



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

### I – INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento, onde apresenta os devidos estudos para a contratação de serviços que atendam às necessidades especificadas neste instrumento, cujo objetivo principal consiste em identificar no mercado a melhor forma para supri-las, sempre em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

### II – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Administração do Município de Lamim/MG verificou a necessidade de credenciamento para contratação de empresas classificadas como hotel e restaurante, localizados no Município de Lamim e restaurante localizado no Município de Conselheiro Lafaiete, com o objetivo de atender os funcionários da Prefeitura Municipal de Lamim que estarão a trabalho pelo respectivo município.

Dentre as modalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, verificou-se que a escolha do instrumento auxiliar de credenciamento poderá aumentar a visibilidade e fortalecer a economia local, dentre outros benefícios:

**Garantia de Qualidade e Conformidade:** O processo de credenciamento estabelecerá critérios claros de habilitação e qualificação técnica, assegurando que as empresas credenciadas possuam a capacidade e a estrutura necessárias para prestar os serviços com qualidade e em conformidade com as normas aplicáveis.

**Atendimento a Demandas Variáveis e Pontuais:** As necessidades de hospedagem e alimentação podem surgir de forma não contínua e em diferentes localidades, tornando o credenciamento uma forma flexível e eficiente de garantir o atendimento quando necessário.

**Transparência e Igualdade de Condições:** O edital de credenciamento será amplamente divulgado, garantindo a transparência do processo e a igualdade de condições para todas as empresas interessadas em participar.

Dessa forma, o credenciamento de hotéis e restaurantes se apresenta como a modalidade mais adequada para atender às necessidades da Secretaria de Administração e Fazenda de forma eficiente, transparente, econômica e em conformidade com os princípios da administração pública.

### III – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente desta solicitação correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

Dotação	Fonte	Descrição	valor
3.3.90.39.00.2.03.03.04.122.0002.2.0009	1.500.000	MANUTENÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL	R\$ 188.750,00



### III – DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação são elementos necessários ao objeto a ser contratado, garantindo que atenda à necessidade que originou a contratação. Esses requisitos devem ser definidos pela área requisitante e técnica.

Nesse sentido, a empresa licitante deverá comprovar experiência e capacidade de oferecer os serviços de hotelaria e restaurante, bem como Alvará de Vigilância Sanitária (estadual ou municipal) válido e compatível com a atividade de hotel e restaurante.

Além disso, deverá possuir as seguintes qualificações:

- **Qualidade das Refeições:**

As refeições fornecidas devem ser balanceadas, nutritivas e preparadas em conformidade com as normas sanitárias.

- **Qualidade dos Serviços de Hospedagem:**

As acomodações devem oferecer conforto, higiene e segurança, incluindo serviços básicos como limpeza, troca de roupas de cama e banho, e acesso a instalações adequadas, como banheiros privativos, áreas comuns e estacionamento.

- **Condições de Acomodação e Infraestrutura**

Os prestadores de serviços de hospedagem devem garantir que suas instalações atendam aos padrões mínimos exigidos pela Prefeitura. Isso inclui:

I - Qualidade das acomodações: Os quartos e demais instalações devem oferecer segurança, conforto, ventilação, iluminação adequada, e atendimento às normas de higiene e segurança.

II - Acessibilidade: Garantir que as instalações sejam acessíveis para pessoas com deficiência, conforme as leis de acessibilidade em vigor.

III - Segurança: As instalações devem atender aos requisitos de segurança, como sistemas de prevenção de incêndio, saídas de emergência, circuito fechado de TV (CFTV) e pessoal treinado para emergências.

- **Garantia de Continuidade e Respeito aos Padrões Contratuais**

I - Comprometer-se com a continuidade dos serviços durante o período de credenciamento e cumprimento dos contratos, garantindo que a oferta de hospedagem não seja interrompida.

II - Atuar de forma proativa na solução de eventuais problemas ou insatisfações dos profissionais hospedados, com canais de comunicação rápidos e eficazes.



III - Cumprir todas as obrigações contratuais, respeitando os termos estabelecidos no contrato de credenciamento, como a qualidade do serviço e as condições de pagamento acordadas.

#### IV – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Os serviços a serem contratados estão dispostos abaixo, com a respectiva quantidade, descrição e unidade, vejamos:

Item	Descrição	Unidade de medida	Quantidade estimada mensal
01	<p>Hotel</p> <p><b>Hospedagem com café da manhã – quarto simples com TV, ventilador, banheiro privativo, com estacionamento, para casal.</b></p> <p><b>Café da manhã: variedade de pães, frutas, bebidas quentes e frias, frios, bolos, etc.</b></p> <p>Os serviços de hospedagem e alimentação serão demandados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para atender as demandas do município, <b>participantes de eventos, etc.</b> As contratações serão formalizadas mediante termos de referência específicos ou instrumentos equivalentes, com base nos preços e condições apresentados pelas empresas credenciadas.</p>	diária	50
02	<p>Hospedagem com café da manhã – quarto simples com TV, ventilador, banheiro privativo, com estacionamento, um hóspede.</p> <p><b>Café da manhã: variedade de pães, frutas, bebidas quentes e frias, frios, bolos, etc.</b></p> <p>Os serviços de hospedagem e alimentação serão demandados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para atender as demandas do município, <b>participantes de eventos, etc.</b> As contratações serão formalizadas mediante termos de referência específicos ou instrumentos equivalentes, com base nos preços e condições apresentados pelas empresas credenciadas.</p>	diária	50
03	<p>Hospedagem com café da manhã – quarto simples com ventilador, TV banheiro privativo, com estacionamento, Dois hóspedes.</p> <p><b>Café da manhã: variedade de pães, frutas, bebidas quentes e frias, frios, bolos, etc.</b></p>	diária	50



