



ESTADO DO PARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU  
CNPJ: 01.613.194/0001-63  
Comissão de Planejamento

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO**

**INTRODUÇÃO**

O estudo técnico preliminar é um documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.

**‘Art. 6º, Inciso XX, da Lei 14.133/2021’**

O presente Estudo Técnico Preliminar - ETP visa dar apoio a Prefeitura Municipal para que haja cobertura dos serviços mantendo a máquina pública em pleno funcionamento e assim embasar o Documento de Formalização da Demanda – DFD, conforme previsto na Lei 14.133/2021, de forma a relacionar as condições, descrições, quantidades, valores estimados, frequência e periodicidade dos serviços.

Considerando a formalização de demanda pela Prefeitura Municipal, Secretarias e Fundos do Município de Anapu/PA, este ETP tem como objetivo levantar sobre a viabilidade técnica na **A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOTELARIA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL, SECRETARIAS E FUNDOS DO MUNICÍPIO DE ANAPU/PA.**

Depois de realizada a licitação, faz-se necessária a formalização do contrato, formalização de identificação e contato com o preposto para que as atividades se iniciem e por consequência a gestão e a fiscalização do contrato.

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

1.1. A presente demanda tem por objetivo a contratação de pessoa jurídica especializada para a prestação de serviços de hotelaria, visando atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Anapu/PA, suas Secretarias e Fundos vinculados, de modo a garantir condições adequadas de hospedagem e acolhimento a servidores, autoridades, convidados e parceiros institucionais que se deslocam até Município a serviço do interesse público.

1.2. A contratação é necessária para assegurar o suporte logístico às atividades administrativas e de governo, evitando improvisações que poderiam comprometer a imagem institucional, a eficiência da gestão e a continuidade dos serviços públicos.

1.3. A prestação dos serviços de hotelaria possibilitará:

- Acomodação de profissionais, consultores, técnicos e autoridades em visitas oficiais, garantindo conforto e segurança;
- Apoio às demandas de eventos, reuniões, capacitações e atividades institucionais promovidas pela Prefeitura e Secretarias;
- Atendimento às necessidades de deslocamento decorrentes de parcerias e convênios, assegurando condições dignas de estada e trabalho;



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU**  
**CNPJ: 01.613.194/0001-63**  
**Comissão de Planejamento**

- Racionalização e padronização dos gastos públicos com hospedagem, por meio de contratação regular e economicamente vantajosa.
- 1.4. Assim, a contratação pretendida reveste-se de caráter essencial para assegurar a continuidade e a qualidade das ações governamentais, atendendo diretamente ao interesse público e contribuindo para a eficiência administrativa do Município de Anapu/PA.
- 1.5. Considera-se, ainda, que a medida observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade e eficiência previstos no art. 37 da Constituição Federal, conferindo transparência e segurança jurídica ao processo.
- 1.6. Ressalta-se que a garantia de condições adequadas de hospedagem e acolhimento para autoridades, técnicos e servidores em missão oficial representa não apenas cumprimento de dever administrativo, mas também instrumento de fortalecimento institucional, assegurando melhores condições de trabalho, cooperação federativa e atendimento às demandas da população.

## **2. ÁREA REQUISITANTE**

### 2.1. Área requisitante:

Prefeitura Municipal e Secretarias Agregadas do Município de Anapu/PA.

Secretaria Municipal de Saúde – SEMASA de Anapu/PA.

Secretaria Municipal de Educação – SEMED de Anapu/PA.

Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS de Anapu/PA.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA de Anapu/PA.

Responsáveis:

Luiz Carlos Aguiar Leite – Prefeito Municipal.

Jefferson Azevedo Soares – Secretário Municipal de Saúde.

Suzana Margareth Scarparo Leite – Secretária Municipal de Educação.

Giovanny Souza Guzzo – Secretário Municipal de Assistência Social.

John Wallayn dos Santos Justiniano – Secretário Municipal de Meio Ambiente.

## **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

3.1. Efetuar a prestação dos serviços de hotelaria em perfeitas condições, conforme especificações, prazos e locais constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhados da respectiva Nota Fiscal, na qual deverão constar as seguintes informações: identificação do hóspede/beneficiário, período de hospedagem, categoria do apartamento, serviços adicionais prestados, valores unitários e totais, além das condições de alimentação e demais facilidades incluídas.

