



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Administração, 01.612.320/0001-65



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Jeocilene Silva Lima, Floriano Almeida Da Silva



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Presidente Médici enfrenta dificuldades na acomodação e alimentação adequadas e confortáveis dos servidores públicos e visitantes que chegam à cidade para compromissos oficiais, o que prejudica o desempenho efetivo das atividades governamentais.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Presidente Médici enfrenta um problema recorrente relacionado à acomodação e alimentação dos servidores públicos e visitantes que chegam à cidade para compromissos oficiais. A falta de estrutura adequada para hospedagem e refeições tem impactado diretamente no desempenho das atividades governamentais, prejudicando não apenas a eficiência dos serviços prestados, mas também a imagem do município perante a população e demais instituições.

É fundamental destacar que a prestação de serviços públicos de qualidade está diretamente ligada à satisfação e bem-estar dos servidores, bem como dos visitantes, que necessitam de condições adequadas para exercer suas funções com eficiência. A ausência de uma infraestrutura apropriada para acolher e atender de forma confortável aqueles que se deslocam até o município representa um obstáculo significativo para o cumprimento das demandas governamentais, podendo comprometer a excelência na prestação dos serviços e a efetividade das ações administrativas.

Diante disso, é imprescindível buscar soluções que possam suprir essa carência, garantindo a todos os envolvidos condições ideais de hospedagem e alimentação. A melhoria nesse aspecto não apenas



contribuirá para o aumento da produtividade e eficiência dos serviços prestados pela Prefeitura Municipal, mas também fortalecerá a imagem do município, demonstrando comprometimento e cuidado com aqueles que buscam seus serviços. É preciso, portanto, encontrar alternativas viáveis e eficientes que possam sanar esse problema, promovendo benefícios não só para os servidores e visitantes, mas para toda a comunidade local.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

1. Acomodação confortável e adequada para servidores públicos e visitantes que garantam o descanso e bem-estar durante a estadia na cidade;
2. Alimentação de qualidade, variada e balanceada para atender as necessidades nutricionais dos colaboradores e visitantes;
3. Infraestrutura completa que contemple quartos individuais com banheiro privativo, áreas de convivência e lazer, salas de reuniões equipadas e espaços para realização de eventos oficiais;
4. Serviços de limpeza e manutenção constantes para garantir a higiene e conservação das instalações;
5. Localização estratégica que permita fácil acesso aos órgãos públicos municipais e demais pontos de interesse para otimizar o deslocamento dos usuários;
6. Segurança eficiente para preservar a integridade física e patrimonial dos hóspedes, com monitoramento 24 horas e controle de acesso rigoroso;
7. Meios de comunicação interna e externa para facilitar a interação entre os colaboradores, visitantes e demais envolvidos nas atividades governamentais;
8. Sustentabilidade ambiental, priorizando práticas eco-friendly e a economia de recursos naturais para reduzir o impacto ambiental da operação.

Estes são os requisitos mínimos que a solução contratada deve atender para garantir o melhor desempenho das atividades governamentais da Prefeitura Municipal de Presidente Médici, promovendo um ambiente propício para o trabalho e o relacionamento interpessoal.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

1. Construção de alojamentos e refeitórios próprios:
Vantagens:
 - Total controle sobre a qualidade das instalações.
 - Personalização de acordo com as necessidades específicas da prefeitura.



- Possibilidade de gerar economia a longo prazo.

Desvantagens:

- Alto custo inicial de construção.
- Necessidade de espaço disponível para a construção.
- Tempo necessário para implementação do projeto.

2. Locação de hotéis ou pousadas próximos à Prefeitura:

Vantagens:

- Rapidez na disponibilidade das instalações.
- Menor investimento inicial em comparação à construção própria.
- Flexibilidade para aumentar ou diminuir o número de acomodações conforme a demanda.

Desvantagens:

- Possível falta de adequação às necessidades específicas da prefeitura.
- Dependência de terceiros para a gestão das instalações.
- Limitações de espaço e disponibilidade, principalmente em períodos de alta demanda.

3. Parceria com restaurantes locais para fornecimento de refeições:

Vantagens:

- Redução de custos com a contratação de cozinheiros e compra de insumos.
- Variedade de opções gastronômicas para atender aos diferentes gostos dos servidores e visitantes.
- Estímulo à economia local por meio da parceria com estabelecimentos comerciais.

