ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Entidade Contratante: Prefeitura de Rodeio-SC
Setor requisitante: Secretaria de Administração e Finanças
Nome do Projeto: Seguro Predial
Tipo de contratação: Contratação de serviços

2. DESCRIÇÃO DE NECESSIDADE

A administração pública do município de Rodeio-SC possui diversos imóveis que desempenham funções essenciais para o atendimento à população, tais como escolas, unidades de saúde, prédios administrativos e outros equipamentos públicos. A dependência desses imóveis para a prestação contínua dos serviços públicos coloca em evidência a necessidade de garantir a integridade do patrimônio municipal, diante de riscos que podem comprometer a estrutura física dessas edificações, como incêndios, desastres naturais, furtos, atos de vandalismo ou outros eventos danosos imprevistos.

A inexistência de um mecanismo efetivo de mitigação de riscos patrimoniais implica em exposição direta do município a prejuízos financeiros de grande monta. Em caso de ocorrência de sinistros, a necessidade de arcar integralmente com os custos de reparação ou reconstrução dos imóveis afetados pode desestabilizar o orçamento público, comprometendo investimentos planejados e, principalmente, a prestação de serviços essenciais à população. Tal situação pode gerar impactos negativos permanentes, inclusive na credibilidade e na eficiência da administração pública perante a sociedade.

Além disso, a ampla diversidade e dispersão geográfica dos imóveis municipais tornam ainda mais complexa a gestão de riscos, dificultando a implementação de ações preventivas e de resposta rápida frente a eventuais danos. A ausência de instrumentos adequados para proteção do patrimônio público pode também acarretar a paralisação das atividades administrativas e dos serviços ofertados à comunidade, causando prejuízos sociais e econômicos de difícil mensuração.

Nesse contexto, torna-se fundamental identificar alternativas que possam mitigar os efeitos de situações inesperadas, assegurando a continuidade dos serviços públicos, o equilíbrio financeiro do município e a proteção do patrimônio coletivo. A análise da realidade patrimonial de Rodeio-SC revela, portanto, a necessidade de um instrumento eficaz que resguarde o interesse público diante dos riscos inerentes à manutenção e ao uso dos imóveis municipais.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Diante do problema apresentado e considerando a necessidade de proteção ao patrimônio público para garantir a prestação contínua dos serviços essenciais à população, este Estudo Técnico Preliminar conclui que a medida mais adequada é a contratação de seguro predial para os imóveis da Prefeitura de Rodeio-SC. O serviço a ser contratado deve atender aos seguintes requisitos:

- Cobertura mínima: seguro compreensivo predial, incluindo, no mínimo, proteção contra incêndio, raio, explosão, vendaval, granizo, alagamento, desastres naturais, danos elétricos,

furtos, roubos qualificados, vandalismo e responsabilidade civil, com especificação para cada imóvel público identificado pelo município.
- Atendimento à diversidade de imóveis: a apólice deve abranger escolas, unidades de saúde, prédios administrativos e demais equipamentos públicos, independentemente de localização, de modo a garantir a integridade dos bens dispersos geograficamente.
- Padrões mínimos de desempenho: as indenizações devem ser processadas em prazos compatíveis com a urgência da reparação e reconstrução dos bens sinistrados, visando retomar rapidamente a prestação do serviço público. O processo deve assegurar atendimento a chamados e regularização de sinistro em tempo hábil, não superior ao prazo máximo de 30 dias, salvo hipóteses justificadas.
- Qualidade e transparência: a empresa contratada deverá possuir comprovada experiência no ramo de seguros patrimoniais públicos, com registro válido nos órgãos reguladores competentes (SUSEP), apresentar idoneidade financeira e emitir relatórios periódicos sobre a cobertura vigente.
- Padrões de sustentabilidade: quando couber, buscar a adoção de práticas que minimizem impactos ambientais nas ações de reparo ou reconstrução pós-sinistro, privilegiando equipes e fornecedores locais e o uso de materiais sustentáveis.
- Funcionalidade: a apólice deverá prever mecanismos que facilitem a alteração, inclusão e exclusão de bens durante a vigência do contrato, adequando-se à dinâmica do patrimônio municipal.
- Prazo e regime de entrega: serviço de natureza continuada, com cobertura integral durante o prazo contratual, renovável conforme interesse público e observância da legislação vigente.

Os requisitos definitivos e demais cláusulas específicas constarão detalhadamente no Termo de Referência.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado realizado evidencia que, para a mitigação dos riscos patrimoniais associados aos imóveis públicos do município de Rodeio-SC, a alternativa tecnicamente viável e economicamente justificável é a contratação de uma apólice de seguro patrimonial com cobertura ampla. A análise das práticas de mercado demonstra que a aquisição de serviços de seguradoras especializadas oferece a proteção imediata contra uma ampla gama de eventos danosos, tais como incêndios, desastres naturais e furtos, possibilitando a rápida reposição dos prejuízos financeiros em caso de sinistro. Outras possíveis alternativas, como a constituição de um fundo próprio para reparos emergenciais ou o investimento exclusivo em ações preventivas, revelaram-se insuficientes frente ao potencial impacto financeiro de eventos de grande escala e à complexidade na gestão dos imóveis dispersos pelo município.

Ademais, a contratação de apólice de seguro coletiva apresenta vantagens técnicas relevantes, como a padronização das coberturas, a facilitação dos processos de indenização e fiscalização, bem como o acompanhamento sistemático dos riscos, proporcionando maior segurança à administração pública. Do ponto de vista econômico, a destinação de recursos mensais e previsíveis ao pagamento dos prêmios do seguro representa uma opção fiscalmente responsável e compatível com a realidade orçamentária do município, especialmente quando comparada à imprevisibilidade dos custos em caso de ocorrências de perdas materiais elevadas.

Assim, diante da avaliação de mercado e das necessidades identificadas, a contratação de uma seguradora configura-se não apenas como a única alternativa efetiva existente, mas

também como a mais sensata, eficiente e segura para assegurar a continuidade dos serviços públicos, proteger o patrimônio municipal e garantir o bem-estar da população. Dessa forma, a solução proposta encontra sólida justificativa técnica e financeira, atendendo plenamente ao interesse público e à legislação vigente.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na implementação de um instrumento de gestão de riscos patrimoniais que assegure a continuidade dos serviços públicos municipais diante de eventos adversos, ao transferir à iniciativa privada a responsabilidade financeira por danos causados aos imóveis da Prefeitura. Visa-se resguardar o interesse público ao proteger, de forma abrangente, todos os imóveis essenciais às atividades administrativas e ao atendimento da população, prevenindo impactos orçamentários inesperados e evitando a paralisação de funções estratégicas. A contratação de seguro predial proporcionará previsibilidade de despesas, permitindo melhor planejamento financeiro e resiliência institucional, contribuindo para a estabilidade fiscal do município ao mitigar a necessidade de realocação emergencial de receitas em caso de sinistros.

A abrangência da apólice, agregando diferentes classes de imóveis e riscos, propiciará tratamento isonômico e criterioso à totalidade do patrimônio público, promovendo gestão centralizada e padronizada das coberturas. A solução ainda contempla mecanismos de atualização cadastral constante, possibilitando inclusão e exclusão de bens de modo ágil durante a vigência contratual, acompanhando a dinâmica do patrimônio. A adoção de fluxo eficiente para os processos de regulação de sinistros, com atendimento técnico especializado e prazos compatíveis com o interesse público, assegura o rápido restabelecimento da operação dos equipamentos municipais e redução dos impactos aos cidadãos.

Visando a máxima efetividade, a contratação prevê como critério a experiência comprovada da seguradora em proteção de bens públicos, agregando qualidade técnica e segurança jurídica à execução do contrato. A emissão periódica de relatórios e canais de comunicação transparentes fortalecem a governança e facilitam o acompanhamento por órgãos de controle, conferindo transparência e rastreabilidade das operações realizadas.

A escolha técnica pelo modelo de seguro predial, em regime de contratação continuada, revela-se a solução mais econômica para o município, tendo em vista que dilui potenciais prejuízos de grandes proporções por meio de pagamento periódico de prêmio, em vez de despender elevados recursos caso a administração fosse obrigada a reparos integrais. A flexibilidade de vigência, com prorrogação contratual de até 10 anos, também amplia a segurança institucional, ao garantir proteção de longo prazo aderente às necessidades do Município.

6. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVO E DO VALOR

ITEM	QTDE	UND.	PRODUTO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	1	UN	E.M. LUIGIA M. VOTA FERRARI. ENDEREÇO: RUA HENRIQUE EWALD, N° 453, BAIRRO DOS LAGOS - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA 496 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO R$ 700.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS R$ 20.000,00, VENDAVAL /GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES R$ 30.000,00 RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.530,73	R$ 2.530,73

2	1	UN	QUADRA POLIESPORTIVA. ENDEREÇO: RUA HENRIQUE EWALD, N° 460, BAIRRO DOS LAGOS - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP 89.136-000, CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA 981 M², COBERTURASPARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO R$ 2.200.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS R$ 300.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES R$ 200.000,00 RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 4.724,24	R$ 4.724,24
3	1	UN	CRECHE ANNA MAYER. ENDEREÇO: RUA HENRIQUE EWALD, N° 460, BAIRRO DOS LAGOS - MUNICIPIO DE RODEIO- CEP 89.136-000, CONSTRUÇÃO EM ALVENA-RIA, ÁREA CONSTRUÍDA 255 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO R$ 550.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS R$ 100.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.606,35	R$ 2.606,35
4	1	UN	C.E.I. PEQUENO POLEGAR. ENDEREÇO: RUA FREI LUCÍNIO KORTE, N° 167, BAIRRO RODEIO 12 - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP 89.136-000, CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA 616 M², COBERTURASPARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO R$ 800.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.598,29	R$ 2.598,29
5	1	UN	U.B.S. VALMOR VAILATTI. ENDEREÇO: RUA FREI LUCÍNIO KORTE, N° 35, BAIRRO RODEIO 12 - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 146 M², COBERTURAS: INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$600.000,00, DANOS ELÉTRICOSECURTO-CIRCUITO: R$20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.598,06	R$ 2.598,06
6	1	UN	E.M. RODEIO TRINTA E DOIS. ENDEREÇO: RUA RIO BELO, N° 191, BAIRRO RODEIO 32-MUNICIPIO DE RODEIO- CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 483 M², COBERTURAS: INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 800.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.667,17	R$ 2.667,17
7	1	UN	CRECHE ALMA GADOTTI. ENDEREÇO: RUA RIO BELO, N° 203, BAIRRO RODEIO 32 - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 259 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 550.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 2 0.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.554,53	R$ 2.554,53
8	1	UN	CASA DO BANANICULTOR. ENDEREÇO: RUA LUIGI CAMPREGHER, S/N, BAIRRO RODEIO 32 - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRU-ÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 388 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 650.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 20.000,00.	R$ 1.314,70	R$ 1.314,70
9	1	UN	E. M. SÃO FRANCISCO. ENDEREÇO: RUA ANDRÉ VENTURI, N° 100, BAIRRO GÁVEA - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 368 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 650.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 8 0.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.641,59	R$ 2.641,59
10	1	UN	CRECHE IRMÃ COLOMBA. ENDEREÇO: BARÃO DO RIO BRANCO, 1405, CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 395 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 650.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.606,59	R$ 2.606,59

11	1	UN	POSTO DE SAÚDE CENTRAL. ENDEREÇO: RUA GIÁCOMO FURLANI, N° 450, BAIRRO CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 762 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 1.200.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 50.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 50.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 200.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 50.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 4.076,68	R$ 4.076,68
12	1	UN	GESTÃO ASSISTÊNCIA SOCIAL. ENDEREÇO: BARÃO DO RIO BRANCO, 1072, CENTRO -MUNICÍPIO DE RODEIO-CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 180 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 500.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.686,00	R$ 2.686,00
13	1	UN	E. PRÉ PRIMÁRIO HERIBERTO HULSE. ENDEREÇO: RUA CARLOS MOSER, N° 67, BAIRRO CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 575 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 850.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 100.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.797,52	R$ 2.797,52
14	1	UN	HORTO FLORESTAL. ENDEREÇO: RUA GIÁCOMO FURLANI, N° 602, BAIRRO CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: MADEIRA, ÁREA CONSTRUÍDA: 84 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 100.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$25.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 20.000,00.	R$ 606,84	R$ 606,84
15	1	UN	E.M. NOVA BRASILIA. ENDEREÇO: RUA NOVA BRASILIA, N° 410, BAIRRO NOVA BRASILIA - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENA-RIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 504 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 800.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 2 0.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 10 0.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.718,99	R$ 2.718,99
16	1	UN	POSTO DE SAÚDE RIO MORTO. ENDEREÇO: RUA PAULO PEREIRA,N°93, BAIRRO RIO MORTO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 240 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 500.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 100.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.737,83	R$ 2.737,83
17	1	UN	PORTAL DA CIDADE DE RODEIO. ENDEREÇO: RUA GOVERNADOR IVO SILVEIRA, S/N, BAIRRO GLÓRIA - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRU-ÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 54 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 150.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 20.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00.	R$ 680,70	R$ 680,70
18	1	UN	U.B.S. TERZILIO TOMELIN, ENDEREÇO: RODOVIA SC 110, N° 3780, BAIRRO RODEIO 50 - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENA-RIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 325 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 600.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 80.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.598,06	R$ 2.598,06
19	1	UN	CASA DO PRODUTOR. BAIRRO DIAMANTE - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 182 M², COBER-TURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 400.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS:R$70.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 30.000,00	R$ 1.596,39	R$ 1.596,39
20	1	UN	CASA DA CONSERVA. BAIRRO IPIRANGA - MUNICIPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 94 M², COBER-TURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 300.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$50.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$30.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 30.000,00	R$ 1.492,51	R$ 1.492,51

