ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
Contratação de Serviços de Seguro Patrimonial/Predial para os Imóveis Oficiais do Município de Nova Candelária

1. OBJETO

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo avaliar a viabilidade técnica e mercadológica para a contratação de empresa especializada em serviços de seguro patrimonial/predial (cobertura contra incêndio, vendaval, danos elétricos e responsabilidade civil) para os imóveis públicos das diversas secretarias do município de Nova Candelária, por meio de Pregão Eletrônico.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- Proteção e salvaguarda do patrimônio público: proteção das edificações públicas (escolas, postos de saúde, sede administrativa, pavilhão comunitária, parque de máquinas, etc.) contra intempéries, sinistros e acidentes que possam causar perda parcial ou total dos prédios e de seus conteúdos (móveis, equipamentos e suprimentos).

- Mitigação de riscos contra terceiros: garantia de cobertura de responsabilidade civil empregada/operacional e danos a terceiros decorrentes de eventos ou acidentes ocorridos nas dependências dos imóveis municipais.

- Continuidade da prestação dos serviços públicos: assegurar recursos financeiros imediatos para reparos ou reconstruções rápidas, minimizando interrupções nos atendimentos prestados à comunidade.

3. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O Município de Nova Candelária não dispõe de Plano de Contratações Anual para o ano de 2026, contudo, os serviços de seguro possuem a devida previsão e dotação orçamentária nas respectivas pastas requisitantes.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A futura contratada deverá cumprir com as seguintes exigências de mercado e segurança jurídica:

- Regularidade setorial: apresentar registro ativo e autorização de funcionamento emitidos pela SUSEP (Superintendência de Seguros Privados).

- Condições das apólices: emissão das apólices contendo endereço correto, área construída, atividade desenvolvida e importâncias seguradas estabelecidas no Termo de Referência.

- Acordo de nível de serviço (SLA): disponibilizar canal de atendimento telefônico de emergência gratuito (0800), com atendimento 24 (vinte e quatro) horas por dia.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Após levantamento patrimonial das secretarias municipais, o objeto desta contratação foi consolidado em 12 (doze) itens de imóveis a serem assegurados, conforme tabela abaixo:

	NOME DO PRÉDIO	ENDEREÇO COMPLETO	ÁREA CONSTRUÍDA (M²)
1	PAVILHÃO SCHWEINFEST (EM OBRAS)	Avenida G, nº 231 (Matrícula 4.236)	4.416,98
2	PARQUE DE MÁQUINAS PRINCIPAL	Rua F, nº 164	1.321,14
3	ANTIGA UBS	Rua São Nicolau, nº 495	361,80
4	ESCOLA SANTA LÚCIA	Localidade de Santa Lúcia (Escola Papa Pio XII)	1.135,97
5	CRECHE MUNDO ENCANTADO	Rua E, nº 567	1.046,55
6	CRAS	Rua Santo Antônio, nº 225	500,01
7	UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE	Rua Santo Antônio, nº 203	1.400,14
8	ESCOLA DIRCE MARGARETE GROSZ	Rua Santo Antônio, nº 576	2.090,96
9	GINÁSIO MUNICIPAL	Rua Germano Urbano Hübscher, nº 345	2.725,97
10	CENTRO DO IDOSO	Rua Germano Urbano Hübscher, nº 457	330,50
11	MUSEU MUNICIPAL	Rua E, nº 457	270,00
12	PREFEITURA MUNICIPAL	Rua São Pedro, nº 27	1.713,18

O seguro deverá ter no mínimo as seguintes coberturas e limites máximos de indenização (LMI):

