



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 02.000196/2026-60

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2026

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2026

ANEXO 11 DO CONTRATO – CONDIÇÕES GERAIS DE APÓLICES DE SEGUROS

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 4 (QUATRO) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E AO MERCADO POPULAR, NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

Fevereiro/2026



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

1. Seguros mínimos a serem contratados

1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e manter vigentes durante todo o prazo da CONCESSÃO as seguintes apólices de seguros:

- a. **Riscos Operacionais**, para cobertura dos bens patrimoniais de propriedade da CONCESSIONÁRIA, do PODER CONCEDENTE ou de terceiros que estejam sob sua guarda e custódia na execução dos SERVIÇOS;
- b. **Riscos de Engenharia**, para toda e qualquer execução de OBRAS, instalações e montagens, reformas e ampliações que porventura venham a ocorrer ao longo da CONCESSÃO; e
- c. **Responsabilidade Civil**, para cobrir os danos materiais, pessoais e morais causados a terceiros que sejam a ela imputados durante a execução das OBRAS, incluindo as instalações, transporte e montagens dos EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS e LINHA BRANCA, e na prestação dos SERVIÇOS que integram o OBJETO da CONCESSÃO.

1.2. As apólices dos seguros referidos acima deverão respeitar as exigências listadas neste ANEXO.

2. Valor em Risco

2.1. O *Valor em Risco* estimado do patrimônio dos EMPREENDIMENTOS a ser declarado na apólice de seguro de Riscos Operacionais será equivalente ao somatório do valor no estado de novo de todos os bens, incluindo a edificação, materiais permanentes, EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS e outros, de propriedade da CONCESSIONÁRIA, do PODER CONCEDENTE e de terceiros, alocados e destinados à operação do serviço de LOCAÇÃO SOCIAL.

2.2. Para os seguros de Riscos de Engenharia, o valor em risco deverá corresponder ao valor dos investimentos totais, incluindo obras civis, instalações e montagens, despesas de gerenciamento, equipamentos e todos os demais custos que venham a ocorrer em um eventual sinistro.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

3. Coberturas, Limites Mínimos de Indenização e Franquias

3.1. Os limites mínimos de indenização a serem declarados nas apólices de seguro, incluídos os danos materiais e morais abrangidos, deverão atender os limites máximos de indenização calculados com base no maior dano provável, levando em conta os valores do patrimônio coberto dos EMPREENDIMENTOS no estado de novo, incluindo as edificações, EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS e outros, de propriedade da CONCESSIONÁRIA, do PODER CONCEDENTE e de terceiros, alocados e destinados à operação da LOCAÇÃO SOCIAL.

3.2. A Tabela abaixo contempla todas as coberturas consideradas como requerimento mínimo na contratação da apólice de seguro:

Tabela 1: Coberturas mínimas na contratação da apólice de seguro

Nº	Cobertura
Seguro de Riscos Operacionais	
1.	Seguro para cobertura de incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza, para toda as ÁREAS DA CONCESSÃO e respectivo conteúdo, incluindo os equipamentos que sejam de propriedade ou uso exclusivo dos EMPREENDIMENTOS e de terceiros sob guarda e custódia da CONCESSIONÁRIA.
2.	Eventos da natureza, tais como: vendaval, furacão, ciclone, granizo, desmoronamento, alagamento, inundações e fumaças.
3.	Impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves.
4.	Danos elétricos.
5.	Tumultos, greves, manifestações e <i>lockout</i> .
6.	Equipamentos eletrônicos.
7.	Derramamento de sprinklers.
8.	Equipamentos móveis e estacionários.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

Seguro de Responsabilidade Civil	
9.	Responsabilidade Civil de Operações, bem como existência, uso e conservação dos bens.
10.	Responsabilidade Civil do Empregador.
11.	Danos morais decorrentes dos eventos acima.
12.	Erros de projeto.
13.	Responsabilidade Civil Cruzada.
14.	Lucro cessantes decorrentes de responsabilidade civil (para atender terceiros).
15.	Danos Materiais Causados ao Proprietário da Obra.
Seguro de Riscos de Engenharia	
16.	Cobertura de obra civil em construção / Instalação e montagem, com erro de projeto e riscos do fabricante.
17.	Danos em consequência de erro de projeto e riscos do fabricante com a mesma importância segurada da cobertura básica.
18.	Despesas com desentulho do local.
19.	Ferramentas de pequeno e médio porte.
20.	Equipamentos Móveis / Estacionários utilizados na obra.
21.	Obras Concluídas.
22.	Obras Temporárias.
23.	Honorários de peritos.
24.	Obras Aceitas e Colocadas em Operação.
25.	Armazenagem fora do canteiro de obra.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

26.	Tumultos, propriedade circunvizinha, despesas extraordinárias.
27.	Despesas com contenção e salvamento de sinistros.
28.	Responsabilidade Civil decorrente de Obra Civil em Construção / Instalação e Montagem, com cobertura adicional de Erro de Projeto, RC Cruzada e Fundações.
29.	Danos morais decorrentes de Obra Civil em Construção / Instalação e Montagem, com cobertura adicional de Erro de Projeto, RC Cruzada e Fundações.
30.	Despesas extraordinárias.