21	1	UN	TEATRO MUNICIPAL. ENDEREÇO: RUA DE 14 DE MARÇO, S/N, CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 1.200 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 2.800.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 30.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 200.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 100.000,00	R$ 4.141,84	R$ 4.141,84
22	1	UN	PAVILHÃO DE EVENTOS MUNICIPAL. ENDEREÇO: RUA GIÁCOMO FURIANI, S/N, CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENA-RIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 5.000 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 4.500.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 30.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 500.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$200.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 7.701,58	R$ 7.701,58
23	1	UN	PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIO BLOCO "A", ENDEREÇO: BARÃO DO RIO BRANCO, 1069, CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRU-ÇÃO: MISTA, ÁREA CONSTRUÍDA: 1.200 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 2.500.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 30.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 50.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 200.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 200.000,00 RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 4.995,32	R$ 4.995,32
24	1	UN	PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIO BLOCO "B", ENDEREÇO: BARÃO DO RIO BRANCO, 1069, CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: MISTA, ÁREA CONSTRUÍDA: 800 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 1.500.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS: R$ 2 0.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 100.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 200.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 3.958,72	R$ 3.958,72
25	1	UN	GALPÃO E FEIRA / QUIOSQUES. ENDEREÇO: RUA GIÁCOMO FURIANI, S/N, CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: MADEIRA, ÁREA CONSTRUÍDA: 700 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 700.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTODE VEÍCULOS: R$ 150.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 100.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 3.014,07	R$ 3.014,07
26	1	UN	GINÁSIO DE ESPORTES. ENDEREÇO: RUA DE 14 DE MARÇO, S/N, CENTRO - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136- 000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREACONS-TRUÍDA: 2.100 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO EEXPLOSÃO: R$ 3.500.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO: R$ 30.000,00, VENDA-VAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 500.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 100.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 100.000,00	R$ 6.969,68	R$ 6.969,68
27	1	UN	ESCOLA BÁSICA MUNICIPAL SANTO ANTÔNIO, COM 12 SALAS DE AULA E SEUS ANEXOS, LOCALIZADA NA RUA SILVIO SCOZ Nº 95, BAIRRO SÃO PEDRO - RODEIO - SC, INCÊNDIO, QUEDA DE RAIO, EXPLOSÃO E IMPLOSÃO R$ 6.000.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CUR-TO CIRCUITO R$ 50.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES R$ 30.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS E MERCADORIAS R$ 30.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/FURACÃO/ FUMAÇA/CICLONE/TORNADO/IMPACTO DE VEÍCULOS QUEDA DE AERONAVES E OUTROS AÉREOS R$ 500.000,00 RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 5.725,37	R$ 5.725,37
28	1	UN	PAVILHÃO DE ESPORTES DO CEI GOVERNADOR HERIBERTO HULSE, LOCALIZADONO BAIRRO CENTRO: INCÊNDIO, QUEDA DE RAIO, EXPLOSÃO E EXPLOSÃO R$ 300.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO R$ 20.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES R$ 30.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS E MERCADORIAS R$20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/FURACÃO/FUMAÇA/ CICLONE/TORNADO/IMPACTO DE VEÍCULOS QUEDA DE AERONAVES E OUTROS AÉREOS R$ 80.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 50.000,00	R$ 2.266,56	R$ 2.266,56
29	1	UN	CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS: INCÊNDIO, QUEDA DE RAIO, EXPLOSÃO E IMPLOSÃO R$ 650.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO R$ 20.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES R$30.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALI-FICADO DE BENS E MERCADORIAS R$30.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/ FURACÃO/FUMAÇA/CICLONE/TORNADO/IMPACTO DE VEÍCULOS QUEDA DE AERONAVES E OUTROS AÉREOS R$ 100.000,00. RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$50.000,00	R$ 2.757,63	R$ 2.757,63
30	1	UN	CRECHE DO BAIRRO RIO MORTO, ENDEREÇO: RODOVIA BR 470, BAIRRO RIO MORTO, RODEIO - SANTA CATARINA, CEP 89.136-000,	R$ 2.085,58	R$ 2.085,58