Desvantagens:

- Possíveis desafios na garantia da qualidade e segurança alimentar dos alimentos fornecidos.
- Dependência da disponibilidade e capacidade de produção dos restaurantes parceiros.
- Não contempla a questão da acomodação dos servidores e visitantes.

4. Implementação de um programa de home office para evitar a necessidade de acomodações temporárias:

Vantagens:

- Redução dos custos com acomodação e alimentação.
- Flexibilidade para os servidores trabalharem de forma remota.
- Estímulo à produtividade e bem-estar dos colaboradores.

Desvantagens:

- Possível dificuldade na supervisão e controle das atividades realizadas em home office.
- Necessidade de infraestrutura tecnológica adequada para suportar o trabalho remoto.
- Possível impacto na comunicação e integração da equipe de trabalho.

Essas são algumas possíveis soluções para resolver o problema da Prefeitura Municipal de Presidente Médici em relação à acomodação e alimentação dos servidores públicos e visitantes. Cada opção apresenta suas vantagens e desvantagens, e a escolha deve ser feita considerando as necessidades específicas da instituição e os recursos disponíveis.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de hotéis ou pousadas próximos à Prefeitura Municipal de Presidente Médici como solução para as dificuldades na acomodação e alimentação dos servidores públicos e visitantes que chegam à cidade para compromissos oficiais se baseia em diversos fatores técnicos, operacionais e econômicos que tornam essa opção a mais viável e eficiente para atender às necessidades identificadas.

Primeiramente, a proximidade da hospedagem com a Prefeitura permite uma maior facilidade de deslocamento dos servidores e visitantes, otimizando o tempo gasto no transporte e garantindo melhor aproveitamento do tempo para realização das atividades governamentais. Além disso, a comodidade oferecida por hotéis ou pousadas próximos contribui para o bem-estar e conforto dos hóspedes, possibilitando um ambiente propício para descanso e recuperação após um dia de trabalho intenso.

Do ponto de vista operacional, a locação de hotéis ou pousadas evita a necessidade de investimentos em infraestrutura própria para hospedagem, reduzindo custos e simplificando a gestão logística relacionada à manutenção e limpeza desses espaços. Ademais, a contratação de serviços de hospedagem externos proporciona flexibilidade na escolha de opções de acomodação de acordo com a demanda, permitindo ajustes conforme a necessidade de hospedagem dos servidores e visitantes.

Em termos econômicos, a locação de hotéis ou pousadas próximos à Prefeitura pode representar uma alternativa financeiramente mais vantajosa do que a construção e manutenção de residências ou alojamentos próprios, considerando os custos de implantação e operação envolvidos. Além disso, a terceirização desse serviço permite uma maior previsibilidade de gastos, facilitando o planejamento orçamentário da Prefeitura.

Dessa forma, a escolha pela locação de hotéis ou pousadas próximos à Prefeitura para resolver as dificuldades na acomodação e alimentação dos servidores públicos e visitantes apresenta-se como a melhor alternativa, considerando a sua eficiência técnica, operacional e econômica, e contribuindo para a melhoria do desempenho efetivo das atividades governamentais em Presidente Médici.

Ademais, a oferta de alimentos em quentinhas se dá pelas seguintes necessidades:

1. Atendimento a Servidores Públicos: Em muitos casos, as quentinhas são fornecidas para atender aos funcionários públicos que trabalham em turnos noturnos, como profissionais de saúde em hospitais ou unidades de pronto atendimento. Garantir que esses funcionários tenham refeições adequadas é essencial para manter a eficiência e a saúde no ambiente de trabalho.
2. Cumprimento de Determinações Judiciais: Em algumas situações, uma determinação judicial pode exigir o fornecimento de refeições para grupos específicos, como adolescentes



aguardando vagas em instituições de acolhimento. Nesse caso, a licitação é uma forma de cumprir essa obrigação legal.

