



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E SOLICITANTE

Número do processo: 57/2025

Área solicitante: Divisão de Suporte Administrativo.

2. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

Dênis Athanázio Bueno

Luziane Mantovani Rodrigues

Adilson Jose dos Santos

3. DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo analisar a necessidade de contratação de empresa especializada em prestação de serviço de Seguro Predial para cobertura do bem imóvel e dos bens móveis do prédio da Câmara Municipal de Hortolândia.

Atualmente, o referido objeto é executado integralmente nesta Casa, porém a cobertura vigente permanece válida até o dia 20/12/2025, (apólice nº 027982025000101180000024). Com a proximidade do término dessa vigência, observa-se que, após o encerramento da apólice atual, não haverá cobertura ativa para o patrimônio físico e mobiliário da Câmara, o que expõe a instituição aos riscos inerentes a eventos como incêndios, danos elétricos, fenômenos climáticos, furtos e demais sinistros capazes de gerar prejuízos significativos.





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

4. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

O objeto desta contratação está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA), exercício 2025, em cumprindo à Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. O referido objeto está devidamente cadastrado e registrado no site do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sob os **ID de serviço: nº 49**.

Segue o endereço eletrônico para consulta:

<https://www.hortolandia.sp.leg.br/index.php/plano-anual-contratacoes>

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO (ART. 18, V)

Foi realizado levantamento de mercado com pesquisa e avaliação das alternativas possíveis para identificação da solução que melhor atenderá às necessidades da Administração Pública.

Ressalta-se que foram consideradas referências de apólices anteriores, valores praticados por empresas especializadas em seguro predial e orientações presentes em Cadernos de Logística amplamente utilizados por órgãos da Administração Pública Federal. O levantamento inicial indica que o mercado possui ampla oferta de seguradoras aptas a fornecer cobertura compatível com o porte, riscos e características do prédio da Câmara Municipal.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (ART. 18, VI)

Visando subsidiar a instrução processual, foi realizada pesquisa levando em conta o histórico de despesas anteriores e valores praticados por empresa especializada em Seguro Predial, perfazendo uma despesa anual estimada de **R\$ 9.926,50** (*nove mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos*).

Segue a tabela com as respectivas informações da pesquisa realizada:

Rua Joseph Paul Julien Burlandy, nº 250, Parque Gabriel – Hortolândia/SP – CEP: 13186-620
Tel. (19) 3897-9900 <https://www.hortolandia.sp.leg.br>



Para validar visite https://sapl.hortolandia.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 74FC-DA95-BCF5-B188



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

ITEM	Especificação	CATSER	Unidade	Quant.	Total (R\$)
01	Prestação de serviço de seguro predial para cobertura de bem imóvel e bens móveis, com assistência 24 horas	30126	Unidade	01	9.926,50

Fonte: foram utilizados como referência os valores registrados no histórico de despesas anteriores, adotando-se como base os montantes da última apólice, devidamente reajustada pelo IPCA acumulado nos últimos 12 meses.

Vale ressaltar, que a estimativa de valor da contratação orientará a Administração Pública na escolha da solução mais vantajosa, porém não possuirá todos os detalhes específicos do objeto e não necessariamente comporá o valor referencial da futura contratação, caso haja.

Assim sendo, o processo somente prosseguirá com a ampliação da pesquisa de preços junto ao mercado, e será realizada pelo Núcleo de Planejamento e Orçamento desta Casa, com a análise crítica dos preços encontrados e eventualmente, realizará levantamento junto a empresas do ramo para fins de estimativa.

7. ESCOLHA DA SOLUÇÃO (CONSEQUÊNCIA DOS INCISOS V E VI DO ART.18)

A contratação do seguro contra riscos de incêndio do patrimônio mobiliário e imobiliário é obrigatória, conforme dispõe o *Decreto-Lei nº 73, de 21/11/1966, Art. 20*, regulamentado pelo *Decreto nº 60.459, de 13/03/1967* e retificado pelo *Decreto nº 61.589, de 07/12/1967*.

Informa-se que o seguro predial constitui medida essencial para a Administração Municipal, uma vez que o prédio e os bens móveis desta Casa possuem valores significativos, devendo ser protegidos por cobertura adequada frente a variedade de riscos e sinistros que podem afetar o patrimônio público, tais como incêndios, raios, danos elétricos, alagamentos, inundações, quebra de vidros, implosões, explosões, entre outros eventos capazes de ocasionar prejuízos expressivos e elevados custos de recuperação.