			INCÊNDIO, RAIO, EXPLOSÃO, IMPLOSÃO, QUEDA DE AERONAVES E FUMAÇA - R$550.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO-CIRCUITO - R$ 20.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS E MERCADORIAS - R$ 20.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/FURACÃO/ FUMAÇA/CICLONE/TORNADO/IMPACTO DE VEÍCULOS/QUEDA DE AERONAVES E OUTROS AÉREOS - R$80.000,00 RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 30.000,00		
31	1	UN	PAVILHÃO DE ESPORTES DO BAIRRO RODEIO 12: RUA ERWIN PACHER, Nº 155, BAIRRO RODEIO 12 - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONSTRUÇÃO: ALVENARIA, COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO, EXPLOSÃO, IMPLOSÃO, QUEDA DE AERONAVES E FUMAÇA: R$ 1.800.000,00, DANOS ELÉTRICOS E CURTO CIRCUITO: R$ 30.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL E OPERAÇÕES: R$ 30.000,00, ROUBO E/OU FURTO QUALIFICADO DE BENS E MERCADORIAS R $ 10.000,00, VENDAVAL, GRANIZO, FURACÃO, FUMAÇA, CICLONE, TORNADO, IMPACTO DE VEÍCULOS/QUEDA DE AERONAVES E OUTROS AÉREOS R$300.000,00 RUPTURA DE TUBULAÇÕES, ALAGAMENTO E DESMORONAMENTO: R$ 100.000,00	R$ 4.997,98	R$ 4.997,98
32	1	UN	QUADRA ESPORTIVA NOVA BRASILIA. ENDEREÇO: RUA NOVA BRASILIA, N° 410, BAIRRO NOVA BRASILIA - MUNICÍPIO DE RODEIO - CEP: 89.136-000, CONS-TRUÇÃO: ALVENARIA, ÁREA CONSTRUÍDA: 504 M², COBERTURAS PARA INCÊNDIO, RAIO E EXPLOSÃO: R$ 400.000,00, VENDAVAL/GRANIZO/IMPACTO DE VEÍCULOS: R$ 100.000,00, RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES: R$ 50.000,00.	R$ 1.385,31	R$ 1.385,31

A estimativa de preços da presente contratação foi elaborada com base em duas propostas comerciais válidas, embora tenham sido realizadas consultas a três fornecedores do ramo. A utilização de apenas duas cotações decorre da impossibilidade de obtenção de uma terceira proposta apta a integrar o cálculo estimativo, apesar das diligências realizadas pela Administração.

Ressalta-se que o objeto possui características específicas, envolvendo a contratação de seguro predial para diversos imóveis municipais, com diferentes valores segurados, características construtivas e coberturas, circunstância que restringe a obtenção de propostas diretamente comparáveis e exige análise individualizada dos riscos pelas seguradoras.

Dessa forma, considerando as consultas efetivamente realizadas, a especificidade do objeto e a existência de duas propostas comerciais comparáveis entre si, entende-se suficientemente justificada a utilização das cotações obtidas para formação do valor estimado da contratação, sem prejuízo da competitividade do futuro certame, ficando registrada a impossibilidade de obtenção de três propostas válidas para composição da pesquisa de preços.

