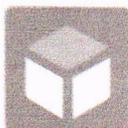


Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo N° 0000220250124000384



Unidade responsável
GABINETE DA(O) PREFEITA(O)
Prefeitura Municipal de Crateús



Data
07/04/2025



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de serviços de hospedagem para o Município de Crateús, Ceará, é primordial para assegurar o suporte logístico necessário à realização de atividades essenciais da administração pública local. Esses serviços têm como objetivo atender às demandas de hospedagem de servidores, autoridades e convidados durante eventos, reuniões, treinamentos e demais compromissos administrativos, garantindo assim a eficiência e eficácia das ações governamentais.

A principal questão a ser abordada é a falta de acomodações adequadas dentro do município, fator primordial para facilitar o correto funcionamento e planejamento das atividades do gabinete da Prefeita e demais órgãos participantes. A garantia de disponibilidade de acomodações adequadas é indispensável para que todas as obrigações institucionais e compromissos de cooperação sejam cumpridos de forma eficiente e precisa, sem prejudicar o andamento dos trabalhos diários.

Do ponto de vista do interesse público, a contratação desses serviços busca não apenas solucionar a atual carência de infraestrutura própria para hospedagem, mas também promover a racionalidade e a eficiência nas despesas públicas. Este enfoque está alinhado aos princípios de eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos na Lei nº 14.133/2021. Ao oferecer acomodações de qualidade, possibilita-se a plena participação em atividades que fomentam o aperfeiçoamento de políticas públicas, contribuindo assim para a continuidade e aprimoramento dos trabalhos administrativos no município.

Além disso, a contratação otimiza o uso dos recursos públicos, visando não apenas a solução de necessidades imediatas, mas a implementação de um sistema que suporte a gestão de hospedagem de forma sustentável e eficaz. Esse alinhamento estratégico visa assegurar a continuidade administrativa e o desenvolvimento institucional do município de Crateús, reforçando seu compromisso com a cidadania e a qualidade dos serviços prestados à população.



local.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
GABINETE DA(O) PREFEITA(O)	BRENA ROMEU VERAS

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação identificada pela área requisitante visa atender à necessidade de registro de preços para a prestação de serviços de hospedagem no município de Crateús, conforme delineado no Documento de Formalização da Demanda (DFD). Esta necessidade emerge da demanda contínua por acomodação de servidores, autoridades ou convidados durante eventos, reuniões, treinamentos e outros compromissos administrativos organizados pela Prefeitura Municipal de Crateús. A relevância dessa contratação é sublinhada pela necessidade de garantir a eficiência na utilização de recursos públicos e assegurar a continuidade das atividades administrativas, conforme os princípios da eficiência, economicidade e planejamento estabelecidos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

Os padrões mínimos de qualidade e desempenho das acomodações devem incluir diárias em apartamentos simples individuais, duplos e triplos, com as especificações de equipamentos básicos, como banheiro, ar-condicionado, televisor, mobiliário usual e café da manhã incluso. Esses requisitos são justificados tecnicamente pela necessidade de prover acomodações aptas a garantir o conforto dos hóspedes e a adequação às atividades administrativas, em consonância com a demanda apresentada. Considerando a busca por eficiência operacional, as acomodações devem estar localizadas de forma a otimizar o acesso às áreas de interesse administrativo, evitando custos administrativos elevados com transporte e logística.

A prestação do serviço de hospedagem deverá ocorrer em estabelecimento hoteleiro situado no perímetro urbano do município de Crateús/CE, devendo o local apresentar infraestrutura adequada e regularidade fiscal para funcionamento.

Justificativa: A exigência de que o estabelecimento esteja localizado no **perímetro urbano** justifica-se pela necessidade de facilitar o deslocamento dos usuários aos locais de interesse institucional (reuniões, eventos, cursos e ações de fiscalização), que estão concentrados nesta área, otimizando o tempo e os custos operacionais com transporte e logística.

Além disso, o perímetro urbano oferece maior disponibilidade de transportes, serviços de apoio (alimentação, saúde, segurança) e menor risco de atrasos ou imprevistos relacionados à mobilidade, o que se alinha ao princípio da eficiência da Administração Pública.

Esta exigência não compromete a ampla concorrência, tendo em vista a existência de diversos estabelecimentos regulares no perímetro urbano do município, garantindo-se a competitividade do certame.