3.2. Responsabilizar-se integralmente pelos vícios e danos decorrentes da execução dos serviços contratados, em conformidade com os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU**  
**CNPJ: 01.613.194/0001-63**

**Comissão de Planejamento**

3.3. Manter, durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo licitatório.

3.4. Garantir a oferta de acomodações e serviços de alta qualidade, que assegurem conforto, higiene, segurança e adequado atendimento aos usuários vinculados à Prefeitura Municipal de Anapu/PA, seus Fundos e Secretarias.

3.5. Assegurar que os serviços de hospedagem observem as normas técnicas de segurança, qualidade e acessibilidade, em conformidade com as legislações pertinentes, incluindo normas ambientais, sanitárias e de proteção ao consumidor. Sempre que solicitado, deverão ser apresentados documentos ou certificações que comprovem a regularidade e a conformidade dos serviços.

3.6. Disponibilizar suporte contínuo e atendimento eficiente, garantindo a pronta resolução de eventuais problemas, falhas ou demandas relacionadas à execução dos serviços de hospedagem.

3.7. Prestar todos os esclarecimentos técnicos e administrativos que lhe forem solicitados, referentes às características dos serviços de hotelaria executados. A contratada deverá arcar, às suas próprias expensas, com todas as despesas diretas ou indiretas decorrentes da execução contratual, sem qualquer ônus adicional para a Administração Municipal. Caberá, ainda, à contratada repetir procedimentos às suas custas para a correção de falhas, especialmente na hipótese de prestação dos serviços em desacordo com as condições pactuadas.

3.8. Assegurar que os serviços de hotelaria prestados atendam rigorosamente aos padrões de qualidade estabelecidos pelas normas técnicas pertinentes, de forma a garantir a comodidade, a segurança e a eficiência no atendimento das demandas da Prefeitura Municipal de Anapu/PA, suas Secretarias e Fundos.

#### **4. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

4.1 Considerando a Lei nº 14.133/2021, Art. 18, § 1º, inciso V:

“V – levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;”.

4.2 Considerando a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58, de 8 de agosto de 2022, onde se lê:

“III – levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo, entre outras opções:

4.2.1 serem consideradas contratações similares feitas por outros



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU**  
**CNPJ: 01.613.194/0001-63**

**Comissão de Planejamento**

órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;

4.2.2 ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;

4.2.3 em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, serem avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular; e

4.2.4 serem consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas.”.

4.3 A alternativa para suprir a demanda seria a contratação de serviços de hotelaria por meio de empresas devidamente registradas e capacitadas para tal atividade, garantindo condições de hospedagem adequadas, com conforto, segurança, alimentação e demais facilidades necessárias para atender às demandas da Administração Pública.

Este Departamento de Compras não identificou alternativas de mercado que pudessem substituir a contratação desses serviços, uma vez que a hospedagem, pela sua natureza, não pode ser confeccionada, improvisada ou internalizada pela própria Administração, exigindo, assim, a contratação de empresas especializadas e legalmente constituídas para este fim.

4.4 A contratação de empresa especializada na prestação de serviços de hotelaria foi a solução encontrada para suprir a demanda dos órgãos públicos do Município de Anapu/PA, sempre prezando pela economicidade, qualidade, segurança, legalidade e regularidade na execução dos serviços, garantindo a continuidade das atividades administrativas e institucionais.

## **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

5.1 A solução definida pela Administração é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de hotelaria, devidamente registrada e habilitada no ramo, capaz de atender às especificações de qualidade, conforto, segurança e atendimento demandadas pela Prefeitura Municipal de Anapu/PA, suas Secretarias e Fundos.

5.2 Após análise de mercado, constatou-se que não há alternativas que substituam a contratação pretendida, uma vez que os serviços de hospedagem são de natureza essencial, imediata e imprescindível para garantir a execução das atividades administrativas, técnicas e institucionais. Dessa forma, não é viável a prestação própria pela Administração, tampouco a substituição por outros serviços.



