

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 009/2026

**SETOR:** Diretoria de Infraestrutura

**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:**

**Nome:** Claudinei Novelli

**Cargo:** Diretor de Infraestrutura

**DATA:** 26/03/2026

### INTRODUÇÃO:

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em cumprimento ao Art. 18, I e §1º da Lei Federal nº 14.133/21.

### 1. DESCRIÇÃO/ JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços especializados de Seguro Empresarial, na modalidade Multirriscos, com cobertura ampla e abrangente, destinada à proteção integral do patrimônio imobiliário, estrutural, instalações, benfeitorias, equipamentos, mobiliários, sistemas operacionais e demais bens pertencentes à Fundação Indaiatubana de Educação e Cultura – FIEC, abrangendo todas as suas unidades, dependências internas e externas, inclusive estacionamento institucional e áreas acessórias, conforme especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

A contratação mostra-se necessária em razão da relevância patrimonial, operacional e institucional dos bens públicos administrados pela instituição, os quais compreendem edificações, estruturas físicas, sistemas essenciais, equipamentos laboratoriais, tecnológicos e administrativos indispensáveis à continuidade das atividades educacionais e administrativas desenvolvidas pela Fundação.

A apólice deverá assegurar cobertura integral contra riscos de natureza súbita, imprevista e externa, incluindo, entre outros, incêndio, queda de raio, explosão, fumaça, vendaval, granizo, ciclone, tornado, impacto de veículos, danos elétricos, alagamentos, inundação, tumultos, vandalismo, subtração de bens, responsabilidade civil e demais eventos previstos neste instrumento, garantindo a adequada proteção ao patrimônio público e a continuidade das atividades institucionais.

A cobertura deverá abranger, ainda:

- Estruturas físicas internas e externas;
- Estacionamento institucional e estruturas acessórias;
- Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Cabine primária, transformadores e sistemas energéticos;
- Sistemas de climatização, ventilação, exaustão e combate a incêndio;
- Elevadores, rede lógica, data center e servidores;
- Sistemas de monitoramento, controle de acesso e segurança patrimonial;
- Equipamentos laboratoriais, tecnológicos, audiovisuais e administrativos;
- Bens móveis e patrimoniais inventariados;
- Jardins, paisagismo e demais áreas externas;
- Veículos oficiais quando localizados nas dependências seguradas;
- Responsabilidade civil decorrente das atividades institucionais e da guarda de veículos de terceiros.

A contratação tem por finalidade mitigar riscos financeiros decorrentes de eventuais sinistros que possam comprometer o funcionamento da instituição, assegurando maior previsibilidade orçamentária, segurança jurídica e preservação do patrimônio público.

Será admitida a apresentação de propostas com valores superiores aos Limites Máximos de Indenização (LMI) mínimos estabelecidos, desde que todas as coberturas obrigatórias sejam integralmente atendidas. A vigência contratual será de 12 (doze) meses, compreendendo o período de 02/07/2026 a 02/07/2027.

## 2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação **está prevista no Plano Anual de Contratações (PAC)** vigente, estando alinhada ao planejamento institucional e às demandas recorrentes relacionadas ao Departamento de Infraestrutura.

## 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação deverá garantir cobertura ampla, continuidade das atividades institucionais e proteção integral do patrimônio público, conforme especificações estabelecidas a seguir.

### 3.1. LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

a) Endereço completo: Av. Eng. Fábio Roberto Barnabé, 3405 – Jardim Regina – Indaiatuba/SP – CEP 13349-003.

b) Considerando o horário de funcionamento da Fundação, a cobertura securitária deverá possuir validade ininterrupta, 24 (vinte e quatro) horas por dia, inclusive aos finais de semana e feriados, garantindo proteção integral ao patrimônio, às instalações e aos bens segurados, independentemente do horário de ocorrência do sinistro.