Não foram indicadas marcas ou modelos específicos para as acomodações, dado que o objetivo da contratação é assegurar a ampla competitividade e flexibilidade no atendimento às exigências de hospedagem, em conformidade com o art. 18 da Lei nº 14.133/2021. A avaliação dos fornecedores será baseada na capacidade de atender aos requisitos mínimos técnicos e às condições operacionais compatíveis com o objeto. Igualmente, a natureza inclusiva de serviços de hospedagem tangencia a vedação à aquisição de bens de luxo, conforme o art. 20, sem exigência de referências aos códigos CATMAT, mantendo o foco nos requisitos de serviço.

Critérios de sustentabilidade são incorporados, conforme aplicáveis, visando a utilização de materiais recicláveis e a minimização de resíduos, em concordância com o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, quando tal alinhamento for pertinente à natureza do serviço contratado. Na ausência de tais práticas, justifica-se pela prioridade da demanda e a interação prática com a oferta de mercado atual.

A seção encerra definindo que os requisitos apresentados fundamentam-se na necessidade destacada pelo DFD, alinhando-se à Lei nº 14.133/2021 e norteando o levantamento de mercado futuro. Esta análise técnica e detalhada dos requisitos visa assegurar a seleção da solução mais vantajosa para a Administração, em conformidade com o art. 18, otimizando eficiência e recursos públicos.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com o objetivo de estimar a viabilidade técnica e econômica da contratação, foi realizado levantamento de mercado para identificar potenciais fornecedores de serviços de hospedagem localizados no perímetro urbano do município de Crateús/CE, bem como aferir os preços praticados atualmente.

O levantamento considerou:

- Consultas a plataformas eletrônicas especializadas em reserva de hospedagens (ex: Booking.com, Trivago, Google Maps, TripAdvisor);
- Cotações diretas junto a hotéis e pousadas locais.

Este levantamento demonstra a existência de fornecedores capacitados no perímetro urbano de Crateús, permitindo a condução de processo competitivo, garantindo a observância dos princípios da isonomia, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para atender à necessidade identificada na Descrição da Necessidade da Contratação é a contratação de serviços de hospedagem para o município de Crateús, garantindo

alojamento adequado para servidores, autoridades ou convidados durante eventos, reuniões, treinamentos e outros compromissos administrativos, conforme as diretrizes definidas no estudo técnico preliminar.

Esta solução abrange a reserva e a utilização de acomodações de diferentes capacidades, assegurando que as necessidades de acomodação sejam atendidas de forma organizada e eficiente, de acordo com as especificações previamente estabelecidas. As acomodações incluem apartamentos simples, duplos e triplos, equipados com banheiro, ar-condicionado, televisor, mobiliário usual e café da manhã incluso, assegurando conforto e funcionalidade para todos os hóspedes.

O fornecimento de hospedagem está alinhado com os princípios de eficiência e economicidade do artigo 5º da Lei nº 14.133/2021, ao otimizar recursos e garantir a continuidade dos serviços municipais sem interrupções. A solução é neutra em relação a marcas ou fornecedores específicos, fomentando a competitividade entre licitantes e promovendo propostas mais vantajosas para a Administração.

Neste contexto, a manutenção ou assistência técnica são irrelevantes para a maioria das acomodações, dado que a simplicidade dos serviços requeridos evita custos adicionais. Não obstante, é essencial prever um serviço de suporte eficiente na eventual necessidade de resolver problemas menores que possam surgir, assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços de hospedagem.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	Quarto Individual	1.310,000	Unidade
2	DIARIA EM APARTAMENTO DUPLO	1.246,000	Unidade
3	QUARTO TRIPLO	916,000	Unidade

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	Quarto Individual	1.310,000	Unidade	124,67	163.317,70
2	DIARIA EM APARTAMENTO DUPLO	1.246,000	Unidade	185,67	231.344,82
3	QUARTO TRIPLO	916,000	Unidade	253,78	232.462,48

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 627.125,00 (seiscentos e vinte e sete mil, cento e vinte e cinco reais)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto, conforme o artigo 40, V, b da Lei nº 14.133/2021, busca

O parcelamento do objeto, conforme o artigo 40, V, da Lei nº 14.133/2021, busca ampliar a competitividade (artigo 11) e deve ser promovido quando viável e vantajoso para a Administração, sendo esta análise obrigatória no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme o artigo 18, § 2º. Neste contexto, considerando a solução proposta e os critérios de eficiência e economicidade do artigo 5º, a divisão por itens, lotes ou etapas deve ser examinada. O estudo preliminar sugere que os serviços de hospedagem em Crateús apresentam características técnicas que permitem a separação em pacotes individuais de acordo com os tipos de acomodações listados.