ID	Nome do Prédio	LMI Incêndio (R$)	LMI Vendaval/ Granizo (R$)	LMI Danos Elétricos (R$)	LMI Responsabilidade Civil (R$)
1	PAVILHÃO SCHWEINFEST (EM OBRAS)	R$ 2.783.000,00	R$ 1.500.000,00	R$ 100.000,00	R$ 300.000,00
2	PARQUE DE MÁQUINAS PRINCIPAL	R$ 1.500.000,00	R$ 750.000,00	R$ 50.000,00	R$ 100.000,00
3	ANTIGA UBS	R$ 500.000,00	R$ 250.000,00	R$ 30.000,00	R$ 50.000,00
4	ESCOLA SANTA LÚCIA	R$ 1.200.000,00	R$ 600.000,00	R$ 50.000,00	R$ 150.000,00
5	CRECHE MUNDO ENCANTADO	R$ 1.300.000,00	R$ 650.000,00	R$ 50.000,00	R$ 200.000,00
6	CRAS	R$ 750.000,00	R$ 375.000,00	R$ 50.000,00	R$ 100.000,00
7	UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE	R$ 1.800.000,00	R$ 900.000,00	R$ 50.000,00	R$ 150.000,00
8	ESCOLA DIRCE MARGARETE GROSZ	R$ 2.200.000,00	R$ 1.100.000,00	R$ 50.000,00	R$ 200.000,00
9	GINÁSIO MUNICIPAL	R$ 2.500.000,00	R$ 300.000,00	R$ 50.000,00	R$ 150.000,00
10	CENTRO DO IDOSO	R$ 500.000,00	R$ 250.000,00	R$ 30.000,00	R$ 100.000,00
11	MUSEU MUNICIPAL	R$ 200.000,00	R$ 50.000,00	R$ 30.000,00	R$ 50.000,00
12	PREFEITURA MUNICIPAL	R$ 2.000.000,00	R$ 1.000.000,00	R$ 100.000,00	R$ 150.000,00

A Participação Obrigatória do Segurado (POS) para cada ocorrência de sinistro em qualquer dos imóveis segurados será fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor dos prejuízos indenizáveis, respeitado o valor mínimo (piso) de R$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por sinistro.

6. LEVANTAMENTO DO MERCADO E DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

O valor total estimado para a contratação do serviço é de R$ 34.317,32 (trinta e quatro mil, trezentos e dezessete reais e trinta e dois centavos). A estimativa do custo do prêmio utilizou como metodologia o menor valor obtido entre os fornecedores consultados, em observância ao histórico de mercado e às diretrizes do Decreto Municipal nº 1.511/2024 e do art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A pesquisa de preços envolveu duas propostas da Porto Seguro e duas da Gente Seguradora. O teto máximo aceitável para o julgamento será balizado pelo menor preço de mercado, considerando as variáveis técnicas que impactam diretamente a precificação das apólices.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, o processo não adotará o princípio do parcelamento, sendo o objeto licitado em lotação única (preço global) para todos os 12 (doze) imóveis.

A adoção do preço global justifica-se tecnicamente porque a contratação de uma apólice única ou centralizada junto a uma mesma seguradora proporciona economia de escala, garantindo melhores taxas globais de prêmio para a Administração Municipal. Ademais, a concentração dos riscos em uma única companhia seguradora evita a fragmentação da gestão de sinistros, padroniza as condições gerais e simplifica o acompanhamento técnico e a fiscalização das apólices por parte das secretarias envolvidas, assegurando maior eficiência administrativa.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se garantir a proteção do patrimônio imóvel do Município de Nova Candelária contra danos estruturais e catástrofes climáticas dos bens públicos. Objetiva-se uma disputa isonômica e vantajosa que evite propostas com sobrepreço ou valores inexequíveis.

9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nos levantamentos técnicos dos imóveis, nas condições de aceitação securitária e na existência de planejamento orçamentário específico, declaramos que a contratação destes seguros é tecnicamente e economicamente viável, atendendo aos padrões normativos de proteção pública.

Nova Candelária/RS, 09 de Novembro de 2026.

Rejane Erthal Bruinsma
Secretário da Educação e Cultura

Rejane Inês Griebler
Secretaria da Saúde

Gabriella Copetti Sartor
Secretária de Assistência Social

Sandra Inês Majolo Heck
Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças

Mario Weizenmann
Secretaria de Obras e Viação

Mário Schneiders
Secretário da Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente