

INSTITUTO DE PREV DOS SERV PÚBLICOS CASCAVEL

Estudo Técnico Preliminar 28/2026**1. Informações Básicas**

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

O Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Cascavel — IPMC possui imóveis sob sua responsabilidade patrimonial e administrativa, os quais estão sujeitos a riscos diversos, tais como incêndio, queda de raio, explosão, vendaval, granizo, danos elétricos, impacto de veículos, furto qualificado, quebra de vidros e outros eventos que possam ocasionar prejuízos ao patrimônio público.

A contratação de seguro predial mostra-se necessária como medida preventiva de proteção patrimonial, visando resguardar os imóveis do IPMC e reduzir o risco de prejuízos financeiros decorrentes de sinistros. A ausência de cobertura securitária adequada pode gerar custos elevados e imprevistos à Administração, especialmente em situações que envolvam danos estruturais, danos em equipamentos, interrupção de atividades administrativas ou necessidade de reparos emergenciais.

Além disso, a sede administrativa do IPMC recebe servidores, aposentados, pensionistas, fornecedores, prestadores de serviços e público externo, o que reforça a necessidade de cobertura adequada para o imóvel, seus bens, equipamentos e eventuais riscos relacionados à sua utilização.

Dessa forma, a contratação pretende garantir a continuidade da proteção securitária dos imóveis, considerando o término da vigência das apólices atualmente existentes e a necessidade de nova contratação, sem interrupção da cobertura.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Setor administrativo	Lorenzo Wirtti

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação deverá contemplar a prestação de serviços de seguro predial, na modalidade compreensivo empresarial ou equivalente, para os imóveis de responsabilidade do IPMC, pelo período de 12 (doze) meses.

A contratada deverá emitir apólice de seguro, ou documento equivalente, contemplando individualmente os imóveis segurados, seus respectivos endereços, limites máximos de indenização, coberturas contratadas, franquias, condições aplicáveis e prazo de vigência.

A apólice deverá prever, no mínimo, cobertura contra:

- a) incêndio, queda de raio e explosão;
- b) vendaval, granizo, furacão, ciclone, tornado e impacto de veículos;
- c) danos materiais ao prédio segurado;
- d) assistência 24 horas, quando disponível no produto ofertado;
- e) demais coberturas previstas no Termo de Referência, conforme a natureza de cada imóvel.

Para a sede administrativa do IPMC, considerando a existência de atendimento ao público, equipamentos, mobiliário, documentos e maior circulação de pessoas, poderão ser previstas coberturas adicionais, tais como:

- a) danos elétricos;
- b) roubo e/ou furto qualificado de bens e equipamentos;

- c) quebra de vidros, espelhos, mármore e granitos;
- d) recomposição de documentos e registros;
- e) responsabilidade civil relacionada ao imóvel ou às operações, se aplicável e compatível com o mercado securitário.

A contratada deverá possuir autorização para operar no ramo securitário, devendo a apólice ser emitida por seguradora regularmente autorizada pelos órgãos competentes.

Não deverá ser exigida filial, escritório ou representante comercial no Município de Cascavel/PR, a fim de não restringir indevidamente a competitividade. Contudo, a contratada deverá indicar preposto, canal de atendimento ou responsável pela interlocução com o IPMC, informando telefone, e-mail e demais meios de contato para atendimento das demandas relacionadas à apólice, comunicação de sinistros e acompanhamento de eventuais indenizações.

Em caso de sinistro ou necessidade de vistoria presencial, a contratada deverá providenciar, diretamente ou por meio de profissional, empresa credenciada, regulador de sinistro, perito ou representante por ela indicado, o atendimento no Município de Cascavel/PR, quando necessário à regulação do sinistro.

5. Levantamento de Mercado

No mercado securitário, a proteção de imóveis públicos ou privados contra riscos patrimoniais é usualmente realizada por meio de seguro predial ou seguro compreensivo empresarial, contratado junto a seguradoras autorizadas, diretamente ou por intermédio de corretoras de seguros habilitadas.

