ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

Demanda solicitada: Prestação de serviço de hospedagem.
Área solicitante: Secretaria Municipal de Governo.
Responsável pela área solicitante: Robson Lúcio de Oliveira.

II – DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO ATUAL

1 - Descrição da necessidade da contratação:

A contratação do serviço objeto do presente processo justifica-se devido a necessidade de local adequado para hospedagem dos diversos prestadores de serviço, autoridades e convidados que se deslocam para o Município de Silveirânia, para trabalhar ou participar dos diversos eventos, reuniões, cursos, palestras, treinamentos e campanhas sanitárias e sociais.

Visa, também, em caráter emergencial, atender famílias em estado de vulnerabilidade devido a ações de abuso parental ou até mesmo desalojadas por ação de catástrofes naturais.

2 - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual:

Devido a não obrigatoriedade da confecção do Plano de Contratações Anual, conforme o que consta no inciso VIII do Art. 12, da Lei 14.133/21, que traz em caráter facultativo a elaboração da respectiva peça de planejamento, o mesmo não foi formalizado para o ano de 2026.

3 - Requisitos da contratação:

- **Requisitos necessários na execução do contrato:**

As acomodações deverão estar limpas e arrumadas para a ocasião do recebimento dos hóspedes.

As acomodações deverão possuir, no mínimo, todos os itens/equipamentos constantes nos descritivos deste termo, podendo ser ofertado condições superiores ao

exigido.

O meio de hospedagem da CONTRATADA deverá localizar-se em um raio máximo de 25 (vinte e cinco) quilômetros do Município de Silveirânia. A estipulação de distância máxima do local para hospedagem se baseia nos princípios da economicidade, eficiência e eficácia, tendo em vista que os hóspedes terão suas atividades sendo realizadas no Município de Silveirânia e que um deslocamento superior a este estipulado geraria um gasto elevado, além de comprometimento do horário de agendamento dos compromissos.

A reserva das diárias deverá ser confirmada com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data de início prevista, através de requisição ou outra forma de comunicação oficial expedida pelo setor competente.

A Contratada deverá possuir condições de providenciar a reserva simultânea de 07 (sete) apartamentos simples (item nº 01) no período de 11 a 15 de maio de 2026, em atendimento à Campanha já prevista pelo Setor de Saúde no calendário anual de eventos.

O período de hospedagem informado no subitem anterior poderá ser alterado, devendo ser comunicado com antecedência mínima de 05(cinco) dias úteis, por parte do Contratante.

No caso de indisponibilidade de vaga para o tipo de acomodação solicitada, deverá ser fornecida hospedagem na acomodação imediatamente superior, sem custos adicionais.

A hospedagem poderá ocorrer, no exclusivo interesse da administração, em dias úteis, finais de semana ou feriados, conforme a necessidade do serviço.

Eventuais despesas além das descritas em contrato, correrão às expensas do hóspede, tais como: bebidas em geral, inclusive alcoólicas; serviços de lavanderia; telefonia; alimentação.

Não será permitido estipular mínimo de hospedagem por requisição, devendo a CONTRATADA atender aos pedidos solicitados, dentro do prazo.

- **Especificações técnicas, padrões mínimos de qualidade do item e estimativas das quantidades para a contratação:**

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO DO OBJETO	OBSERVAÇÕES
01	45	Diária	APARTAMENTO INDIVIDUAL	

			Especificação: Quarto individual com cama de solteiro, ventilador, televisão, internet, banheiro interno, oferecendo toalhas de banho, materiais de higiene pessoal (papel higiênico).	Quantitativos definidos segundo os critérios: histórico de consumo, previsão futura de uso, acréscimo de atividades do setor.
02	10	Diária	APARTAMENTO DUPLO Especificação: Quarto com uma cama de casal ou duas camas de solteiro, ventilador, televisão, internet, banheiro interno, oferecendo toalhas de banho, materiais de higiene pessoal (papel higiênico).	

- **Tempo previsto de contrato:**

Em nossa análise não há necessidade da formalização de contrato após o registro de preços, podendo o mesmo ser substituído por outros instrumentos hábeis, conforme prevê o Art. 95 da Lei 14.133/21, tendo em vista a inexistência de obrigações futuras fora do prazo de vigência da ARP.

Recomenda-se o prazo de vigência da contratação de 01 (um) ano contados da assinatura do instrumento hábil, podendo ser prorrogado por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.