### 3.2. GARANTIA:

a) A garantia do objeto corresponde à vigência da apólice de seguro, pelo período de 12 (doze) meses, compreendendo o intervalo de 02/07/2026 a 02/07/2027, assegurando cobertura integral conforme os Limites Máximos de Indenização estabelecidos neste documento.

### 3.3. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

a) **Prazo de vigência contratual:** 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Apólice.

b) **Prazo para regulação e liquidação de sinistro:** será de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega de toda a documentação necessária para análise do evento, conforme disposto na regulamentação vigente da **Superintendência de Seguros Privados – SUSEP**.

A seguradora deverá proceder à **regulação e liquidação dos sinistros no prazo máximo de 30 (trinta) dias**, contados a partir da entrega de toda a documentação necessária para análise do evento, conforme disposto na regulamentação vigente da **Superintendência de Seguros Privados – SUSEP**.

### 3.4. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:

a) O pagamento será efetuado no banco, da agência bancária, conta corrente, sem erro ou rasura, que deverá obrigatoriamente ser indicado na Nota Fiscal/Fatura pela **CONTRATADA**.

b) **Prazo de Pagamento:** Pagamento em parcela única em até 10 (dez) dias da apólice devidamente emitida e Atestação da Nota Fiscal/Fatura pelo gestor e fiscal do contrato.

### 3.5. INDICAÇÃO DE MARCAS OU MODELOS (ART. 41, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021):

Não se aplica ao objeto.

### **3.6 APRESENTAÇÃO DE AMOSTRAS/PROVA DE CONCEITO: ART. 41, INCISO II, DA LEI Nº 14.133, DE 2021):**

Não se aplica ao objeto.

### **3.7. SUBCONTRATAÇÃO:**

Não é admitida a subcontratação do objeto contratual, permanecendo a contratada integralmente responsável pela emissão da apólice, cobertura dos riscos e liquidação de sinistros.

### **3.8. GARANTIA CONTRATUAL:**

Não haverá exigência de garantia contratual adicional, considerando tratar-se de contratação de seguro com pagamento condicionado à emissão da apólice e vigência previamente definida.

### **3.9. VISTORIA:**

Fica facultada à empresa fazer vistoria na sede da instituição, mediante prévio agendamento em dias uteis de segunda-feira à sexta-feira e entre o período das 08:00 as 17:00.

### **3.10. JUSTIFICATIVA PARA ESCOLHA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:**

A contratação será realizada de forma global, considerando que o objeto constitui solução securitária única e integrada.

A fragmentação do objeto poderia comprometer a gestão da apólice, a uniformidade das coberturas e a eficiência na regulação de sinistros.

O critério de julgamento será o menor preço global, desde que atendidas integralmente as coberturas e os Limites Máximos de Indenização estabelecidos neste Termo de Referência.

### **3.11 CLÁUSULAS CONTRATUAIS OBRIGATÓRIAS**

#### **3.11.1 Cláusula de Reposição a Valor de Novo (Reposição Integral)**

A indenização dos bens segurados deverá ocorrer pelo **valor de reposição a novo**, entendido como o custo necessário para substituição ou reconstrução do bem sinistrado por outro de características equivalentes, **sem aplicação de depreciação por idade, uso ou estado de conservação**, respeitado o Limite Máximo de Indenização (LMI) da cobertura contratada.

A presente cláusula aplica-se, especialmente, aos seguintes bens e estruturas:

- Equipamentos de informática;
- Equipamentos laboratoriais;
- Mobiliário;
- Infraestrutura predial e demais bens patrimoniais segurados.

#### **3.11.2 Cláusula de Renúncia de Rateio**

A seguradora deverá **renunciar expressamente à aplicação da cláusula de rateio proporcional**, prevista nas condições gerais da apólice, garantindo que eventual indenização seja limitada exclusivamente ao Limite Máximo de Indenização (LMI) estabelecido para cada cobertura contratada.

