRÊS PASSOS-RS, COM ÁREA TOTAL DE 742,59M²;

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

A presente contratação justifica-se pela necessidade de garantir a proteção patrimonial da Câmara Municipal de Três Passos-RS, por meio da contratação de seguro predial abrangendo a totalidade do prédio, com a área de 742,59 m², bem como os móveis, eletrodomésticos, equipamentos de informática e demais bens integrantes do patrimônio da Casa Legislativa.

A medida é imprescindível para resguardar o erário contra prejuízos decorrentes de sinistros, tais como incêndios, explosões, danos elétricos, vendavais, furtos qualificados, alagamentos, desmoronamentos e outras ocorrências previstas nas coberturas básicas e adicionais usualmente ofertadas pelo mercado securitário.

Logo, eventual interrupção da cobertura securitária exporia este Poder Legislativo a riscos de perdas materiais significativas, podendo comprometer a continuidade das atividades legislativas, considerando que documentos oficiais, mobiliário e equipamentos essenciais ao funcionamento administrativo encontram-se diariamente sob risco potencial.

Portanto, o procedimento destinado à nova contratação de empresa especializada em prestação de seguro patrimonial, visando a manutenção das condições securitárias atualmente existente, justifica-se pela necessidade de assegurar a preservação do patrimônio público, mitigar riscos e evitar que eventuais despesas extraordinárias com reparos ou reposições onerem diretamente os recursos públicos, contribuindo para a gestão eficiente, responsável e preventiva dos bens sob responsabilidade deste Ente Municipal.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

O objeto da contratação se encontra no Plano Anual de Contratações – PAC, estando em conformidade com o planejamento do Poder Legislativo.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

3.1. O seguro predial deverá contemplar o imóvel da Câmara Municipal de Vereadores de Três Passos-RS, com área total de **742,59m²**, incluindo móveis, eletrodomésticos, equipamentos de informática e demais bens patrimoniais, contemplando as seguintes coberturas:



Câmara Municipal de Três Passos
Estado do Rio Grande do Sul
Poder Legislativo Municipal

- 3.1.1. Danos elétricos;
- 3.1.2. Incêndio e riscos complementares (raio, explosão, implosão, fumaça e queda de aeronaves);
- 3.1.3. Demolição e desentulho;
- 3.1.4. Derrame de sprinklers;
- 3.1.5. Despesas com recomposição de registros e documentos;
- 3.1.6. Impacto de veículos terrestres;
- 3.1.7. Perda e/ou pagamento de aluguel;
- 3.1.8. Bens do segurado em poder de terceiros;
- 3.1.9. Tumultos, greves e lock-out;
- 3.1.10. Ruptura de tanques, tubulações e encanamentos, incluindo danos por água decorrentes;
- 3.1.11. Vendaval, furacão, ciclone, granizo e tornado;
- 3.1.12. Quebra de vidros e espelhos;
- 3.1.13. Roubo e/ou furto qualificado de bens móveis;
- 3.1.14. Desmoronamento estrutural;
- 3.1.15. Alagamentos e danos por água;
- 3.1.16. Responsabilidade civil predial (danos a terceiros);
- 3.1.17. Assistência emergencial 24h (serviços de chaveiro, eletricista, encanador, vidraceiro, entre outros);
- 3.1.18. Limpeza de caixas d'água e remoção de entulho decorrentes de sinistros.
- 3.2. O prazo de vigência da apólice será de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da apólice, podendo ser renovado mediante interesse da Câmara Municipal e anuência da seguradora.
- 3.3. Os valores segurados deverão compreender:
 - 3.3.1. O edifício da Câmara Municipal, considerando o valor estimado de reconstrução;
 - 3.3.2. O mobiliário, equipamentos de informática e eletrodomésticos, conforme inventário patrimonial atualizado;
 - 3.3.3. Demais bens móveis e imóveis de uso e propriedade da Câmara Municipal.
- 3.4. A apólice deverá ser entregue em até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, acompanhada das condições gerais, especiais e particulares da seguradora, devidamente registradas na SUSEP.
- 3.5. A franquia aplicável deverá ser a mínima praticada pelo mercado, não sendo admitida a fixação de franquias abusivas que comprometam a efetiva cobertura do risco.
- 3.6. A seguradora deverá disponibilizar canais de atendimento 24 (vinte e quatro) horas para comunicação de sinistros e informações, com prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas para realização de vistoria, quando necessária, e de até 30 (trinta) dias corridos para pagamento da indenização, contados da entrega da documentação exigida.
- 3.7. O seguro deverá prever assistência emergencial sem custos adicionais ao contratante, abrangendo, no mínimo, serviços de chaveiro, encanador, eletricista, vidraceiro, limpeza de caixa d'água e desentupimento de tubulações.



Câmara Municipal de Três Passos
Estado do Rio Grande do Sul
Poder Legislativo Municipal

3.8. A seguradora se obriga a garantir a cobertura imediata a partir da data de início da vigência, vedada qualquer cláusula que condicione a cobertura ao pagamento integral do prêmio pela contratante.