7. PARCELAMENTO DO OBJETO

Considerando as características do objeto a ser contratado, optou-se pela não realização do parcelamento na contratação do seguro predial para os imóveis da Prefeitura de Rodeio. O fracionamento deste serviço, com a contratação de múltiplas apólices junto a diferentes fornecedores, resultaria em considerável aumento na complexidade e nos custos administrativos para a gestão dos contratos. Isso implicaria demandas adicionais nos processos de acompanhamento, controle de prazos, pagamentos e interlocução com diversas seguradoras, o que poderia comprometer a eficiência administrativa e aumentar o risco de inconsistências e dificuldades operacionais, especialmente em situações que exijam acionamento do seguro.

Além disso, a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 40, § 3º, inciso I, orienta que o parcelamento não deve ser adotado quando a redução dos custos de gestão de contratos recomendar a aquisição do item do mesmo fornecedor. No caso em análise, a centralização do seguro predial em um único contrato permite maior uniformidade na cobertura dos imóveis, facilita o

gerenciamento das obrigações contratuais e proporciona maior controle dos riscos pela administração, em consonância com a legislação aplicável e com os princípios da eficiência e economicidade.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após análise das necessidades e dos possíveis impactos externos relacionados à contratação de seguro predial para os imóveis sob responsabilidade da Prefeitura de Rodeio-SC, conclui-se que tal contratação apresenta caráter autônomo e independente no contexto da administração municipal. O objeto em questão – a proteção patrimonial dos prédios públicos frente a riscos como incêndios, desastres naturais e outros sinistros cobertos – não depende de outras aquisições ou serviços atualmente vigentes no âmbito da Prefeitura, tampouco interfere, de modo direto ou indireto, na execução de contratos existentes. Dessa forma, não foram identificadas contratações correlatadas ou interdependentes, uma vez que a natureza do seguro predial restringe-se a garantir cobertura securitária dos bens imóveis, sendo uma medida especificamente destinada à mitigação de prejuízos patrimoniais, sem relação operacional, técnica ou contratual necessária com outros serviços, fornecimentos ou parcerias mantidos pela administração pública municipal.

9. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

Justifica-se a ausência de previsão da contratação de seguro predial para os imóveis da Prefeitura de Rodeio no Plano de Contratações Anual em razão da inexistência deste instrumento no âmbito do órgão contratante. Esclarece-se que, até o presente momento, a Prefeitura de Rodeio não elaborou o Plano de Contratações Anual, não sendo possível, portanto, prever previamente tal contratação nesse documento.

Destaca-se que esta situação não inviabiliza a realização da contratação pretendida, uma vez que a inexistência do Plano de Contratações Anual se dá por decisão administrativa e não por omissão específica em relação ao objeto ora analisado. Assim, o Estudo Técnico Preliminar apresenta a presente justificativa para fins de atendimento à legislação e transparência do processo, demonstrando que a ausência de planejamento prévio não decorreu de falha relacionada especificamente à contratação do seguro predial.

Não obstante a ausência do PCA, registra-se que o Município de Rodeio se encontra em fase de estruturação e implantação do Plano de Contratações Anual para os próximos exercícios, em conformidade com o art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021. A presente contratação, todavia, não pode aguardar a conclusão desse instrumento de planejamento, haja vista a natureza essencial e urgente da proteção securitária do patrimônio público municipal, cuja ausência expõe o erário a riscos financeiros imprevisíveis e potencialmente de grande monta. Ademais, conforme previsto no art. 12, VII, da Lei nº 14.133/2021, a observância do PCA constitui diretriz a ser observada 'quando for o caso', não se configurando como requisito de validade da licitação em situações de inexistência do instrumento.

10. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação do seguro predial para os imóveis da Prefeitura de Rodeio-SC visa, primordialmente, assegurar a economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros do município. Ao transferir ao seguro os riscos relacionados a sinistros como incêndios, desastres naturais, furtos, vandalismo e demais

eventos imprevisíveis, a administração municipal reduz consideravelmente a exposição a prejuízos inesperados que poderiam comprometer o orçamento público e inviabilizar projetos e investimentos previamente planejados. Dessa forma, o seguro predial atua como uma estratégia preventiva, permitindo que os recursos orçamentários possam ser direcionados de forma mais eficiente aos setores prioritários, evitando despesas emergenciais e preservando a saúde financeira do município.