### 3.11.3 Cláusula de Regulação e Liquidação de Sinistros

A seguradora deverá proceder à **regulação e liquidação dos sinistros no prazo máximo de 30 (trinta) dias**, contados a partir da entrega de toda a documentação necessária para análise do evento, conforme disposto na regulamentação vigente da **Superintendência de Seguros Privados – SUSEP**.

Parágrafo único. Caso haja solicitação de documentação complementar, o prazo será suspenso até a apresentação dos documentos solicitados, retomando-se a contagem a partir do recebimento da documentação adicional.

### 3.11.4 Cláusula de Interpretação em Favor da Cobertura

Em caso de dúvida na interpretação das cláusulas contratuais ou das condições da apólice, deverá prevalecer a interpretação **mais favorável à efetividade da cobertura securitária e à proteção do patrimônio segurado**, observados os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato.

## 4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A estimativa das quantidades para a presente contratação foi definida com base nos dados patrimoniais atualizados da instituição, no levantamento físico da edificação e da área externa, bem como nas informações constantes no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e nos registros patrimoniais oficiais.

### 4.1 ÁREA INTERNA

A contratação contempla **01 (uma) apólice de Seguro Empresarial Multirriscos**, abrangendo a totalidade da área construída da instituição, correspondente a:

- Área total conforme AVCB: **7.527,38 m<sup>3</sup>**;
- Edificação principal e anexos;
- Instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Sistemas essenciais (cabine primária, elevadores, climatização, data center, sistema de combate a incêndio, SPDA);
- Bens móveis e equipamentos inventariados.

O valor total estimado dos bens patrimoniais, conforme levantamento contábil atualizado, é de aproximadamente **R\$ 33.285.593,32**, servindo como base técnica para definição dos Limites Máximos de Indenização (LMI).

### 4.2 SEGURO – ÁREA EXTERNA E ESTACIONAMENTO

A estimativa contempla a cobertura integral da área externa destinada ao estacionamento, compreendendo:

- 91 vagas para automóveis (incluindo 02 vagas para idosos e 02 vagas para pessoas com deficiência);
- 32 vagas para motocicletas;
- 110 vagas para bicicletas;
- 06 vagas destinadas a veículos oficiais;
- Guarita, cancelas, muros, cercas, gradis, portões;
- Pavimentação, sinalização horizontal e vertical;
- Iluminação externa;
- Estruturas fixas e equipamentos estacionários.

A definição dos limites de responsabilidade civil e cobertura de veículos sob guarda considerou o fluxo médio diário de usuários (alunos, colaboradores, visitantes e prestadores de serviço), bem como o risco potencial de sinistros envolvendo múltiplos veículos.

### 4.3 MEMÓRIA DE CÁLCULO

As quantidades e limites estabelecidos no Termo de Referência foram fundamentados em:

- Inventário patrimonial atualizado;
- Valor contábil do edifício e instalações;
- Capacidade total do estacionamento;
- Natureza das atividades desenvolvidas pela instituição;
- Histórico de utilização das áreas internas e externas;
- Avaliação técnica constante no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

A contratação será realizada em **lote único (01 apólice)**, por se tratar de solução integrada, não sendo tecnicamente viável o fracionamento do objeto sem comprometer a gestão da cobertura e a eficiência na regulação de sinistros.

### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado foi realizado com o objetivo de identificar soluções disponíveis capazes de atender integralmente às necessidades da Administração, bem como verificar as condições usuais de contratação do serviço securitário, requisitos técnicos, prazos, garantias e viabilidade de atendimento por parte do mercado fornecedor.

A análise considerou apólices na modalidade **Seguro Empresarial Multirriscos**, com cobertura patrimonial ampla e responsabilidade civil, incluindo cobertura para área externa e guarda de veículos de terceiros.

