

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente estudo avaliará a melhor solução visando à contratação de serviços de hospedagem para atendimento das necessidades do Município de Ubatuba, considerando a necessidade de realização de nova licitação em razão do encerramento das atividades da empresa atualmente contratada, o que resultou na inexistência de contrato vigente para este objeto.

Foi identificada a necessidade dos referidos serviços para atendimento de demandas específicas, em especial das Secretarias de Esporte, Assistência Social. A Secretaria de Esportes utiliza tais serviços quando da realização de jogos estaduais no município ou em razão de eventos gerais. Já a Secretaria de Assistência Social necessita dos serviços para atendimento temporário da população em situações de risco social, casos de calamidade pública e para o cumprimento de decisões judiciais que demandem hospedagem provisória até a definição das medidas adequadas para a resolução das situações apresentadas.

Dessa forma, considerando o encerramento das atividades da empresa anteriormente contratada e a consequente ausência de contrato vigente para o objeto, faz-se necessária a contratação de empresa do ramo de hotelaria, que ofereça serviços de hospedagem compatíveis com as necessidades da Administração Pública Municipal.

2. ÁREA REQUISITANTE

Assistência Social e Secretaria de Esportes e Lazer.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O serviço abrangerá a disponibilização de acomodações individuais, duplas e triplas, devidamente mobiliadas, higienizadas e dotadas de itens básicos de conforto e segurança, incluindo roupa de cama e banho, serviço de recepção 24 horas, fornecimento de café da manhã e acesso a sanitários privativos.

O Município encaminhará, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, Ordem de Serviços indicando a quantidade e tipos de quartos necessários, assim como o nome de cada um dos hóspedes.

Em casos de urgências, ou seja, aqueles não programados pelo Município de Ubatuba com antecedência, a Ordem de Serviços será encaminhada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, sujeito a disponibilidade da contratada.

As despesas extras de frigobar, restaurante, telefone, lavanderia, entre outras não inclusas no serviço de pernoite com café da manhã, serão de responsabilidade de cada hóspedes, sem despesas adicionais ao Município de Ubatuba.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada no ramo de hotelaria, com a finalidade de fornecer pernoites destinadas a atender às demandas do Município.

O serviço deverá contemplar acomodações individuais ou coletivas, mobiliadas e higienizadas, equipadas com itens básicos de conforto, roupa de cama e banho, sanitários privativos ou de uso restrito, serviço de recepção e fornecimento de café da manhã. A prestação do serviço será realizada mediante solicitação formal do Município, conforme demanda, respeitando critérios previamente definidos em contrato, incluindo procedimentos de reserva, registro da utilização, faturamento e pagamento.

Esta contratação visa garantir o adequado acolhimento temporário de pessoas que necessitem pernoitar fora de seu domicílio habitual, assegurando previsibilidade, regularidade e economicidade ao atendimento dessa necessidade, evitando contratações emergenciais e proporcionando maior organização e transparência à utilização dos recursos públicos.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Com base em contratações anteriores foram estimadas as seguintes quantidades:

| DESCRIÇÃO | QUANTIDADES | | | |
|---|-------------|----------|---------|-------|
| | SOCIAL | GABINETE | ESPORTE | TOTAL |
| Pernoite - quarto duplo com camas de solteiro para duas pessoas separadas, ar quente/frio, TV, banheiro, internet, frigobar e café da manhã. | 150 | 25 | 55 | 230 |
| Pernoite - quarto triplo com camas de solteiro para três pessoas separadas, ar quente/frio, TV, banheiro, internet, frigobar e café da manhã. | - | 25 | 50 | 75 |
| Pernoite - Suíte Master - quarto com cama de casal, ar quente/frio, TV, banheiro, Internet, frigobar, poltrona e café da manhã. | - | 25 | 40 | 65 |

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A contratação do objeto em questão pode ser efetuada através duas formas existentes no mercado: através da contratação direta de empresa do ramo hoteleiro, ou, mediante contratação de agência que intermediará as reservas para o município.

Inexiste razão para contratação de empresa intermediadora que efetue as reservas para administração, o que poderia ocasionar, inclusive, morosidade nas reservas, sem prejuízo com despesas adicionais, como taxa de administração a ser paga à agenciadora.

Dessa forma, no levantamento de mercado restou definido que a contratação de empresa do ramo de hotelaria é a opção mais viável técnica e economicamente.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para fins de estimar o valor da contratação, foram efetuadas pesquisas de mercado, e usado como referência valores contratados pelo próprio Município de Ubatuba em agosto de 2025, devidamente reajustados pelo INPC no percentual de 0,579880%, além de pesquisa em sites eletrônicos especializados (art. 5º, inciso III do Decreto Municipal nº 41/2023).

