



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade de garantir a proteção contínua e adequada dos imóveis que abrigam a Administração em geral. A demanda decorre da constatação de que os prédios, por abrigar atividades administrativas e assistenciais essenciais, está exposto a riscos diversos que podem comprometer sua integridade física, a segurança dos bens nele instalados e a continuidade dos serviços prestados. A ocorrência de sinistros, como incêndios, alagamentos, vendavais, danos elétricos ou furtos, pode gerar prejuízos materiais significativos e impactar negativamente a rotina da Administração, prolongando a interrupção das atividades, comprometendo o atendimento e aumentando os riscos de desassistência à população. Dessa forma, a contratação do seguro predial torna-se indispensável como medida preventiva para mitigar danos e assegurar a continuidade dos serviços. A contratação, por meio de Pregão, permitirá à Administração garantir proteção patrimonial contínua e adequada aos imóveis do Município de Humaitá, prevenindo prejuízos decorrentes de sinistros que possam comprometer a integridade dos prédios e a continuidade dos serviços. A cobertura securitária adequada promove segurança jurídica e financeira, assegura a preservação de bens, equipamentos e documentos, e possibilita a rápida recomposição de eventuais danos, reduzindo impactos na rotina administrativa.

A adoção do Pregão se apresenta como alternativa eficiente e vantajosa para a Administração, pois propicia maior competitividade entre as seguradoras, transparência no processo de seleção, obtenção de melhores condições de preço e serviço, além de garantir a contratação de apólice com coberturas alinhadas às necessidades específicas dos imóveis públicos. Dessa forma, o Pregão contribui para a proteção do patrimônio público, a continuidade das atividades das Secretarias e da Administração e a preservação do interesse coletivo na prestação ininterrupta de serviços à população.

2. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A contratação proposta, embora não esteja contemplada no Plano de Contratações Anual, representa uma solução essencial para atender às necessidades urgentes e específicas identificadas neste momento. Este fato não diminui a relevância da contratação, pois trata-se de uma resposta ágil e necessária para assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços públicos.

Apesar de não constar inicialmente no Plano Anual de Contratações já elaborado, a contratação se alinha plenamente com o planejamento estratégico do município e reflete o compromisso da Administração Pública com a transparência, eficiência e eficácia na gestão dos recursos públicos.

Portanto, para garantir o correto alinhamento estratégico e a integração das ações governamentais, esta contratação deverá ser formalmente incorporada ao Plano Anual de Contratações.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de seguro predial, por meio de Pregão, deverá atender aos seguintes requisitos técnicos, operacionais, legais e de qualidade, de forma a garantir a segurança, a efetividade e a conformidade da apólice com as necessidades da administração, assegurando proteção integral aos imóveis.

A seguir, são apresentados os requisitos essenciais para a contratação:

4.1 Especificações Técnicas da Apólice: A apólice deverá contemplar, no mínimo, as coberturas abaixo, com limites compatíveis ao valor de reposição do imóvel e bens instalados, observando as normas da



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) e demais legislações aplicáveis:

1. Coberturas Básicas:

- a. Incêndio, Queda de Raio e Explosão: Cobertura para danos materiais causados por incêndios de qualquer natureza, descargas elétricas atmosféricas e explosões de quaisquer aparelhos ou substâncias.
- b. Danos Elétricos: Cobertura para perdas e danos em equipamentos, instalações elétricas e eletrônicas causados por curto-circuito, sobrecarga, queda de energia ou variações anormais de tensão.
- c. Danos por Fumaça: Cobertura para danos causados pela fumaça decorrente de incêndio ocorrido dentro ou fora do terreno segurado.

2. Coberturas Adicionais

- a. Desastres Naturais (vendaval, ciclone, tornado, granizo, destelhamento, quebra de vidros externos): Cobre danos estruturais causados pela ação direta do vento em alta velocidade, tempestades, ciclones, tornados e granizo, incluindo destelhamento parcial ou total e quebra de vidros de fachadas ou janelas.
- b. Alagamento e Inundação: Cobertura para perdas e danos causados pela entrada de água no imóvel proveniente de aguaceiros, trombas d'água ou enchentes.
- c. Impacto de Veículos: Cobertura para danos materiais causados ao prédio pelo impacto de veículos terrestres de terceiros.
- d. Quebra de Vidros (vidros, espelhos, mármore e anúncios luminosos que integrem a estrutura do imóvel): Cobertura para quebra de vidros, espelhos, mármore e anúncios luminosos que integrem a estrutura do imóvel.
- e. Roubo ou Furto Qualificado de Bens: Cobertura para roubo ou furto qualificado de bens existentes no interior do imóvel.
- f. Responsabilidade Civil a Terceiros: reembolso das quantias que o segurado vier a ser legalmente obrigado a pagar a terceiros, a título de indenização por danos materiais ou corporais causados por eventos ocorridos no imóvel segurado e decorrentes de sinistro coberto.

4. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

A contratação abrange a prédios públicos constante da relação anexa, atualmente composta por 09(nove) prédios. A estimativa da quantidade considera a emissão de apólices e/ou endossos de forma escalonada, conforme o vencimento de cada cobertura vigente, não sendo as apólices contratadas todas de uma só vez. Os valores estão indicados na tabela abaixo e referem-se aos prêmios referenciais vigentes, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 05/2023, conforme documentos em anexo.

	Prédios	Endereço	Vencimento	Valor segurado
1	Escola Fernando Ferrari	R. Conde de Porto Alegre	15/09/2026	R\$ 1.526,73
2	CRAS antiga Escola CRECHE	Rua Luis Cornelius	15/09/2026	R\$ 2.929,03
3	Escola Mário Cândido Lenna	Avenida João Pessoa	15/09/2026	R\$ 1.569,58
4	EMEI Nossa Senhora Aparecida	Rua Daltro Filho	15/09/2026	R\$ 1.818,49
5	Colegião	Rua Rui Barbosa, nº 150	21/01/2027	R\$ 4.527,37
6	Prédio Adm Municipal	Av. João Pessoa, 414	23/04/2027	R\$ 596,29
7	Auditório Municipal	Av. João Pessoa, 414	03/07/2027	R\$ 994,12
8	Prédio Sec. Saúde	Rua Anita Garibaldi, 395	08/07/2027	R\$ 2.967,98
9	Escola Sanga Freitas	Sanga Freitas , interior	15/07/2027	R\$ 1.896,52



5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A análise considerou coberturas oferecidas, valores de apólices e benefícios adicionais, visando a melhor relação custo-benefício e adequação às necessidades do Município. As soluções de seguro predial incluem cobertura abrangente, responsabilidade civil por danos a terceiros, assistência 24 horas, indenização integral em caso de perda total, e coberturas adicionais.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nos prêmios atualmente pagos nas apólices vigentes, considerados como referência de contratação similar em execução, diante da ausência de retorno às solicitações de cotação encaminhadas a diversas corretoras. Os valores constantes da tabela deverão ser tratados como prêmios referenciais das apólices vigentes, e não como “valor segurado” dos bens, nos termos dos prêmios atualmente pagos nas apólices vigentes dos prédios públicos, considerados como referência de contratação similar em execução, diante da ausência de retorno às solicitações de cotação encaminhadas.

Os valores constantes da tabela são prêmios referenciais das apólices vigentes, e não “valor segurado” dos bens, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 05/2023, para a referida licitação, os valores são baseados nos orçamentos anteriormente apresentados.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em análise aos processos licitatórios, não foi identificada nenhuma metodologia inovadora para as contratações. No que tange a solução para atendimento da demanda, destacamos:

Diante das alternativas de mercado, a solução mais adequada é a contratação de serviços de seguro predial, por meio de único contratado, com execução escalonada no tempo conforme o vencimento das apólices atuais, permitindo padronização do atendimento, maior controle administrativo e centralização da gestão contratual.

O serviço será contratado com base na quantidade de prédios públicos a ser segurado, devendo ser observadas todas as coberturas e serviços previstos na contratação e estipuladas no Termo de Referência, com valor da franquia máxima fixado pela Administração.

A solução de seguro inclui não apenas a proteção financeira contra danos, mas também serviços de assistência técnica, garantindo a tranquilidade do cliente em diversas situações. A seguradora desempenha um papel fundamental na gestão desses serviços, desde a contratação do seguro até o atendimento em casos de sinistro. Em resumo, um seguro eficaz busca alcançar a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, protegendo os segurados contra riscos financeiros, otimizando o uso de recursos materiais e humanos e garantindo um processo eficiente de gestão de sinistros.

Com base nas informações apresentadas neste documento visando buscar a melhor solução considerando o interesse público, para atender essa demanda a Administração Pública necessita de fato da contratação dos serviços de seguro, uma vez que essa ação irá otimizar os custos através da participação de mais empresas, o que aumenta o número de concorrentes e pode resultar em propostas mais vantajosas. Facilidade de Monitoramento: contratação global, onde torna possível o monitoramento de forma mais detalhada, facilitando a identificação de problemas e a implementação de melhorias.