#### a) Contratações similares

O objeto demandado não constitui solução inédita ou exclusiva, sendo amplamente contratado por órgãos e entidades públicas nas esferas municipal, estadual e federal. O seguro patrimonial empresarial é prática recorrente na Administração Pública, especialmente para proteção de prédios públicos, bens móveis e áreas de estacionamento.

#### b) Hipótese de locação

Não se aplica a hipótese de locação, uma vez que o objeto trata-se de prestação de serviço securitário, cuja natureza é contratual e vinculada à emissão de apólice de seguro, inexistindo alternativa de aquisição de bem físico.

#### c) Empresa especializada

O atendimento da demanda exige contratação de empresa especializada na prestação de serviços securitários, com atuação compatível com o objeto pretendido, capaz de oferecer cobertura patrimonial multirriscos e responsabilidade civil conforme especificações técnicas estabelecidas no Termo de Referência.

#### d) Análise de soluções disponíveis

Foram analisadas contratações similares realizadas por outros órgãos públicos, por meio de consultas a editais e termos de referência disponíveis em portais de transparência e sistemas oficiais de compras públicas.

Verificou-se que:

- A modalidade predominante é Seguro Empresarial Multirriscos;
- Os limites máximos de indenização variam conforme o valor patrimonial segurado;
- A cobertura de responsabilidade civil e guarda de veículos é prática comum em instituições com estacionamento próprio;
- Não foram identificadas inovações tecnológicas relevantes que alterem substancialmente a metodologia de execução do objeto.

A variação observada refere-se, principalmente, à forma de julgamento (menor preço global) e aos limites de cobertura estabelecidos por cada órgão.

#### e) **Frequência da contratação**

O objeto caracteriza-se como serviço de contratação frequente pela Administração Pública, especialmente para proteção de patrimônio imobiliário, bens móveis e áreas externas. Trata-se de solução consolidada no mercado, amplamente ofertada por seguradoras que operam no território nacional.

#### f) **Capacidade do mercado fornecedor**

Constatou-se ampla disponibilidade de empresas aptas a fornecer o serviço, havendo concorrência suficiente para garantir competitividade e atendimento aos requisitos técnicos estabelecidos.

O mercado apresenta condições de atender:

- À cobertura integral do patrimônio;
- Aos limites máximos de indenização definidos;
- À responsabilidade civil por danos a terceiros;
- À cobertura de veículos sob guarda no estacionamento;
- À vigência anual da apólice.

### 6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Foi efetuado levantamento de custos junto à Promáxima Gestão Empresarial Ltda (Fonte de Preços), constando pelo menos 03 (três) contratações similares para o objeto requisitado e foram analisadas contratações semelhantes de outros órgãos públicos no interregno de 01 (um) ano através de Contratos Públicos.

Também foi solicitado orçamento via e-mail para 44 (quarenta e quatro) corretoras/seguradoras que já constam no banco de dados de fornecedores da Fundação e/ou são reconhecidas no ramo em questão, sendo que 07 (sete) corretoras/seguradoras declinaram e 02 (duas) corretoras encaminharam propostas de preços. Apuramos que o valor médio estimado para a contratação perfaz R\$56.334,23 (Cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e quatro reais e vinte e três centavos).

### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Conforme exposto nos tópicos anteriores, a solução proposta contempla a **contratação de empresa especializada para prestação de serviços de Seguro empresarial na modalidade Empresarial Multirriscos**, com cobertura integral da área interna da edificação e da área externa destinada ao estacionamento da Fundação Indaiatubana de Educação e Cultura – FIEC.

A solução abrange:

- Estrutura física do edifício;
- Instalações e sistemas essenciais (cabine primária, elevadores, climatização, data center, sistema de combate a incêndio);
- Bens móveis e patrimoniais inventariados;
- Área externa, incluindo guarita, cancelas, muros, iluminação e sistemas de monitoramento;
- Responsabilidade civil por danos materiais, corporais e morais;
- Responsabilidade civil guarda de veículos de terceiros.