Ao avaliar a possibilidade de parcelamento, constata-se que o objeto da contratação permite e é vantajoso dividi-lo por itens. Esta abordagem não só garante ampliação da competitividade, como está em consonância com o mercado de Crateús, que dispõe de fornecedores especializados em cada tipo de acomodação. Isso promove maior competitividade (artigo 11) e possibilita requisitos de habilitação proporcionais. A fragmentação em itens viabiliza o aproveitamento de fornecedores locais e pode gerar ganhos logísticos, conforme indicado pelas análises de mercado e demandas dos setores envolvidos.

Comparando com a execução integral, mesmo sendo viável o parcelamento, a execução integral poderá garantir economia de escala e uma gestão contratual mais eficiente, conforme previsto no artigo 40, § 3º. No entanto, a opção pelo parcelamento dos itens preserva a possibilidade de uma gestão descentralizada e eficiente, facilitando a adaptação às necessidades específicas de cada evento ou reunião, alinhada ao artigo 40, § 2º. Tal abordagem é particularmente benéfica quando se busca flexibilidade operacional e maior aderência às demandas de mercado.

Em termos de gestão e fiscalização, a decisão de optar por permitir o parcelamento dos itens simplifica o processo de controle contratual e mantém a responsabilidade técnica centralizada em cada fornecedor especializado. Assim, aprimora o acompanhamento individualizado das entregas, aumentando a eficiência administrativa sem impor uma carga excessiva à capacidade institucional, respeitando os princípios de eficiência delineados no artigo 5º.

Concluindo, recomenda-se que a Administração opte pelo parcelamento dos itens do objeto da contratação. Esta abordagem está alinhada com os resultados pretendidos descritos na Seção 10, promovendo a economicidade e a competitividade (artigos 5º e 11), enquanto cumpre os critérios do artigo 40. A opção fortalece a capacidade de gestão e minimiza os riscos, garantindo uma entrega eficiente e eficaz dos serviços às necessidades institucionais da Prefeitura Municipal de Crateús.

9. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O alinhamento da contratação aos instrumentos de planejamento, tais como o Plano de Contratações Anual (PCA), desempenha um papel fundamental na antecipação de demandas e otimização do orçamento, promovendo coerência, eficiência e economicidade, de acordo com os artigos 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021. Neste contexto, a contratação para o registro de preços de serviços de hospedagem no município de Crateús está devidamente prevista no PCA, o que fortalece a vinculação a outros planos, tais como o Plano de Desenvolvimento Institucional e o Plano Diretor de Logística Sustentável. Essa previsão no PCA assegura que a contratação contribua

diretamente para a economicidade e ampliação da competitividade, conforme previsto no artigo 12 da referida Lei.

Ao incluir essa contratação no PCA, a Administração garante que as demandas identificadas na 'Descrição da Necessidade da Contratação' sejam atendidas de forma eficiente e tempestiva, promovendo resultados vantajosos e competitividade alinhada aos objetivos descritos no artigo 11. Essa abordagem fortalece o planejamento estratégico e a transparência, assegurando que a contratação atenda satisfatoriamente aos 'Resultados Pretendidos' e se ajuste ao interesse público de forma sustentável.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação dos serviços de hospedagem tem por objetivo garantir condições adequadas de estadia para servidores, colaboradores ou convidados da Administração durante o desempenho de atividades institucionais no município de Crateús/CE.

Com isso, os resultados pretendidos com a contratação são:

1. Apoiar a execução das atividades institucionais

- Garantir suporte logístico para participação em reuniões, eventos, capacitações e ações de fiscalização ou representação institucional.

2. Assegurar conforto, segurança e dignidade aos hóspedes

- Disponibilizar acomodações com padrão mínimo de qualidade (higiene, conforto, alimentação, conectividade), respeitando os direitos e o bem-estar dos usuários dos serviços públicos.