3.9. É vedado à seguradora o cancelamento unilateral da apólice durante sua vigência, salvo por descumprimento contratual do segurado, mediante prévia comunicação e justificativa formal.

3.10. Compete à Câmara Municipal:

3.10.1. Comunicar imediatamente quaisquer alterações relevantes no imóvel ou nos bens segurados;

3.10.2. Notificar a seguradora em caso de sinistro, observando os prazos estipulados;

3.10.3. Fornecer as informações necessárias para a emissão e manutenção da apólice.

3.11. Compete à seguradora:

3.11.1. Manter a apólice devidamente registrada na SUSEP, assegurando a conformidade legal da contratação;

3.11.2. Garantir assistência técnica e atendimento presencial quando solicitado;

3.11.3. Manter atualizados os valores segurados, de acordo com os critérios de mercado e com a apólice contratada.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:

ITENS A SEREM CONTRATADOS			
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR DA APÓLICE	QUANTIDADE
01	Contratação de empresa especializada para a prestação de seguro predial do imóvel da Câmara Municipal de Vereadores de Três Passos-RS, com área total de 742,59m² contendo as seguintes coberturas: • Danos elétricos • Incêndio e riscos complementares (raio, explosão, implosão, fumaça e queda de aeronaves) • Demolição e desentulho • Derrame de sprinklers • Despesas com recomposição de registros e documentos • Impacto de veículos terrestres • Perda e/ou pagamento de aluguel • Bens do segurado em poder de terceiros • Tumultos, greves e lock-out • Ruptura de tanques, tubulações e encanamentos, incluindo danos por água decorrentes • Vendaval, furacão, ciclone, granizo e tornado • Quebra de vidros e espelhos • Roubo e/ou furto qualificado de bens móveis • Desmoronamento estrutural	R\$ 1.500.000,00	12 meses



Câmara Municipal de Três Passos
Estado do Rio Grande do Sul
Poder Legislativo Municipal

	• Alagamentos e danos por água • Responsabilidade civil predial (danos a terceiros dentro do prédio) • Assistência emergencial 24h (serviços de chaveiro, eletricitista, encanador, vidraceiro, entre outros) • Limpeza de caixas d'água e remoção de entulho decorrentes de sinistros.		
--	---	--	--

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO:

Para a proteção do patrimônio desta Câmara Municipal, identificaram-se as seguintes alternativas:

I – Não contratação de seguro patrimonial:

Nesta alternativa, a Câmara optaria por não contratar cobertura securitária, assumindo integralmente os riscos decorrentes de eventos como incêndio, vendaval, danos elétricos ou alagamentos. Embora elimine o custo com prêmios de seguro, expõe a instituição a riscos elevados, podendo gerar prejuízos de difícil recomposição orçamentária, além de comprometer a continuidade das atividades legislativas em caso de sinistro de grande impacto.

II – Contratação de seguro patrimonial ampliado (coberturas padrão de mercado):

Trata-se da contratação de apólice que, além das coberturas básicas (incêndio, raio, explosão), agrega proteções adicionais frequentemente ofertadas, como vendaval, danos elétricos, impacto de veículos, despesas com salvamento, responsabilidade civil e, em alguns casos, quebra de vidros. Essa alternativa apresenta equilíbrio entre custo e benefício, reduzindo significativamente a exposição da Câmara a riscos, ao mesmo tempo em que mantém o investimento em patamar compatível com a realidade orçamentária.

III – Contratação de seguro patrimonial customizado (coberturas sob medida):

Nessa modalidade, a apólice é elaborada de forma personalizada para atender às especificidades da Câmara Municipal, incluindo, além das coberturas básicas e ampliadas, cláusulas adicionais como recomposição de documentos, despesas com entulho, limpeza de caixa d'água, ruptura de tubulações internas e cobertura para bens em poder de terceiros. Embora tenha custo mais elevado, é a alternativa que garante maior segurança institucional e continuidade das atividades públicas, protegendo o patrimônio de forma praticamente integral.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Estima-se que, para a contratação pretendida, o valor total máximo será de **R\$ 1.889,89 (mil oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos)**

ITENS A SEREM CONTRATADOS			
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR DA APÓLICE	QUANTIDADE
01	Contratação de empresa especializada para a prestação de seguro	R\$ 1.500.000,00	12 meses



Câmara Municipal de Três Passos
Estado do Rio Grande do Sul
Poder Legislativo Municipal

	predial do imóvel da Câmara Municipal de Vereadores de Três Passos-RS, com área total de 742,59m² contendo as seguintes coberturas: • Danos elétricos • Incêndio e riscos complementares (raio, explosão, implosão, fumaça e queda de aeronaves) • Demolição e desentulho • Derrame de sprinklers • Despesas com recomposição de registros e documentos • Impacto de veículos terrestres • Perda e/ou pagamento de aluguel • Bens do segurado em poder de terceiros • Tumultos, greves e lock-out • Ruptura de tanques, tubulações e encanamentos, incluindo danos por água decorrentes • Vendaval, furacão, ciclone, granizo e tornado • Quebra de vidros e espelhos • Roubo e/ou furto qualificado de bens móveis • Desmoronamento estrutural • Alagamentos e danos por água • Responsabilidade civil predial (danos a terceiros dentro do prédio) • Assistência emergencial 24h (serviços de chaveiro, eletricitista, encanador, vidraceiro, entre outros) • Limpeza de caixas d'água e remoção de entulho decorrentes de sinistros.		
Valor Máximo Total: R\$ 1.889,89 (mil oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos)			