Além disso, ao garantir proteção ao patrimônio público, a Prefeitura potencializa o aproveitamento de seus recursos humanos e materiais. Em vez de mobilizar equipes para ações corretivas emergenciais e reparos de grandes proporções – que normalmente requerem tempo, planejamento e custos elevados – a municipalidade poderá focar na execução e melhoria contínua dos serviços essenciais à população, como educação, saúde e administração. Outro benefício relevante é a celeridade na retomada das operações em caso de sinistro, visto que a indenização prevista em apólice permite acelerar o processo de recuperação dos bens afetados, minimizando os impactos negativos para a comunidade e evitando a paralisação dos serviços.

Os principais resultados pretendidos com a contratação do seguro predial, portanto, são:

- Redução dos riscos financeiros em razão de sinistros, protegendo o orçamento municipal;
- Continuidade dos serviços públicos essenciais, sem interrupções decorrentes de prejuízos patrimoniais;
- Otimização dos esforços dos servidores municipais, que poderão focar em suas funções e não em demandas emergenciais;
- Preservação do patrimônio público e valorização dos bens municipais;
- Maior previsibilidade orçamentária, com controle mais rígido sobre gastos imprevistos;
- Melhoria da credibilidade e da imagem institucional da Prefeitura de Rodeio-SC perante a comunidade;
- Eficiência administrativa, através da adoção de boas práticas de gestão de riscos.

Em síntese, a contratação de seguro predial configura-se como uma medida estratégica, capaz de garantir um ambiente seguro, economicamente viável e eficiente para o pleno atendimento das necessidades da população, além de promover o uso racional dos recursos públicos.

11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A SEREM ADOTADAS

No âmbito da contratação de seguro predial para os imóveis da Prefeitura de Rodeio-SC, não se identificam providências prévias a serem adotadas pelo órgão contratante antes da celebração do contrato. Todas as etapas necessárias para o adequado desenvolvimento do objeto pretendido serão devidamente observadas nas fases subsequentes do processo de contratação.

Dessa forma, o procedimento poderá seguir diretamente para as próximas etapas, sem a necessidade de ações preliminares ou condicionantes a serem cumpridas antes da formalização do ajuste contratual com a futura contratada, mantendo-se a conformidade com os requisitos legais e administrativos aplicáveis.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

No presente Estudo Técnico Preliminar, após análise das características da contratação pretendida, conclui-se que não existem possíveis impactos ambientais relevantes

decorrentes da contratação de seguro predial para os imóveis da Prefeitura de Rodeio. Trata-se de um serviço de natureza essencialmente documental e administrativa, sem qualquer intervenção física no meio ambiente ou na estrutura dos imóveis, inexistindo, portanto, geração de resíduos, emissões ou qualquer tipo de alteração ambiental direta ou indireta.

Adicionalmente, ainda que se considerasse eventual impacto relacionado à produção e circulação de documentos contratuais, tal efeito é considerado irrelevante ou insignificante, sobretudo diante da adoção crescente de plataformas digitais e da própria rotina ordinária dos prestadores de serviço de seguros, que já contemplam o adequado gerenciamento desses aspectos em consonância com as normas ambientais vigentes. Assim, entende-se que eventuais questões de ordem ambiental já se encontram suficientemente tratadas pelas práticas e regulamentações habitualmente observadas pelo setor.

Portanto, a contratação do seguro predial para os imóveis da Prefeitura de Rodeio não acarreta impactos ambientais significativos, não se fazendo necessária a adoção de medidas mitigadoras ou compensatórias específicas no presente caso.

13. DA VEDAÇÃO À SUBCONTRATAÇÃO

A subcontratação do objeto é vedada pelos seguintes motivos:

I - O contrato de seguro constitui atividade privativa de sociedades seguradoras autorizadas pela SUSEP, sendo a assunção do risco e a emissão da apólice obrigações personalíssimas e intransferíveis;
II - A subcontratação comprometeria a padronização das coberturas e a uniformidade do atendimento para todos os imóveis municipal, contrariando os objetivos de centralização da gestão e eficiência administrativa identificados neste ETP;
III - A admissão de subcontratação no mercado securitário equivaleria, na prática, a permitir a intermediação, o que é vedado pela jurisprudência do TCU;
IV - A regulação setorial da SUSEP impõe que a seguradora contratada responda diretamente pela totalidade das obrigações assumidas na apólice, não havendo viabilidade técnica ou regulatória para a subcontratação do objeto. Fundamentação: art. 122, §2º, da Lei nº 14.133/2021; Acórdão 2450/2025-TCU-Plenário."