3. Reduzir custos indiretos com deslocamento e transporte

- Priorizar a hospedagem no perímetro urbano de Crateús/CE, onde se concentram os órgãos públicos, reduzindo despesas com locomoção diária e otimizando o tempo de deslocamento.

4. Garantir regularidade e previsibilidade na prestação do serviço

- Contar com fornecedores formalmente habilitados e previamente contratados, assegurando o atendimento contínuo e imediato sempre que houver demanda por hospedagem.

5. Observar os princípios da economicidade e vantajosidade

- Selecionar fornecedores por meio de processo competitivo, buscando o **melhor custo-benefício**, sem comprometer a qualidade do serviço prestado.

II. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências internas antes da celebração do contrato, conforme art. 18, §1º, inciso X, serão essenciais ao ciclo de planejamento e governança da contratação, assegurando sua execução eficiente e a consecução dos objetivos de resultados pretendidos, mitigando riscos e promovendo o interesse público, com base em 'Descrição da Necessidade da Contratação'. Essas medidas integrarão o planejamento e articularão com a definição da solução e o modelo de execução contratual. Devido à complexidade reduzida do objeto da contratação e à inexistência de providências específicas complexas, as ações preparatórias serão residuais, com foco em garantir a prontidão e a disponibilidade logística. A capacitação dos agentes públicos será mínima, centrada em alinhamento e esclarecimentos quanto às melhores práticas na gestão contratual, assegurando os resultados previstos em conformidade com o art. 11. Essa abordagem simplificada se justifica pela natureza previsível e de baixa complexidade operacional dos serviços contratados.

12. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A análise detalhada da necessidade de contratação de serviços de hospedagem para o município de Crateús, à luz da Lei nº 14.133/2021, indica que o Sistema de Registro de Preços (SRP) é uma modalidade adequada e vantajosa para atender às demandas dinâmicas e variadas da Prefeitura Municipal de Crateús. O SRP se alinha perfeitamente ao contexto de incertezas em relação ao número e frequência de eventos, reuniões, treinamentos e compromissos administrativos, que requerem hospedagem, tal como descrito pela demanda. Este sistema possibilita um planejamento eficaz e reserva de preços que contempla a repetitividade e a padronização dos serviços necessários, proporcionando economia de escala, redução de esforços administrativos e a possibilidade de negociações coletivas de preços, conforme previsto no art. 82. Ao contrário da contratação tradicional, que é ideal para demandas pontuais e fixas, o SRP oferece flexibilidade para responder a variações na necessidade de hospedagem, evitando contratos fragmentados e onerosos, atendendo assim aos princípios de economicidade e eficiência estabelecidos no art. 5º.

Embora não haja um Plano de Contratações Anual que subsidie essa decisão, a escolha pelo SRP é fundamentada em sua capacidade de suportar a gestão de contratações futuras de maneira estruturada, conforme o art. 18, §1º, inciso V. Esse sistema permite a reserva estratégica de preços por um período estabelecido, com segurança jurídica e operativa para futuras aquisições, conforme os preceitos dos arts. 82 e 86. A contratação tradicional, ao exigir processos licitatórios específicos e potencialmente demorados em face de uma demanda imprevisível, poderia comprometer a agilidade necessária para manter o ritmo das atividades municipais.

Em relação aos aspectos legais, o SRP assegura conformidade com os objetivos previstos no art. 11, ao fomentar a competitividade e a transparência no processo de aquisição, promovendo um ambiente acessível a múltiplos fornecedores. Essa abordagem acentua a perspectiva de obter propostas mais vantajosas, em

consonância com as diretrizes de desenvolvimento sustentável e inovação que regem a administração pública. Diante de tais considerações, a adoção do SRP não apenas se mostra **adequada**, mas também estrategicamente eficiente para o município de Crateús, garantindo que a administração possa atender de maneira ágil e eficaz aos seus compromissos institucionais.

13. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios na contratação dos serviços de hospedagem para o município de Crateús, inicialmente, surge como uma possibilidade admitida pelo art. 15 da Lei nº 14.133/2021, desde que não haja fundamentação em contrário no Estudo Técnico Preliminar (ETP), conforme o art. 18, §1º, inciso I. Neste contexto, a decisão sobre vedar ou admitir consórcios será baseada nos aspectos técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos pertinentes ao objeto da contratação, observando os princípios de legalidade, eficiência, economicidade e interesse público previstos no art. 5º. Diante da natureza do objeto, que envolve serviços de hospedagem com características de fornecimento contínuo e previsível, a configuração consorciada pode ser vista como **incompatível**, pois o fornecimento simples não requer a complexidade adicional associada à gestão de consórcios.