O objeto, possui natureza continuada, podendo ser prorrogável anualmente, desde que seja demonstrado que tal medida assegura a obtenção de condições e preços mais vantajosos para administração, evidenciado com pesquisa de mercado para serviços similares, se limitando ao período máximo decenal, desde que atendido os requisitos legais, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 e com base no com base no Decreto Municipal nº 05/2023.



Estado do Rio Grande do Sul MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

A contratação será realizada na modalidade de PREGÃO no modo PRESENCIAL. A realização de licitação, na modalidade Pregão para contratação do objeto é a maneira mais vantajosa, pois atende as necessidades e particularidades da demanda, respeitando os princípios legais das contratações públicas e também atende de maneira eficaz e efetiva a necessidade da Administração, bem como a economicidade e padronização.

Além disso, o formato presencial se justifica pela complexidade técnica específica do seguro predial, com coberturas individuais por prédio, vencimentos escalonados e necessidade de interlocução direta para saneamento de dúvidas na sessão, nos termos do art. 17, § 2º, da Lei 14.133/2021.

Da mesma forma, se justifica pelo porte do Município, pelo acesso limitado de corretoras regionais a plataformas digitais, e pela coerência com a exigência de preposto corretor com atendimento presencial — o que permite aferir desde a fase de disputa a aptidão dos interessados para cumprir as condições de execução.

8. PARCELAMENTO/AGRUPAMENTO DE ITENS:

Considerando as características dos serviços a serem contratados não haverá parcelamento ou individualização da solução em atendimento ao contido na Lei 14.133/21, art. 40, Inciso b, a seguir e c/c art. 47, inc II:

b) do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso;

Cada apólice deverá cobrir um prédio, portanto, não há a possibilidade de parcelamento da solução em vários fornecedores, com vistas a economicidade do gerenciamento da unidade. A gestão centralizada do serviço de seguro predial assegura a economia de escala, com a contratação de apenas uma empresa prestadora de serviços, o que significa a existência de apenas um preposto, uma fiscalização, uma gestão, etc, evitando assim, duplicidades que encareceriam a prestação de serviços.

Além de ter somente um único prestador no caso de uso do seguro, em caso de acidente/sinistro. Do contrário, haveria a possibilidade de formalização de vários contratos, um para cada prédio, o que acarretaria a nomeação de vários gestores, fiscais e contratos para gerenciar tornando inviável o trabalho e fazendo com que a missão fim da instituição fosse relegada a segundo plano. Tecnicamente improdutivo e não razoável. A existência de uma única empresa responsável pelo serviço assegura a centralização da gestão com um único gestor (servidor designado para esse fim).

9. RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, garantir a seleção da proposta mais vantajosa para o Município de Humaitá, assegurando uma contratação eficiente e consequentemente a continuidade da prestação dos serviços, visto que a contratação do seguro predial é imprescindível, pois objetiva assegurar e resguardar a integridade física dos bens imóveis e móveis da Administração Municipal, preservando-os contra os riscos de eventuais sinistros, causados por incêndios, raios, explosões, alagamentos/inundações e riscos diversos (vendaval, fumaça, granizo, impacto de veículo, danos elétricos e quebra de vidros). Assim, ao contratarmos o Seguro podemos contar com o seguintes resultados:

- Garantir a proteção financeira e a assistência necessária em casos de sinistros.
- A contratação de seguro predial é uma medida preventiva que visa mitigar os riscos financeiros para a Administração Pública, visto que em situações de sinistros, pode-se enfrentar custos bem elevados, onde ao transferir esses riscos para uma seguradora, o órgão público protege seus recursos financeiros e evita despesas imprevistas que podem impactar negativamente o orçamento público.
- Eficiência na gestão dos recursos: O seguro facilita a manutenção dos bens em condições operacionais adequadas, reduzindo o tempo de inatividade dos prédios, o que automaticamente garante a continuidade dos serviços públicos.



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não há necessidade de adaptação direta no ambiente físico, pois não serão adquiridos bens, e sim a prestação de serviços.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS/INTERDEPENDENTES

Após análise do documento enviado e das disposições da Lei nº 14.133/21, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes em andamento que possam interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A contratação de apólices de seguro não proporciona impacto ambiental irrelevante e os riscos da contratação são praticamente inexistentes.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Após reunião realizada com os setores interessados na contratação foi concluído que a contratação é viável e necessária, bem como se encontra dentro da previsão de despesas para as unidades solicitantes, sendo considerada a melhor solução.

A contratação é plenamente viável e essencial para proteger os interesses patrimoniais e operacionais do Município, assegurando a continuidade e segurança de suas atividades.

Humaitá/RS, 17 de agosto de 2026.

MAIKON GUTH MODESTO
Secretário(a) Municipal de Administração