Foram identificadas como possíveis soluções:

- a) não contratar seguro predial e assumir diretamente os riscos patrimoniais;
- b) contratar seguro individual para cada imóvel;
- c) contratar seguro predial em item único, com cobertura para todos os imóveis, podendo a seguradora emitir uma única apólice com itens individualizados ou apólices separadas para cada imóvel.

A primeira alternativa não se mostra adequada, pois expõe o patrimônio público a prejuízos relevantes em caso de sinistro, transferindo integralmente à Administração o custo de eventual reparação, recomposição ou substituição de bens atingidos.

A segunda alternativa é tecnicamente possível, porém pode gerar maior fragmentação contratual e dificultar a gestão do processo, caso sejam realizadas contratações separadas.

A terceira alternativa mostra-se mais adequada, pois permite a contratação global do seguro dos imóveis de responsabilidade do IPMC, mantendo a individualização de cada imóvel na apólice ou em seus anexos, com coberturas e limites próprios. Essa solução favorece a competitividade, simplifica a gestão contratual e permite melhor controle da vigência e das coberturas.

As apólices anteriores do IPMC indicam a utilização de seguro do tipo compreensivo empresarial, com cobertura para prédio e conteúdo, o que serve como referência histórica para a nova contratação, sem prejuízo da atualização das coberturas, valores segurados e condições conforme a pesquisa de preços e a necessidade atual da Administração.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta consiste na contratação de empresa seguradora para prestação de serviços de seguro predial, na modalidade compreensivo empresarial ou equivalente, para os imóveis de responsabilidade do IPMC, com vigência de 12 (doze) meses.

A contratação deverá abranger os imóveis indicados no Termo de Referência, com a respectiva identificação de endereço, valor segurado, coberturas mínimas e demais condições aplicáveis.

A seguradora contratada deverá emitir apólice válida, contemplando as coberturas contratadas, os limites máximos de indenização, as franquias e as condições gerais e especiais do seguro. A apólice deverá iniciar sua vigência em data compatível com o término da cobertura anterior, evitando período sem proteção securitária.

A solução deverá contemplar, de forma clara, os procedimentos para comunicação de sinistro, atendimento, vistoria, regulação, apresentação de documentos e eventual pagamento de indenização, conforme as condições da apólice.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A contratação corresponderá a **01 (um) serviço de seguro predial**, com vigência de 12 (doze) meses, abrangendo os imóveis de responsabilidade do IPMC.

Com base nas apólices anteriores, a contratação poderá contemplar, inicialmente, os seguintes imóveis:

Item	Imóvel / Endereço	Observação
1	Rua São Paulo, nº 1577, Centro, Cascavel/PR	Sede administrativa do IPMC
2	Rua Antonina, nº 2390, São Cristóvão, Cascavel/PR	Imóvel de responsabilidade do IPMC
3	Rua Paraná, nº 2607, Centro, Cascavel/PR	Imóvel de responsabilidade do IPMC
4	Rua Vitória, nº 2796, Parque São Paulo, Cascavel/PR	Imóvel de responsabilidade do IPMC
5	Avenida Assunção, nº 648, Centro, Cascavel/PR	Imóvel de responsabilidade do IPMC

A relação definitiva dos imóveis, os valores segurados, as coberturas mínimas e demais especificações deverão constar no Termo de Referência e/ou em anexo próprio.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 13.104,88

O valor estimado da contratação é de 13.104,88 (treze mil cento e quatro reais e oitenta e oito centavos).

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A solução não deverá ser parcelada em itens independentes para disputa, recomendando-se a contratação em **item único**, com julgamento pelo menor preço global, desde que atendidas todas as condições estabelecidas no Termo de Referência.

A contratação por item único mostra-se mais adequada porque o objeto possui natureza integrada, consistente na cobertura securitária dos imóveis de responsabilidade do IPMC durante o mesmo período de vigência. A divisão por imóvel poderia dificultar a gestão contratual, gerar vigências distintas, aumentar o risco de ausência de cobertura em algum imóvel e reduzir a padronização das condições contratadas.