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU**  
**CNPJ: 01.613.194/0001-63**

**Comissão de Planejamento**

5.3 Assim, a solução mais adequada e economicamente viável é a contratação de fornecedores privados especializados, por meio de procedimento licitatório, assegurando:

A disponibilização de acomodações adequadas e serviços de qualidade, indispensáveis ao pleno atendimento da Administração e de seus usuários;

A regularidade e continuidade da prestação dos serviços de hospedagem, evitando improvisações que comprometam a imagem institucional e a eficiência administrativa;

A vantajosidade econômica, mediante ampla pesquisa e competitividade no certame;

O cumprimento dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

5.4 A contratação proposta garante não apenas o suprimento contínuo de serviços de hotelaria necessários ao funcionamento da Administração Municipal, mas também reforça o compromisso da Prefeitura de Anapu/PA com a qualidade, a segurança e a eficiência dos serviços prestados à comunidade.

**6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

6.1. O quantitativo estabelecido no processo licitatório foi subsidiado nos quantitativos licitados e utilizados durante os anos anteriores.

6.2. Outrossim, a contratação será procedida por meio de licitação, na modalidade pregão, utilizando-se o Sistema de Registro de Preço, haja vista tratar-se de contratação de aquisição e/ou serviços comuns com necessidades de contratações permanentes ou frequentes, e o Registro de Preços permite a flexibilização do quantitativo a ser contratado, uma vez que o SRP privilegia os princípios da eficiência e economicidade, descomplicando os procedimentos para contratação.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	QTD	VALOR REFERÊNCIA UNITÁRIO	VALOR REFERÊNCIA TOTAL
01	HOSPEDAGEM EM APARTAMENTO INDIVIDUAL, COM CENTRAL DE AR-CONDICIONADO E CAFÉ DA MANHÃ INCLUSO	4.752	R\$ 140,00	R\$ 665.280,00
02	HOSPEDAGEM EM APARTAMENTO DUPLO, COM CENTRAL DE AR-CONDICIONADO E CAFÉ DA MANHÃ INCLUSO	3.132	R\$ 180,00	R\$ 563.760,00
03	HOSPEDAGEM EM APARTAMENTO TRIPLO, COM CENTRAL DE AR-CONDICIONADO E CAFÉ DA MANHÃ INCLUSO	1125	R\$ 200,00	R\$ 225.000,00
04	HOSPEDAGEM EM APARTAMENTO QUÁDRUPLO, COM CENTRAL DE AR-CONDICIONADO E CAFÉ DA MANHÃ INCLUSO	675	R\$ 250,00	R\$ 168.750,00
				R\$ 1.622.790,00

**7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU**  
**CNPJ: 01.613.194/0001-63**

**Comissão de Planejamento**

7.1. A metodologia utilizada na realização das pesquisas de preços teve como orientação os critérios elencados na Instrução Normativa nº 65 de 07 de Julho de 2021, a qual dispõe sobre os procedimentos administrativos básicos para realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a **aquisição de bens e contratação de serviços em geral** será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

I - **composição de custos unitários** menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

II - **contratações similares feitas pela Administração Pública**, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - **dados de pesquisa publicada em mídia especializada**, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;

IV - **pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores**, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; ou

V - **pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas**, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

7.2. A composição de orçamento desse estudo foi realizada no **Banco de Preços**, conforme Art. 5º inciso I, utilizando o filtro para buscar preços preferencialmente da região Norte para assim apresentar dados fidedignos da realidade local. Estima-se o valor de R\$ 1.622.790,00 (um milhão, seiscentos e vinte e dois mil setecentos e noventa reais) para prestação de serviços de hotelaria.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

8.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Podendo assim o lote contratado ser entregue de forma parcelada e conforme a necessidade.

## **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

9.1. A realização de contratações correlatas e/ou interdependentes não se aplica no presente



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU**  
**CNPJ: 01.613.194/0001-63**  
**Comissão de Planejamento**

documento, pois não há necessidade de outro processo diretamente ligado a este objeto para este momento.

**10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

10.1. A contratação pretendida está alinhada com o Planejamento 2025, porém, o plano de contratações anual ainda não foi adotado pelo Município de Anapu/PA, estando em elaboração.

**11. RESULTADOS PRETENDIDOS**

11.1. Melhoria do atendimento institucional: A contratação de serviços de hotelaria visa oferecer condições adequadas de hospedagem para servidores, colaboradores e convidados em missão oficial, garantindo maior eficiência e produtividade nas atividades administrativas e institucionais.

11.2. Garantia de segurança e bem-estar: A prestação dos serviços de hotelaria assegura ambientes confortáveis, higienizados e seguros, garantindo o bem-estar dos usuários e a continuidade dos trabalhos da Administração sem riscos decorrentes de improvisações.

