

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **INTRODUÇÃO:**

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A necessidade é a prestação de serviços de hotelaria e hospedagem domiciliadas na cidade de Lagoa dos Patos-MG, para atender às demandas das secretarias municipais, é fundamentada por diversas razões relevantes. Em primeiro lugar, a hospedagem adequada de consultores, assessores, palestrantes, técnicos, artistas e demais prestadores de serviços que colaboram com as atividades e demandas das secretarias municipais é essencial para garantir o sucesso e a eficiência dessas iniciativas. Proporcionar um ambiente confortável e funcional para esses profissionais é crucial para que possam desempenhar suas funções de forma produtiva e satisfatória. Além disso, ao optar por empresas domiciliadas em Lagoa dos Patos-MG, fortalece-se a economia local e contribui-se para o desenvolvimento sustentável da comunidade empresarial do município. O apoio a empreendimentos locais não apenas estimula o crescimento econômico da região, mas também promove a geração de empregos e o fortalecimento da infraestrutura turística local, bem como é mais econômico do que ter que se deslocar para outra cidade apenas para hospedar. O credenciamento de empresas especializadas em serviços de hotelaria e hospedagem domiciliadas em Lagoa dos Patos-MG garante não apenas a qualidade e eficiência na prestação desses serviços, mas também demonstra-se compromisso com o desenvolvimento socioeconômico da cidade. Portanto, o credenciamento de empresas especializadas em hospedagem domiciliadas em Lagoa dos Patos-MG é uma medida essencial para garantir o bom andamento das atividades das secretarias municipais, promover o desenvolvimento econômico local e proporcionar um ambiente propício para o trabalho e a colaboração dos profissionais envolvidos nas iniciativas municipais.

### **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

Para que o objeto da contratação seja atendido, é necessário o atendimento de alguns requisitos mínimos necessários, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução.

Os serviços a serem contratados se enquadram como comuns, haja vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado (conforme dispõe o parágrafo único, art. 1º, da Lei nº 10.520 /02), bem como continuados, pois a sua interrupção pode comprometer o devido funcionamento da Instituição.

Portanto, sua contratação pode estender-se por mais de um exercício financeiro. O período de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura,



podendo ser prorrogado conforme necessidade e conveniência da Administração por até 60 (sessenta) meses;

Das disposições gerais dos serviços:

O início e o término de hospedagem dos hóspedes da secretaria solicitante serão variáveis, de acordo com a previsão das respectivas datas de chegada e de partida.

Nas diárias, deverão estar incluídas todas as taxas de serviço com café da manhã desde que essas refeições sejam servidas na área comum, não estando incluídas as despesas com bebidas e outros serviços eventualmente ofertados pelo estabelecimento.

Quaisquer despesas extras, tais como almoço, jantar, hospedagem de acompanhantes (não autorizada pela Contratante), serviços de lavanderia, telefone, frigobar, dentre outras, serão de responsabilidade do hóspede e deverão por ele ser custeadas no momento do check-out.

Pela natureza do serviço a ser contratado o fornecedor deverá seguir as orientações contidas nas normas da vigilância Sanitárias quanto à impactos ambientais em relação aos serviços de limpeza, preparação de alimentos e descarte de resíduos sólidos e outros meios legais.

Não será admitida a subcontratação do objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

Não haverá exigência da garantia da contratação prevista no art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

Caso a Contratada seja empresa intermediária que ofereça mais de uma opção de estabelecimento de hotelaria, a escolha do hotel a ser utilizado na reserva demandada será feita pela secretaria solicitante, de acordo com as necessidades do hóspede/hospedagem.

Além dos requisitos supracitados, o edital ou o aviso de contratação direta definirá todas as exigências de habilitação, devidamente regulamentada pela legislação vigente, em especial às luzes da Lei nº 14.133/2021, exigindo principalmente documentação relativa a:

- Habilitação jurídica;
- Habilitação técnica
- Habilitação fiscal, social e trabalhista;
- Habilitação econômico-financeira;

O CREDENCIADO deverá apre demonstrar experiência e conhecimentos técnicos para executar o objeto a ser licitado. Isso pode ser feito por meio de apresentação de atestados de capacidade técnica, entre outros documentos.

Além dos requisitos da contratação dispostos nesse estudo preliminar, se enquadrarão também as obrigações da CONTRATANTE e CONTRATADA no Termo de Referência e Edital.

## **DAS QUANTIDADES**

A estimativa das quantidades e suas respectivas justificativas encontram-se nos DFD'S Anexo deste ETP.