A adoção de consórcios pode representar um aumento na complexidade da gestão e fiscalização contratual, sobretudo em um contexto onde o somatório de capacidades técnicas e financeiras não agrega valor adicional significativo frente a um fornecedor único, que pode atender à demanda de forma eficaz. Além disso, o maior rigor nos critérios de habilitação econômico-financeira que consórcios exigem, conforme o acréscimo de 10% a 30% previsto no art. 15, pode não justificar-se dada a simplicidade do objeto e a disponibilidade de fornecedores individuais capazes de oferecer os serviços dentro dos requisitos especificados. A responsabilidade solidária e a escolha de uma empresa líder, impostas pela constituição de consórcios, devem ser consideradas frente ao potencial risco de comprometimento da segurança jurídica e da isonomia entre licitantes, conforme art. 11.

Portanto, com base na 'Descrição da Necessidade da Contratação', no 'Levantamento de Mercado e Demonstração da Vantajosidade', e alinhado aos 'Resultados Pretendidos', a análise conduz à conclusão de que a vedação à participação consorciada é a medida mais **adequada** para essa contratação específica. Esta decisão assegura que o processo seja conduzido de maneira eficiente e econômica, cumprindo fielmente o interesse público e os princípios estabelecidos pelo art. 5º da lei, fundamentando-se nas condições delineadas no ETP e com respaldo nos dispositivos legais pertinentes, especialmente os arts. 5º, 15 e 18, §1º, inciso I.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Embora os serviços de hospedagem tenham baixo impacto ambiental direto, podem gerar efeitos como:

- Consumo excessivo de água e energia;
- Geração de resíduos sólidos (orgânicos e recicláveis);
- Uso de produtos químicos para limpeza;
- Descarte inadequado de efluentes sanitários.

Para mitigar esses impactos, recomenda-se que os estabelecimentos:

- Adotem práticas de uso racional de água e energia;
- Realizem a separação e destinação correta de resíduos;
- Utilizem produtos de limpeza biodegradáveis;
- Possuam sistema sanitário adequado e regularizado.

Sempre que possível, a Administração devedar preferência a fornecedores que adotem práticas sustentáveis, alinhadas à política de compras públicas ambientalmente responsáveis.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A análise consolidada dos aspectos técnicos, econômicos, operacionais, jurídicos, de sustentabilidade e de mitigação de riscos apresentados no Estudo Técnico Preliminar embasam a conclusão de que a contratação de serviços de hospedagem para o município de Crateús é viável e essencial para o atendimento das atividades planejadas pela Prefeitura Municipal. Em conformidade com o artigo 18, §1º, inciso XIII da Lei nº 14.133/2021, este posicionamento reflete a fase preparatória da contratação, garantindo que a administração pública conduza o processo de maneira eficiente e orientada pelo interesse público (art. 5º).

Com base na pesquisa de mercado, a solução proposta apresenta viabilidade técnica e econômica ao utilizar o Sistema de Registro de Preços (SRP), permitindo flexibilidade e eficácia no atendimento às demandas de hospedagem para eventos, reuniões e outros compromissos administrativos. As estimativas de quantidades e valores foram realistas e aderentes à lógica de economicidade e vantajosidade descrita no artigo 11 da Lei mencionada, assegurando um planejamento estratégico robusto conforme orienta o artigo 40.

Portanto, é recomendada a realização da contratação nos termos apresentados, visto que a solução fortalece o planejamento e execução de políticas públicas no âmbito municipal, sem comprometimento da continuidade das atividades administrativas. Esta decisão deve ser registrada no processo de contratação como orientação para a autoridade competente, garantindo que o termos de referência reflitam adequadamente as necessidades e objetivos da administração, conforme o preceito do artigo 6º, inciso XXIII. A análise evidenciou que todas as diligências necessárias foram tomadas para mitigar riscos e assegurar a efetividade dos serviços contratados,

não havendo, no momento, motivos para replanejamento ou cancelamento da contratação.

Crateús / CE, 7 de abril de 2025

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

DAVI KELTON RODRIGUES LIMA
DAVI KELTON RODRIGUES LIMA
PRESIDENTE