- **Enquadramento do bem de consumo como comum ou de luxo:**

Os itens se enquadram como de **natureza comum**, pois possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

Os bens de consumo integrantes da presente demanda estão todos enquadrados na categoria de **qualidade comum**, conforme definição constante do Inciso II, do Art. 12, do Decreto Municipal nº 2.154, de 29 de dezembro de 2023.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

1 - Levantamento de Mercado:

Conforme contratações similares feitas pelo próprio Município nos anos anteriores, pôde-se comprovar uma gama ampla de fornecedores aptos a participar de um certame licitatório no ramo pertinente ao objeto pretendido, mesmo na forma presencial de certame, o que, provavelmente, se ampliará com a forma eletrônica. As

margens de economia ao fim das disputas de preços em relação às pesquisas de mercado mostraram-se amplas e vantajosas.

A terceirização dos serviços se mostra mais vantajosa para a Administração, tendo em vista que não há infraestrutura pertencente à Prefeitura Municipal em condições de prover uma hospedagem adequada. Por se tratar de demanda esporádica, de difícil previsibilidade e de baixa demanda, não se demonstra viável economicamente a construção ou aquisição de infraestrutura para tal finalidade.

2 - Estimativa do valor da contratação:

FORNECEDOR	CONFORME MAPA DE COTAÇÃO EM ANEXO
ITENS / VALORES	
Valor Total Estimado da Contratação	R$ 6.900,10
Método de pesquisa	Pesquisa de mercado com fornecedores do ramo pertinente combinada com contratações similares feitas pela Administração Pública.
Método de definição do valor estimado da Contratação	Média
Justificativa da escolha dos fornecedores	A escolha se deu com base no histórico idôneo das empresas, consolidação das mesmas no ramo de atuação pertinente ao objeto e histórico de relação com o Município, demonstrando maior disponibilidade e presteza em fornecer os orçamentos solicitados.
Obs.: Deverão ser levados em conta os seguintes componentes econômicos, secundários ao valor estimado da contratação: Disponibilização de transporte para os hóspedes até o meio de hospedagem, se necessário.	

IV – DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

1 - Descrição da solução como um todo:

Identificada a necessidade em atender de forma mais satisfatória as demandas de hospedagem que possam surgir ao longo do ano, contribuindo de forma efetiva para a garantia da continuidade dos serviços, visando excelência nas mais variadas atividades, MOSTRA-SE NECESSÁRIA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA SERVIÇO DE HOSPEDAGEM, através de processo licitatório.

A solução contratada considera todo o ciclo de vida do objeto, abrangendo desde a definição das unidades habitacionais necessárias, sua seleção, inspeção, até a utilização pelos hóspedes. O meio de hospedagem deverá atender às especificações técnicas descritas no Termo de Referência, obedecendo aos padrões de qualidade exigidos pelas

normas técnicas do Ministério do Tursimo e demais legislações aplicáveis.

2 - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

RECOMENDA-SE O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO, em licitação por itens, tendo em vista que o objeto tem característica divisível e tal decisão assegura:

a) é técnica e economicamente viável para atingimento dos resultados pretendidos;

b) não há perda de economia de escala;

c) há melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade.

Cabe ressaltar, que o funcionamento habitual do mercado para a prestação dos serviços em tese já se configura de forma parcelada, inclusive em quantidades variadas, evidenciando que a decisão da Administração em parcelar o objeto está em consonância às práticas deste setor econômico e busca o melhor aproveitamento do objeto.

3 - Resultados pretendidos:

- Proporcionar local adequado para hospedagem dos diversos prestadores de serviço, autoridades e convidados que se deslocam para o Município de Silveirânia;
- Oferecer ações com mais qualidade;
- Atender famílias em estado de vulnerabilidade devido a ações de abuso parental ou até mesmo desalojadas por ação de catástrofes naturais;
- Proporcionar uma estrutura mais adequada às atividades fins.

4 - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato:

- Não há.

5 - Contratações correlatas e/ou interdependentes:

CONTRATAÇÃO	OBJETO	VIGENTE
Correlatas	NÃO HÁ	-
Interdependentes	NÃO HÁ	-

6 - Possíveis impactos ambientais:

Não há.

V - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Diante do exposto mostra-se VIÁVEL E RAZOÁVEL a contratação ora pretendida, pois encontra-se adequada a demanda levantada, possivelmente atendendo de forma eficaz, eficiente, viável economicamente e de forma sustentável ao objetivo almejado.

Silveirânia/MG, 23 de março de 2026.

Robson Lúcio de Oliveira
Secretário Municipal de Governo