11.3. Continuidade das atividades públicas: A contratação dos serviços de hotelaria permite atender de forma regular e contínua às demandas da Administração, evitando interrupções e assegurando a plena execução de programas, projetos e ações governamentais.

11.4. Adequação às necessidades institucionais: Os serviços de hospedagem serão prestados de acordo com as necessidades específicas das Secretarias, Fundos e demais órgãos do Município de Anapu/PA, atendendo às diferentes demandas de deslocamentos, eventos, reuniões e atividades oficiais.

11.5. Valorização da imagem institucional: A contratação de serviços de hotelaria contribui para fortalecer a imagem do Município, transmitindo profissionalismo, organização e respeito aos servidores, parceiros e à população, além de assegurar a observância aos princípios da legalidade, economicidade e eficiência.

**12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

12.1. Conforme o **Guia de Contratações Sustentáveis**, uma licitação sustentável é aquela que integra considerações socioambientais em todas as suas fases, com o objetivo de reduzir impactos negativos sobre o meio ambiente e, conseqüentemente, sobre os direitos humanos.

12.2. Dessa forma, a sustentabilidade se torna uma solução estratégica para implementar questões ambientais e sociais em todos os estágios do processo de contratação da Administração Pública, buscando reduzir impactos à saúde humana, animal e ao meio ambiente como um todo.

12.3. Uma contratação sustentável de serviços de hotelaria permite que a demanda da Administração seja atendida de acordo com suas necessidades institucionais, ao mesmo tempo em que oferece benefícios à sociedade e ao meio ambiente, fomentando práticas responsáveis.

12.4. A nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) estabelece que o processo licitatório tem por objetivo incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável. Nesse sentido, para a presente contratação de serviços de hotelaria, serão observados os seguintes critérios de sustentabilidade:

- a) Adoção de práticas de gestão ambiental pelas empresas contratadas, incluindo economia de água e energia, destinação correta de resíduos e uso de produtos de limpeza biodegradáveis;
- b) Comprovação de que os serviços oferecidos atendem a requisitos de acessibilidade, inclusão social e sustentabilidade ambiental;



**ESTADO DO PARÁ**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE ANAPU**  
**CNPJ: 01.613.194/0001-63**  
**Comissão de Planejamento**

**13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

13.1. Com base na justificativa e nas especificações constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

**14. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE**

14.1. É preciso levar em consideração os seguintes pontos:

14.1.1 A diminuição do orçamento para custeio nos últimos anos e a previsão orçamentária para os próximos, exigindo maior racionalidade e economicidade nos gastos públicos;

14.1.2 A necessidade de garantir condições adequadas de hospedagem para atender servidores, colaboradores, convidados e demais públicos em deslocamento oficial, assegurando conforto, segurança e eficiência na execução das atividades administrativas e institucionais;

14.1.3 O aumento gradual das demandas institucionais e de eventos oficiais, o que requer maior capacidade de resposta da Administração para absorver e atender de forma eficiente às necessidades de hospedagem.

14.2. A contratação em comento mostra-se viável e necessária, considerando-se os pontos acima explanados, conforme estudo preliminar apresentado. Trata-se de uma contratação de caráter contínuo, voltada ao apoio das atividades essenciais da Administração Pública, justificando-se pela própria natureza do objeto, uma vez que os serviços de hotelaria são indispensáveis para garantir o bom funcionamento das atividades institucionais.

14.3. Os estudos preliminares evidenciaram que a solução escolhida — a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de hotelaria, por meio de licitação, com previsão de atendimento conforme demanda — mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária, atendendo às necessidades apresentadas com ganhos em eficiência, economicidade e previsibilidade no uso dos recursos públicos.

14.4. Diante do exposto, conclui-se ser plenamente viável a contratação pretendida para a prestação de serviços de hotelaria, garantindo condições adequadas ao desempenho das atividades administrativas do Município de Anapu/PA, contribuindo para a continuidade dos serviços públicos, para a valorização institucional e para a observância dos princípios constitucionais da Administração Pública.

**15. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE E RESPONSÁVEIS**

15.1. Assinaturas dos responsáveis:

Anapu/PA, 15 de setembro de 2025.

**LUCIENE BARBOSA DOS SANTOS**

*Membro da Comissão de Planejamento*