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A solução abrange a contratação de empresa especializada para a prestação de seguro patrimonial da sede da Câmara Municipal, com cobertura integral de sua área total de 742,59 m², incluindo móveis, eletrodomésticos, equipamentos de informática e demais itens que compõem o patrimônio da Câmara, garantindo cobertura contra riscos como: incêndio, raios, explosões, danos elétricos, vendavais, furacões, granizo, ruptura de tubulações, impacto de veículos terrestres, tumultos, despesas com recomposição de documentos, limpeza de caixa d'água e de entulho, entre outros.

A contratação visa assegurar proteção contínua e abrangente do patrimônio, reduzindo riscos financeiros e prejuízos decorrentes de eventos inesperados, bem como garantir a continuidade das atividades legislativas sem interrupções ou perdas materiais significativas.

O seguro será estruturado de forma detalhada e adequada à realidade do imóvel, podendo incluir coberturas adicionais customizadas, de modo a atender plenamente às necessidades específicas da Câmara. Esta abordagem proporciona maior segurança institucional,



previsibilidade orçamentária e tranquilidade à gestão pública, garantindo que qualquer sinistro seja amparado de forma rápida e eficiente, com suporte especializado da seguradora contratada.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

A contratação não será parcelada, optando-se pela unificação em um único contrato de seguro patrimonial, de forma a garantir maior eficiência e segurança jurídica. A centralização da apólice em uma única seguradora assegura cobertura uniforme para todo o patrimônio da Câmara Municipal, evitando lacunas, sobreposição de coberturas ou divergências de cláusulas contratuais.

A unificação também simplifica a gestão administrativa e financeira, reduzindo a necessidade de múltiplos processos de acompanhamento e de renovações diferenciadas. Além disso, possibilita melhores condições comerciais, já que a contratação global tende a gerar propostas mais competitivas e vantajosas do ponto de vista econômico.

Dessa forma, a contratação em lote único apresenta-se como a solução mais adequada, garantindo eficiência na administração do contrato, economicidade e maior confiabilidade na cobertura do seguro.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Espera-se com a presente contratação, garantir maior proteção ao patrimônio público, incluindo imóveis, móveis, equipamentos de informática, eletrodomésticos e demais bens, minimizando os riscos de perdas financeiras decorrentes de eventos imprevistos, como incêndios, danos elétricos, vendavais, alagamentos, rompimento de tubulações e demais sinistros cobertos pela apólice.

A medida permitirá que qualquer eventual ocorrência seja amparada de forma rápida e eficaz, assegurando a continuidade das atividades legislativas sem prejuízos materiais significativos.

Além disso, a contratação do seguro contribui para trazer previsibilidade orçamentária, pois define claramente o custo de proteção e garante cobertura abrangente em um único contrato, promovendo segurança institucional e tranquilidade à gestão da Câmara Municipal.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Para a contratação do seguro patrimonial, serão adotadas providências administrativas voltadas à definição precisa das coberturas, limites e condições da apólice, com a elaboração de Termo de Referência detalhado, contemplando todos os bens e áreas do patrimônio da Câmara Municipal, incluindo imóveis, móveis, equipamentos de informática, eletrodomésticos e demais bens móveis.

Um servidor da Câmara será designado para acompanhar todas as etapas do processo, incluindo a conferência da apólice, verificação da conformidade das coberturas com os requisitos estabelecidos no contrato, análise de cláusulas adicionais e homologação final da contratação.



Câmara Municipal de Três Passos
Estado do Rio Grande do Sul
Poder Legislativo Municipal

Toda execução do contrato será registrada e documentada, garantindo rastreabilidade, controle administrativo e a efetividade da proteção oferecida pelo seguro, assegurando que o patrimônio público esteja integralmente resguardado.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há, no momento, contratações diretamente correlatas ou interdependentes. Esta contratação é autônoma e supre a necessidade específica de segurança patrimonial da Câmara.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Não são previstos impactos ambientais decorrentes da contratação do seguro patrimonial, uma vez que a atividade envolve apenas a prestação de serviço de cobertura de riscos e não implica aquisição, instalação ou descarte de materiais físicos.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE:

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste estudo técnico preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, entendemos que a presente contratação é viável e a melhor solução para a necessidade desta Casa Legislativa, atendendo aos padrões e os preços de mercado.

Três Passos, 14 de outubro de 2026.

Emanuelle Cavalcante Carvalho Petrazzini
Diretora Geral

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR EM: ____/____/____

Dauri Lair Morgenstern
Presidente