3.1. Fica a critério da CONCESSIONÁRIA a contratação de quaisquer outras coberturas adicionais às estabelecidas neste ANEXO, bem como a definição de limites de indenização superiores aos aqui estabelecidos.

3.2. Para as coberturas acima relacionadas, a CONCESSIONÁRIA deverá observar:

3.2.1. O valor da Cobertura Básica de Obra Civil (item 16 da tabela) deverá corresponder a todo o empreendimento previsto nas FASES 1 e 2 do CONTRATO, referentes às OBRAS, contemplando reformas e novas edificações dos EMPREENDIMENTOS.

3.2.2. No caso de reforma ou ampliação, os valores a serem considerados deverão corresponder ao valor do investimento realizado, somado ao valor das edificações existentes, se elas estiverem expostas a qualquer tipo de risco decorrente da reforma e ou ampliação e desde que tais riscos estejam excluídos das outras apólices de seguros de Riscos Operacionais exigidas pelo presente EDITAL.

3.2.2.1. Alternativamente, a cobertura para reformas e ampliações poderá ser contratada dentro do seguro de Riscos Operacionais, com o título “Pequenas Obras de Engenharia”, usando como base para a definição do limite segurado a ser utilizado



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

apenas o valor do investimento máximo por unidade. Tal procedimento será aceito desde que se evidencie que os danos às instalações em funcionamento permanecerão cobertos nas apólices de Riscos Operacionais, devendo ainda ser incluída a cobertura de Obras Civis e Instalação e Montagem na apólice de Responsabilidade Civil, para que os danos decorrentes dessas reformas e/ou ampliações estejam cobertos.

3.3. As coberturas que tratam de Responsabilidade Civil da operação dos SERVIÇOS e da execução de OBRAS (itens 9, 10, 11, 28 e 29 da tabela), deverão considerar como cossegurados, além da CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE, seus administradores, agentes financeiros, empregados, funcionários, subcontratados, prepostos ou delegados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, decorrentes das atividades abrangidas pela CONCESSÃO, inclusive, mas não se limitando a, danos involuntários pessoais, mortes e danos materiais causados a terceiros e seus veículos, devendo tal seguro ser contratado com limites de indenização compatíveis com os riscos assumidos para danos a terceiros.

3.4. Fica entendido e acordado que os limites de indenização são mínimos e não isentam a CONCESSIONÁRIA de responder por todas e quaisquer perdas e danos causados a terceiros que ultrapassem tais limites, mesmo que possam não estar amparados pelas apólices que vierem a ser contratadas. Ou, ainda, correrão por conta exclusiva da CONCESSIONÁRIA, toda e qualquer franquia que venha a ser aplicada em caso de sinistros envolvendo as coberturas contratadas nas apólices.

4. Obrigações Adicionais:

4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá:

- a) Contratar e manter vigente, durante todo o período de CONCESSÃO, os seguros de Riscos Operacionais e Responsabilidade Civil;



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004

- b) Contratar e manter vigente, pelo período de execução das OBRAS e reformas, a partir do início da FASE 1 até o encerramento definitivo da FASE 2, após a emissão do TERMO DE ACEITE das OBRAS, o seguro de Riscos de Engenharia, que deverá estar vigente mesmo nos casos de desvio do cronograma de entrega inicial que deu origem à apólice;
- c) Contratar as apólices com seguradoras e resseguradoras de primeira linha, cuja classificação seja considerada como “grau de investimento” pelas agências de risco Moody’s e/ou S&P e/ou Fitch;
- d) Executar o trabalho de Gerenciamento de Risco, em que periodicamente serão avaliadas as condições de funcionamento dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL para verificar alterações no grau de risco do empreendimento. A partir desse levantamento, deverão ser propostas adequações e ações para gerenciar e minimizar esses riscos; e
- e) Manter apólice de seguro das unidades, instalações e ativos 100% (cem por cento) do tempo para as coberturas mínimas exigidas.

4.2. O PODER CONCEDENTE deverá:

- a) Comunicar à CONCESSIONÁRIA problemas que possam aumentar a exposição a riscos no ambiente dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL;
- b) Atuar junto aos seus funcionários e serviços sob sua operação de forma a garantir o cumprimento das políticas de Gerenciamento de Risco definidas, em comum acordo, para os EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL;
- c) Avaliar e indicar problemas nas instalações, sistemas e serviços prestados que possam representar riscos de sinistros;
- d) Acompanhar e avaliar o trabalho de operação, conservação e manutenção dos serviços, ambientes e sistemas; e
- e) Acompanhar e tratar a evolução das ocorrências e ordens de serviço relacionadas a acidentes e incidentes no que diz respeito ao Gerenciamento de Risco.



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO E LICITAÇÕES
GERÊNCIA GERAL DE LICITAÇÕES E COMPRAS
GC-SEPLAG-004