A contratação visa atender às demandas da **Diretoria de Infraestrutura**, bem como resguardar as atividades administrativas, pedagógicas e operacionais desenvolvidas por todos os setores da Fundação.

A solução é integrada, contínua e anual, por meio de emissão de apólice única, garantindo cobertura ampla e uniforme.

## **8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS**

A contratação do seguro empresarial proporciona resultados relevantes sob os aspectos econômico, administrativo e institucional:

### **Economicidade**

- Redução do risco de impactos financeiros elevados decorrentes de sinistros;
- Previsibilidade orçamentária;
- Proteção de patrimônio avaliado em mais de R\$ 33 milhões;
- Mitigação de despesas extraordinárias com reconstrução, reposição de bens e indenizações judiciais.

Embora o seguro represente custo anual fixo, ele previne prejuízos potencialmente superiores ao valor do prêmio, garantindo melhor relação custo-benefício no médio e longo prazo.

A contratação será realizada de forma **global (lote único)**, por se tratar de solução integrada. O fracionamento poderia gerar conflitos de cobertura, duplicidade de responsabilidades e dificuldades na regulação de sinistros, reduzindo a eficiência contratual.

### **Melhor aproveitamento dos recursos humanos**

A contratação:

- Terceiriza a gestão de riscos patrimoniais à empresa especializada;
- Evita sobrecarga da equipe interna com tratativas técnicas securitárias;
- Permite que os servidores concentrem esforços nas atividades finalísticas (educacionais, administrativas e estratégicas);
- Garante suporte técnico especializado na regulação de sinistros.

### **Sustentabilidade e impactos positivos**

- Redução de desperdícios decorrentes de danos não cobertos;
- Recomposição adequada de estruturas e bens;
- Continuidade das atividades institucionais sem necessidade de reconstruções emergenciais improvisadas.

### **Conformidade Orçamentária**

A contratação está prevista no Plano Anual de Contratações (PAC) e compatível com a capacidade financeira da Fundação.

## **9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

Não há necessidade de adaptações estruturais ou obtenção de licenças específicas para a celebração do contrato.

Serão adotadas apenas as providências administrativas inerentes ao processo:

- Conclusão da fase licitatória;
- Indicação formal do gestor e fiscal do contrato;
- Conferência e atualização dos valores patrimoniais;

- Emissão e conferência da apólice.

Não há necessidade de capacitação adicional de servidores, considerando que a fiscalização contratual seguirá os procedimentos administrativos já estabelecidos.

## 10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

No presente momento, não há contratações em curso ou planejadas que sejam correlatas ou interdependentes ao objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

A contratação do seguro constitui solução autônoma e independente, ainda que contribua para resguardar outros contratos e atividades institucionais existentes.

## 11. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A contratação do serviço securitário não gera impactos ambientais diretos, por se tratar de prestação de serviço administrativo.

De forma indireta, a solução contribui positivamente ao:

- Garantir recomposição adequada de estruturas afetadas por sinistros;
- Prevenir abandono ou degradação de áreas após eventos danosos;
- Permitir reconstrução técnica adequada, respeitando normas ambientais vigentes.

Não se aplica logística reversa ao objeto, por não envolver fornecimento de bens físicos.

## 12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

Diante dos estudos realizados, conclui-se que a contratação de Seguro Empresarial Multirriscos é **tecnicamente adequada, juridicamente viável e economicamente razoável** para atender à necessidade identificada.

A solução proposta:

- Protege o patrimônio institucional;
- Garante continuidade das atividades educacionais e administrativas;
- Mitiga riscos financeiros significativos;
- Atende ao princípio da eficiência e da gestão de riscos.

Assim, manifesta-se posicionamento favorável à continuidade do processo de contratação, por se tratar de medida necessária e alinhada ao interesse público.

Indaiatuba, 26 de março de 2026

---

**CLAUDINEI NOVELLI**  
**DIRETOR DE INFRAESTRUTURA**