A contratação de seguro predial não apenas assegura a proteção material do patrimônio, como também representa uma salvaguarda financeira ao erário, evitando gastos





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

imprevistos com reparos e garantindo indenização adequada em caso de sinistros, preservando a continuidade das atividades institucionais.

Diante do exposto, a contratação de empresa especializada em prestação de serviço de Seguro Predial para cobertura de bem imóvel e bens móveis apresenta-se como a única solução conhecida e tecnicamente adequada frente a necessidade apresentada por esta Casa, assegurando proteção integral e assistência 24 horas.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (ART. 18, VII)

A presente solução consiste na contratação de empresa especializada em prestação de serviço de Seguro Predial para cobertura de bem imóvel e bens móveis do prédio da Câmara Municipal de Hortolândia.

A contratação de um seguro predial é uma medida essencial para proteger o patrimônio público e garantir a continuidade das operações governamentais em caso de eventualidades adversas (incêndios, raios, danos elétricos, alagamentos, desabamentos, inundações, quebra de vidros, implosões, explosões, dentre outros.) Se faz necessário que o serviço ofereça assistência 24 horas, garantindo a proteção contínua do patrimônio e evitando prejuízos significativos ao erário.

A sede do Poder Legislativo do Município de Hortolândia conta com um prédio de 6.100 (seis mil e cem) metros quadrados de construção. O prédio possui 4 (quatro) pavimentos equipados com 56 (cinquenta e seis) salas divididas entre Gabinetes, Setores Administrativos, 01 (um) plenário, 01 (um) auditório, 1 (uma) copa e 22 (vinte e dois) banheiros.

Informa-se ainda, que o total de área construída deste prédio perfaz o valor aproximado de R\$ 15.000.000 (quinze milhões de reais) e bens móveis no valor de R\$ 4.270.000 (quatro milhões, duzentos e setenta mil reais).

Segue dados e especificações do objeto a ser contratado:

Dados do Órgão

RAMO	ATIVIDADE
118 – Empresarial (Órgão Público)	Escritório

Rua Joseph Paul Julien Burlandy, nº 250, Parque Gabriel – Hortolândia/SP – CEP: 13186-620
Tel. (19) 3897-9900 <https://www.hortolandia.sp.leg.br>



Para validar visite https://sapl.hortolandia.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 74FC-DA95-BCF5-B188



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Das coberturas básicas e adicionais

COBERTURAS	LIMITE DE INDENIZAÇÃO	METRAGEM TOTAL
Incêndios, tumulto, greves e Lockouts, raio, queda de aeronave, explosão e implosão de qualquer natureza e implosão;	R\$ 15.000.000,00	6.100 m²
Quebra de vidros, Espelhos, Mármore e Granitos;	R\$ 200.000,00	
Danos elétricos – curto circuito;	R\$ 200.000,00	
Despesas com recomposição de registros e documentos;	R\$ 200.000,00	
Responsabilidade Civil, estabelecimentos comerciais e/ou industriais;	R\$ 200.000,00	
Roubo e/ou furto qualificado de bens;	R\$ 200.000,00	
Equipamentos Eletrônicos;	R\$ 1.000.000,00	
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e fumaça;	R\$ 350.000,00	
Desmoronamento;	R\$ 200.000,00	
Derrame e/ou Vazamento de Tubulações Hidráulicas;	R\$ 200.000,00	
Seguro de Máquinas e Equipamento / Placa solar (Sistema fotovoltaico);	R\$ 100.000,00	
Assistência empresarial 24 horas.		

Informações Gerais

- O objeto desta aquisição é de qualidade comum, não se enquadrando como bem de luxo, em atenção ao disposto no art. 20 da Lei 14.133/2021 e conforme Resolução 233, de 26 de abril de 2023.

Rua Joseph Paul Julien Burlandy, nº 250, Parque Gabriel – Hortolândia/SP – CEP: 13186-620
Tel. (19) 3897-9900 <https://www.hortolandia.sp.leg.br>



Para validar visite https://sapl.hortolandia.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 74FC-DA95-BCF5-B188



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

- Cabe informar que o CATSER será utilizado como referência durante o processo de aquisição, porém os licitantes deverão se embasar no Termo de Referência (TR) estabelecido, levando em consideração as especificações técnicas e operacionais exigidas.

9. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47 da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto somente deve ser aplicado quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso. No caso do seguro predial, entretanto, a própria natureza do serviço impede sua divisão, uma vez que a cobertura securitária deve ser integral e assumida por um único garantidor. A fragmentação do objeto geraria incompatibilidade técnica, ausência de padronização das coberturas e impossibilidade de definição clara da responsabilidade em caso de sinistro, o que inviabiliza a cobertura e compromete a eficácia do contrato. Além disso, o seguro é um instrumento jurídico-contratual de transferência unificada de risco, não comportando divisão entre empresas distintas.