## **LEVANTAMENTO DE MERCADO**

Este Estudo Técnico Preliminar visa, sobremaneira, analisar e escolher qual a solução que melhor responde às necessidades das Secretarias Municipais, sob os aspectos legais, técnicos, econômicos e ambientais em relação aos objetos a serem adquiridos. As alternativas seriam:



**A) DESLOCAMENTO PARA OUTRA CIDADE:** Há a alternativa de realocar os visitantes e apoiadores que farão apresentações/palestras no município para cidades circunvizinhas, contudo, tal alternativa fica inviável visto que os custos aumentariam, com deslocamento e morosidade ao chegar ao ambiente em tempo hábil.

**B) IMÓVEL DO MUNICÍPIO APTO:** Outra opção seria o município disponibilizar ambiente adequado através de imóveis sob seu domínio. Contudo, essa alternativa também é inviável, visto que o município não dispõe de ambiente adequado para tais fins e adquirir um imóvel para tanto acarretaria gastos maiores.

**C) CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE HOTELARIA:** A opção contratação de serviço de hotelaria com café da manhã se faz mais adequada, devido ao custo benefício e praticidade ao alocar os visitantes em hotéis que disponibilizam ambientes confortáveis e alimentação, sendo viável para o município tal alternativa.

### **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

Foi utilizado como método para obtenção do preço, orçamentos realizados nos dois únicos hotéis existentes na cidade de Lagoa dos Patos-MG.

A demonstração dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e demais documentos encontram-se no Anexo deste ETP.

### **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A descrição da solução como um todo, conforme minudenciado nos Estudos Preliminares abrange a contratação de Empresa Especializada no fornecimento dos Serviços de Hospedagem com café da manhã.

As Empresas vencedoras disponibilizarão para cada solicitação de reserva os serviços de hospedagem com café da manhã, em âmbito do município.

A justificativa para essa contratação está na necessidade de atender demandas administrativas e de capacitação, gerando economia ao fornecer hospedagem por parte do órgão contratante.

A contratação de serviços hoteleiros permite a delegação de responsabilidades relacionadas à gestão de hospedagem, oferecendo uma solução eficiente e conveniente para as necessidades de hospedagem, proporcionando benefícios tangíveis em termos de comodidade, eficiência operacional e economia de recursos, contribuindo para o cumprimento das missões institucionais com excelência e responsabilidade.

Tendo como característica principal, de acomodações de autoridades, palestrantes, técnicos, prestados de serviços, técnicos do licenciamento ambiental, instrutores, orientadores da educação, fiscais da saúde, entre outros. que vêm ao Município de Lagoa dos Patos-MG prestar seus serviços para a Prefeitura e suas secretarias.

### **JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:**

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer à regra geral de parcelamento (divisibilidade) como forma de garantir a ampla concorrência, razão porque parcelado em itens conforme especificado acima.

A competição por itens favorece a competitividade, fazendo com que torne-se possível a administração pública obter valores mais vantajosos em suas contratações.



## **DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

A Administração almeja com a contratação solucionar a necessidade de serviços de hospedagem, economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais.

### **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:**

A demanda será acompanhada pelo corpo técnico responsável devidamente capacitado para tomar as providências necessárias a fim de garantir o sucesso e a qualidade de todo o fluxo da compra pública.

### **CONTRATAÇÕES CORRELATAS / INTERDEPENDENTES:**

A princípio, não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

### **POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:**

Aplica-se ao presente processo licitatório as disposições estabelecidas na 3ª edição do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (2020), que tratam dos critérios de sustentabilidade e proteção ambientais, devendo a empresa participante adotar as seguintes práticas de sustentabilidade, quando couber:

1. Use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
2. Adote medidas para evitar o desperdício de água tratada;
3. Observe a resolução CONAMA nº 20 de 7 de dezembro de 1994, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
4. Forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução dos serviços;
5. Realize a separação dos resíduos recicláveis descartados, destinando-os às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis;
6. Respeite as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;
7. Observe a Resolução RDC ANVISA 216, de 2004, alterada pela RDC 52/2014, bem como legislação e/ou normas de órgãos de vigilância sanitária estaduais, distrital e municipais e demais instrumentos normativos aplicáveis.

## **POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Diante de toda a análise desenvolvida no presente estudo técnico preliminar, a contratação mostra-se viável em termos de disponibilidade de mercado, forma de fornecimento do objeto, competitividade do mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.

Recomenda-se a utilização da modalidade CREDENCIAMENTO.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DOS PATOS-MG**  
**SETOR DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**  
Rua Dom Pedro II, n° S/N, Centro.



Lagoa dos Patos/MG, 12 de dezembro de 2024.

Sebastião Claudio Reis  
Secretário Municipal de Administração

Michelle Soares de Oliveira  
Auxiliar na elaboração dos Estudos Técnico Preliminar (ETP)