Contudo, mesmo com julgamento por preço global, a proposta e a apólice deverão individualizar cada imóvel segurado, indicando endereço, valor segurado, coberturas, limites máximos de indenização, franquias e demais condições aplicáveis. Assim, preserva-se a gestão centralizada da contratação sem comprometer a clareza e o controle das coberturas de cada imóvel.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações diretamente interdependentes para a execução do objeto.

A presente contratação guarda relação com a gestão patrimonial e administrativa dos imóveis do IPMC, bem como com a necessidade de continuidade da cobertura securitária anteriormente contratada.

Eventuais serviços de manutenção predial, vigilância, limpeza, reparos, reformas ou conservação dos imóveis não se confundem com o objeto deste processo, pois o seguro predial possui finalidade específica de cobertura contra riscos e sinistros previstos na apólice.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está alinhada ao planejamento administrativo do IPMC, na medida em que visa proteger o patrimônio público, reduzir riscos financeiros decorrentes de sinistros e assegurar maior segurança à continuidade das atividades institucionais.

A demanda também se relaciona às ações de conservação, gestão patrimonial e proteção dos bens públicos sob responsabilidade da Autarquia.

Caso a contratação conste no Plano de Contratações Anual — PCA, deverá ser indicada a respectiva previsão. Caso não conste, deverá ser registrada a justificativa para sua inclusão ou realização, considerando a necessidade de continuidade da cobertura securitária e o vencimento das apólices anteriores.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A contratação pretende alcançar os seguintes benefícios:

- a) proteção do patrimônio público pertencente ou sob responsabilidade do IPMC;
- b) redução do risco de prejuízos financeiros em caso de incêndio, explosão, queda de raio, vendaval, granizo, danos elétricos e outros sinistros cobertos;
- c) continuidade da cobertura securitária dos imóveis, evitando período sem proteção;
- d) maior segurança na gestão patrimonial da Autarquia;
- e) possibilidade de recomposição, reparação ou indenização em caso de danos cobertos pela apólice;
- f) melhor controle administrativo por meio da individualização dos imóveis, coberturas, limites e franquias;
- g) proteção da sede administrativa, onde há atendimento ao público, circulação de servidores, beneficiários, prestadores de serviços e terceiros.

13. Providências a serem Adotadas

Antes da contratação, deverão ser adotadas as seguintes providências:

- a) conferir a relação definitiva dos imóveis a serem segurados;
- b) confirmar os endereços completos e a destinação de cada imóvel;
- c) definir os valores segurados de cada imóvel;
- d) verificar a necessidade de cobertura para prédio, conteúdo, equipamentos, documentos e demais bens;
- e) definir as coberturas mínimas e adicionais compatíveis com cada imóvel;
- f) realizar pesquisa de preços com base em especificações uniformes;
- g) elaborar o Termo de Referência;
- h) elaborar ou anexar o mapa de riscos;
- i) verificar disponibilidade orçamentária;
- j) designar fiscal do contrato;
- k) conferir a apólice emitida antes do aceite definitivo, verificando sua compatibilidade com o Termo de Referência e com a proposta vencedora.

Durante a execução contratual, o fiscal deverá acompanhar a vigência da apólice, conferir documentos emitidos, manter registro dos contatos da seguradora e adotar providências imediatas em caso de sinistro.

14. Possíveis Impactos Ambientais

A contratação de seguro predial não gera impactos ambientais diretos relevantes, por se tratar de serviço de natureza securitária, sem execução material de obra, fornecimento de bens ou intervenção física nos imóveis.

Eventuais impactos indiretos poderão ocorrer apenas em caso de sinistro e posterior reparação dos danos, situação em que deverão ser observadas as normas ambientais aplicáveis, especialmente quanto ao descarte adequado de resíduos, entulhos, materiais danificados ou equipamentos substituídos.

Sempre que possível, recomenda-se a tramitação digital da documentação relacionada à contratação, à emissão da apólice e à comunicação com a seguradora, reduzindo o uso de papel.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Após a análise da necessidade administrativa, das alternativas disponíveis no mercado, dos requisitos da contratação e dos benefícios esperados, declara-se **viável** a contratação de empresa seguradora para prestação de serviços de seguro predial para os imóveis de responsabilidade do IPMC.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LORENZO WIRTTI

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 19/08/2026 às 13:35:29.