Diante do exposto, conclui-se que não existe possibilidade técnica de parcelamento para este objeto, devendo a contratação ser realizada de forma integral, com uma única empresa responsável pela cobertura total.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART. 18, XI)

Destaca-se que não há contratações correlatas ou interdependentes necessárias para o atendimento do objeto em estudo, uma vez que o seguro predial constitui serviço autônomo, que não depende de outras contratações para sua execução. Da mesma forma, não há previsão de contratações futuras que sejam condicionantes para o alcance do objetivo proposto.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS (ART. 18, IX)

Almeja-se com a presente contratação atingir elevada economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis.





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Espera-se com a execução do referido objeto, assegurar a continuidade do serviço, garantindo não apenas proteção a integridade física/patrimonial desta Casa, mas também proporcionando uma salvaguarda financeira, evitando gastos imprevistos com reparos e garantindo a indenização adequada em caso de sinistros.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS (ART. 18, X)

Considera-se que os servidores designados para conduzir a contratação, bem como para acompanhar, fiscalizar e gerir a execução contratual, não necessitam de capacitação técnica especializada, tendo em vista a natureza do objeto. Contudo, é fundamental que esses agentes detenham conhecimento prévio sobre as características do seguro predial, suas coberturas, limites de indenização, prazos, condições de execução e responsabilidades da contratada, a fim de garantir o adequado acompanhamento da prestação do serviço e o fiel cumprimento das obrigações contratuais.

Recomenda-se, ainda, o alinhamento prévio entre a Diretoria Administrativa, a Divisão de Suporte Administrativo e o Núcleo de Patrimônio, a fim de assegurar que todas as informações referentes ao imóvel e aos bens móveis estejam devidamente atualizadas, possibilitando a correta análise da seguradora e evitando inconsistências na cobertura ou na apólice durante a execução contratual.

NECESSIDADES DE ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE

Não há necessidade de adequações físicas ou estruturais para a execução do objeto, sendo suficiente o ambiente atual da Câmara Municipal para o desenvolvimento das atividades relacionadas ao seguro.

Informa-se que o Núcleo de Patrimônio fornecerá, em momento oportuno, todas as informações necessárias à contratada, incluindo características, valores e localização dos bens imóveis e móveis desta Casa, a fim de subsidiar a análise e definição das coberturas.





CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

PRÉVIAS AO CONTRATO

Segue abaixo as providências a serem adotadas pela Casa previamente à celebração do contrato:

- Definição dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização/gestão contratual;
- Acompanhamento rigoroso das ações previstas para as adequações e melhorias no objeto a ser contratado.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (ART. 18, XII)

Não se aplica.

14. MAPEAMENTO DE RISCOS

Esse tópico será discutido através da Matriz de Risco que será anexada a este Estudo Técnico Preliminar.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (ART. 18, XIII)

A equipe de planejamento declara viável a presente contratação. As análises realizadas demonstram que a continuidade da cobertura securitária é indispensável para garantir a proteção do patrimônio desta Casa, atender às exigências legais e mitigar riscos que podem gerar impactos financeiros significativos ao erário. O mercado dispõe de empresas aptas a atender às especificações necessárias, evidenciando a adequação técnica e operacional da solução proposta.

15.1 Justificativa da viabilidade:

O presente Estudo Técnico Preliminar analisou a necessidade de contratação de empresa especializada em prestação de serviço de Seguro Predial para cobertura de bem imóvel e bens móveis do prédio da Câmara Municipal de Hortolândia. A pesquisa abrangeu aspectos técnicos e econômicos das soluções para o problema apontado. Em pesquisas identificadas

Rua Joseph Paul Julien Burlandy, nº 250, Parque Gabriel – Hortolândia/SP – CEP: 13186-620
Tel. (19) 3897-9900 <https://www.hortolandia.sp.leg.br>



Para validar visite https://sapl.hortolandia.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 74FC-DA95-BCF5-B188



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

em fontes do ramo, verificou-se o número elevado de contratações realizadas deste objeto reforçando a efetividade desta solução.

Dênis Athanázio Bueno

Divisão de Compras, Contratos, Licitações e Almoxarifado



Rua Joseph Paul Julien Burlandy, nº 250, Parque Gabriel – Hortolândia/SP – CEP: 13186-620
Tel. (19) 3897-9900 <https://www.hortolandia.sp.leg.br>

Para validar visite https://sapl.hortolandia.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 74FC-DA95-BCF5-B188