3. Emergências e Situações Especiais: Em situações de emergência, como alagamentos ou desastres naturais, o fornecimento de quentinhas pode ser necessário para garantir que os serviços públicos continuem funcionando. Por exemplo, após fortes chuvas que afetaram prédios públicos, a limpeza e desinfecção desses locais podem ser essenciais para manter as atividades administrativas.
4. Atendimento à população carente: o fornecimento de quentinhas à população carente pode ser necessário em casos específicos de desastres ou desabastecimento, além de atender àquela parcela da população que muitas vezes não possui condições financeiras mínimas capazes de promover refeições diárias adequadas.
5. Economia e Eficiência: A licitação permite que a administração pública escolha a melhor proposta de fornecimento de quentinhas com base em critérios como preço, qualidade e capacidade de atendimento. Isso garante transparência e eficiência na contratação.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	REFEIÇÕES SERVIDAS NO LOCAL: CARDÁPIO: ARROZ, FEIJÃO, SALADA COZIDA, MACARRÃO, BATATA FRITA, FAROFA, CARNE BOVINA, FRANGO ASSADO, LINGUIÇA SUÍNA ASSADA.	UNID	1.400,00	R\$ 25,40	R\$ 35.560,00
2	QUARTO SINGLE: EQUIPADO COM AR CONDICIONADO, TV, FRIGOBAR, 1 - CAMA BOX SOLTEIRO, BANHEIRO PRIVATIVO, WI-FI E CAFÉ DA MANHÃ INCLUÍDO NA DIÁRIA.	UNID	1.200,00	R\$ 91,67	R\$ 110.004,00
3	QUARTO DUPLO: EQUIPADO COM AR CONDICIONADO, TV, FRIGOBAR, 2 - CAMAS BOX SOLTEIRO OU 1 CAMA DE CASAL, BANHEIRO PRIVATIVO, WI-FI E CAFÉ DA MANHÃ INCLUINDO NA DIÁRIA.	UNID	1.200,00	R\$ 147,22	R\$ 176.664,00
4	REFEIÇÕES TIPO MARMITEX	UNID	3.000,00	R\$ 23,57	R\$ 70.710,00



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

A justificativa para o parcelamento da contratação do estudo técnico preliminar para a locação de hotéis ou pousadas próximos à Prefeitura de Presidente Médici se dá pela necessidade de garantir uma efetiva concorrência entre os fornecedores, evitando a concentração do serviço em apenas um contratado. Assim, ao realizar uma única licitação com diferentes lotes ou itens distintos, é possível garantir a escolha da melhor proposta para cada parte da solução, assegurando a qualidade do serviço prestado e otimizando os recursos públicos.



RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a locação de hotéis ou pousadas próximos à Prefeitura, espera-se economizar recursos com a manutenção de instalações próprias, como custos de limpeza, segurança e mobiliário. Além disso, haverá melhor aproveitamento dos recursos humanos, pois não será necessário deslocar funcionários para cuidar da acomodação e alimentação dos servidores e visitantes. Também será possível otimizar os recursos materiais e financeiros disponíveis, uma vez que a locação pode ser feita de acordo com a necessidade e evitando gastos excessivos com infraestrutura fixa. Essa solução contribuirá para um ambiente mais adequado e confortável, favorecendo o desempenho efetivo das atividades governamentais na Prefeitura Municipal de Presidente Médici.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

1. Realizar um levantamento detalhado de hotéis e pousadas disponíveis próximos à Prefeitura Municipal de Presidente Médici.
2. Verificar a capacidade de acomodação e qualidade dos estabelecimentos identificados.
3. Elaborar um termo de referência para a contratação dos serviços de locação de hospedagem.
4. Realizar pesquisa de preços e condições de pagamento com os possíveis fornecedores.
5. Elaborar o edital de pregão eletrônico ou outra modalidade de contratação adequada.
6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação de hospedagem.
7. Estabelecer critérios de acompanhamento e avaliação da efetividade da solução adotada.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não há contratações interdependentes com o objeto da presente demanda, sendo suficiente, para resolução do problema identificado, a contratação de empresa especializada em hospedagem e hotelaria.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais associados à locação de hotéis ou pousadas próximos à Prefeitura podem incluir aumento do consumo de energia, água e geração de resíduos sólidos. Para mitigar esses impactos, medidas como o uso de fontes de energia renovável, gestão eficiente de recursos hídricos e implementação de práticas de reciclagem e compostagem podem ser adotadas. Além disso, é importante estabelecer a logística reversa para garantir o correto descarte e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. Assim, é necessário considerar a sustentabilidade ambiental ao contratar os serviços de hospedagem para servidores públicos e visitantes da cidade.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Presidente Médici - MA, 23 de Fevereiro de 2024

Jeocilene Silva Lima
Agente Administrativo

Floriano Almeida Da Silva
Compras
047/2021