14. DA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, pelos seguintes fundamentos:

I – O objeto da licitação – seguro predial anual – é de baixa complexidade técnica e valor reduzido (R$ 98.833,41), não demandando a reunião de capacidades técnicas ou econômico-financeiras de mais de uma empresa para sua execução;

II – O mercado segurador é composto por diversas sociedades seguradoras autorizadas pela SUSEP com plena capacidade individual de atendimento ao objeto licitado, conforme demonstrado pela pesquisa de preços, na qual foram obtidas cotações de diferentes seguradoras atuando isoladamente;

III – A atividade de seguro constitui atividade privativa de sociedades seguradoras autorizadas pela SUSEP, sendo a assunção do risco e a emissão da apólice obrigações

personalíssimas e intransferíveis, o que torna a formação de consórcio desnecessária e potencialmente prejudicial à padronização da cobertura e à gestão contratual;

IV – A vedação à participação de consórcios, no presente caso, não compromete a competitividade do certame, considerando a natureza do mercado segurador e a ampla divulgação do edital, sendo medida que privilegia a eficiência administrativa e a simplificação da gestão contratual;

V – A vedação à subcontratação (item 13 deste ETP) reforça a lógica de que a seguradora contratada deve responder diretamente e integralmente pela totalidade das obrigações, sendo a admissão de consórcio incompatível com esse modelo de responsabilização direta.

15. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

Em observância ao art. 18, X, da Lei nº 14.133/2021, apresenta-se a seguinte análise simplificada dos principais riscos associados à presente contratação:

Risco	Probabilidade	Impacto	Medida de Mitigação
Frustração do certame por ausência de licitantes	Baixa	Alto	Ampla divulgação do edital em múltiplas plataformas; julgamento por lote único para atrair maior interesse do mercado segurador; não exigência de exclusividade para ME/EPP; possibilidade de participação de corretoras de seguros como representantes das seguradoras, quando admitido pela legislação securitária; ampliação dos prazos para apresentação de propostas.
Inadimplência da seguradora contratada (não pagamento de sinistro)	Baixa	Alto	Exigência de registro na SUSEP em plena validade; verificação da situação econômico-financeira; previsão de sanções administrativas no contrato.
Cobertura insuficiente para determinado imóvel	Média	Médio	Definição detalhada dos limites máximos de indenização (LMI) para cada imóvel e cobertura no Termo de Referência; previsão de mecanismo de atualização cadastral durante a vigência contratual.
Descontinuidade da cobertura por falha na prorrogação contratual	Baixa	Alto	Monitoramento dos prazos contratuais pelo fiscal; início do processo de prorrogação ou nova licitação com antecedência mínima de 120 dias do término da vigência.
Pesquisa de preços com número reduzido de cotações	Média	Médio	Ampliação das fontes de pesquisa; consulta ao PNCP; documentação das tentativas de obtenção de cotações adicionais.
Valores de cobertura	Média	Médio	Reavaliação periódica dos valores

defasados em relação ao patrimônio real			segurados; previsão de cláusula de atualização no contrato; utilização de índices oficiais (CUB/SINAPI/INCC).

Os riscos identificados são inerentes à natureza da contratação e encontram-se adequadamente mitigados pelas medidas previstas no presente ETP e no Termo de Referência.

16. CONCLUSÃO

Diante das análises realizadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de seguro predial para os imóveis da Prefeitura de Rodeio mostra-se adequada e necessária para garantir a proteção patrimonial e a mitigação de riscos relacionados a eventuais sinistros que possam comprometer o funcionamento dos serviços públicos. Dessa forma, opina-se pelo prosseguimento do processo de contratação, recomendando-se sua continuidade para o atendimento à necessidade identificada.

Rodeio, 08 de setembro de 2026.

ADIEL ZERMIANI:04388689947
Assinado de forma digital por ADIEL ZERMIANI:04388689947
Dados: 2026.09.11 14:36:06 -03'00'

Adiel Zermiani
Secretário de Administração e Finanças