Os resultados obtidos foram os seguintes:

Ata de Registro de Preços nº 79/2025

Gerenciador: Município de Ubiratã, PR:

| DESCRIÇÃO | V. UNIT R\$ | ÍNDICE % | VALOR ATUALIZADO R\$ |
|---|-------------|-----------|----------------------|
| Pernoite - quarto duplo com camas de solteiro para duas pessoas separadas, ar quente/frio, TV, banheiro, internet, frigobar e café da manhã. | 202,89 | 0,579880% | 204,07 |
| Pernoite - quarto triplo com camas de solteiro para três pessoas separadas, ar quente/frio, TV, banheiro, internet, frigobar e café da manhã. | 283,11 | 0,579880% | 284,75 |
| Pernoite - Suíte Master - quarto com cama de casal, ar quente/frio, TV, banheiro, Internet, frigobar, poltrona e café da manhã. | 173,31 | 0,579880% | 174,31 |

Média da pesquisa em sites especializados

Fonte: hotéis.com

Data da pesquisa: 10/02/2026

| DESCRIÇÃO | V. UNIT R\$ |
|---|-------------|
| Pernoite - quarto duplo com camas de solteiro para duas pessoas separadas, ar quente/frio, TV, banheiro, internet, frigobar e café da manhã. | 306,00 |
| Pernoite - quarto triplo com camas de solteiro para três pessoas separadas, ar quente/frio, TV, banheiro, internet, frigobar e café da manhã. | 337,00 |
| Pernoite - Suíte Master - quarto com cama de casal, ar quente/frio, TV, banheiro, Internet, frigobar, poltrona e café da manhã. | 181,00 |

Todas as pesquisas efetuadas constam em anexo ao presente estudo.

Aplicando a média dos resultados unitários obtidos na forma estabelecida pelo art. 6º do Decreto Municipal nº 41/2023, ou seja, a média entre os valores registrados, os valores da média da pesquisa em sites especializados e Ata de Registro de preços nº 79/2025 atualizada, o valor estimado da contratação será de **R\$ 93.519,40 (noventa e três mil, quinhentos e dezenove reais e quarenta centavos)**, detalhado na tabela em sequência:

| ITEM | DESCRIÇÃO | QTD | PESQUISAS | | | VALORES FINAIS | |
|------|---|-----|-----------|--------|--------|----------------|--------------|
| | | | ARP | SITE | MÉDIA | V. UNIT R\$ | V. TOTAL R\$ |
| 1 | Pernoite - quarto duplo com camas de solteiro para duas pessoas separadas, ar quente/frio, TV, banheiro, internet, frigobar e café da manhã. | 230 | 204,07 | 306,00 | 255,03 | 255,03 | 58.656,90 |
| 2 | Pernoite - quarto triplo com camas de solteiro para três pessoas separadas, ar quente/frio, TV, banheiro, internet, frigobar e café da manhã. | 75 | 284,75 | 337,00 | 310,87 | 310,87 | 23.315,25 |

bela, amada e gentil

| | | | | | | | |
|--------------|---|----|--------|--------|--------|--------|------------------|
| 3 | Pernoite - Suíte Master - quarto com cama de casal, ar quente/frio, TV, banheiro, Internet, frigobar, poltrona e café da manhã. | 65 | 174,31 | 181,00 | 177,65 | 177,65 | 11.547,25 |
| Total | | | | | | | 93.519,40 |

8. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando as necessidades do município, a contratação será parcelada em três itens distintos, sendo quartos para acomodação de uma, duas ou três pessoas. Entretanto, o serviço deverá ser prestado por uma única empresa uma vez que, a depender da ocasião, se farão necessárias pernoites para grupos de hóspedes que utilizarão mais de um tipo de acomodação, facilitando a logística, o acesso, circulação e movimentação dos mesmos, assim como a gestão contratual pelas secretarias respectivas.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

O Município de Ubiratã não dispõe de Plano de Contratações Anual finalizado previsto para o presente exercício.

11. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS COM A CONTRATAÇÃO

A contratação do serviço de fornecimento de pernoites possibilitará ao município atender de forma organizada, contínua e eficiente às situações em que seja necessário oferecer hospedagem temporária a pessoas que, por motivos de interesse público, necessitem permanecer fora de seu domicílio habitual.

Entre os principais benefícios, destacam-se a garantia de condições dignas de acolhimento e pernoite, com segurança, conforto e higiene adequados; a eliminação da necessidade de contratações emergenciais, que geralmente implicam maiores custos e menor previsibilidade; a padronização dos serviços prestados, com definição clara das responsabilidades da contratada quanto à qualidade das acomodações, atendimento aos usuários e fornecimento dos itens previstos; a transparência e o controle dos gastos públicos relacionados à hospedagem, por meio de critérios objetivos de solicitação e faturamento; e a otimização dos recursos municipais destinados ao apoio logístico de pessoas em deslocamento motivado por tratamentos de saúde, atividades institucionais ou situações excepcionais.

Adicionalmente, a formalização do serviço contribui para o cumprimento dos princípios da economicidade, eficiência e legalidade, previstos na gestão pública, e assegura o suporte necessário para a continuidade das políticas públicas de atendimento e assistência que envolvam pernoites fora do domicílio.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se verificam providências a serem adotadas.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impactos ambientais relevantes para a presente contratação.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A contratação objeto do presente estudo é viável e essencial para o desempenho das atividades administrativas do Município de Ubatuba. Encaminha-se o presente estudo para apreciação da autoridade superior.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram o presente estudo as pesquisas de preços efetuadas para fins de definição do valor estimado da contratação.

Ubatuba, PR, 10 de fevereiro de 2026.

Assinado por:
Renan Felipe da Silva Lima
17/04/2026 - 15:06
FB8CKLOURSM1DXST5RST0A

Renan Felipe S. Lima
Divisão de Planejamento das Contratações