	<p>Os serviços de hospedagem e alimentação serão demandados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para atender as demandas do município, <b>participantes de eventos, etc.</b> As contratações serão formalizadas mediante termos de referência específicos ou instrumentos equivalentes, com base nos preços e condições apresentados pelas empresas credenciadas.</p>		
04	<p>Hospedagem com café da manhã – quarto simples com ventilador, TV a cores banheiro privativo, com estacionamento, três hóspedes.</p> <p><b>Café da manhã: variedade de pães, frutas, bebidas quentes e frias, frios, bolos, etc.</b></p> <p>Os serviços de hospedagem e alimentação serão demandados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para atender as demandas do município, <b>participantes de eventos, etc.</b> As contratações serão formalizadas mediante termos de referência específicos ou instrumentos equivalentes, com base nos preços e condições apresentados pelas empresas credenciadas.</p>	diária	50
05	<p>Restaurante no município</p> <p><b>Fornecimento de refeição</b> almoço <b>self-service sem balança</b> que atendam aos seguintes requisitos mínimos:</p> <p><b>De pratos e a variedade mínima : opções de carne, frango, peixe, acompanhamentos, saladas, entre outros.</b></p>	unidade	1000
06	<p>Marmitex que atendam aos seguintes requisitos mínimos:</p> <p><b>De pratos e a variedade mínima : opções de carne, frango, peixe, acompanhamentos, saladas, entre outros.</b></p>	unidade	1500
07	<p>Restaurante em Conselheiro Lafaiete</p> <p><b>Fornecimento de refeição (almoço) self-service sem balança</b> que atendam aos seguintes requisitos mínimos:</p>	unidade	2000



	<b>De pratos e a variedade mínima : opções de carne, frango, peixe, acompanhamentos, saladas, sobremesas, entre outros.</b>		
08	<b>Restaurante em Conselheiro Lafaiete</b>  <b>Marmitex</b> que atendam aos seguintes requisitos mínimos: <b>De pratos e a variedade mínima : opções de carne, frango, peixe, acompanhamentos, saladas, entre outros.</b>	unidade	500

## V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Na fase de planejamento para a contratação, realizamos um levantamento de mercado abrangente para identificar as soluções disponíveis e adequadas à contratação.

a. **Metodologia de Pesquisa:** Utilizamos abordagens para entender o mercado com referências de execuções anteriores. Análise de registros comerciais para identificar empresas atuantes na área.

b. **Fornecedores Identificados:** Identificamos fornecedores que atuam no município e na região que executam esse tipo de serviço. Todos demonstraram capacidade para a execução.

c. **Análise das Opções:** Avaliamos as opções disponíveis com base em critérios para possibilitar que quaisquer interessados tenham igualdade de oportunidade para participação no certame.

## VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de **R\$ 188.750,00 (cento e oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais)**, conforme planilha abaixo:

Nº Item	Cód.	Descrição	Und.	Qtd.	Vlr. Unit.	Vlr. Tot.
0001	1748	Diárias Hotel - Hospedagem com café da manhã – quarto simples com TV, ventilador, banheiro privativo, com estacionamento, um hóspede. Café da manhã: variedade de pães, frutas, bebidas quentes e frias, frios, bolos, etc. Os serviços de hospedagem e alimentação serão demandados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para atender as demandas do município, participantes de eventos, etc. As contratações serão formalizadas	DIARIA	50	150,00	7.500,00



mediante termos de referência específicos ou instrumentos equivalentes, com base nos preços e condições apresentados pelas empresas credenciadas.

0002 1750	Diárias Hotel - Hospedagem com DIARIA 50 café da manhã – quarto simples com ventilador, TV a cores banheiro privativo, com estacionamento, três hóspedes. Café da manhã: variedade de pães, frutas, bebidas quentes e frias, frios, bolos, etc. Os serviços de hospedagem e alimentação serão demandados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para atender as demandas do município, participantes de eventos, etc. As contratações serão formalizadas mediante termos de referência específicos ou instrumentos equivalentes, com base nos preços e condições apresentados pelas empresas credenciadas.	300,00	15.000,00
0003 1749	Diárias Hotel - Hospedagem com DIARIA 50 café da manhã – quarto simples com ventilador, TV banheiro privativo, com estacionamento, Dois hóspedes. Café da manhã: variedade de pães, frutas, bebidas quentes e frias, frios, bolos, etc. Os serviços de hospedagem e alimentação serão demandados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para atender as demandas do município, participantes de eventos, etc. As contratações serão formalizadas mediante termos de referência específicos ou instrumentos equivalentes, com base nos preços e condições apresentados pelas empresas credenciadas.	250,00	12.500,00
0004 1747	Diárias Hotel - Hotel Hospedagem DIARIA 50 com café da manhã – quarto simples com TV, ventilador, banheiro privativo, com estacionamento, para casal. Café da manhã: variedade de pães, frutas, bebidas quentes e frias, frios,	250,00	12.500,00



bolos, etc. Os serviços de hospedagem e alimentação serão demandados de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Administração para atender as demandas do município, participantes de eventos, etc. As contratações serão formalizadas mediante termos de referência específicos ou instrumentos equivalentes, com base nos preços e condições apresentados pelas empresas credenciadas.

0005 1816	prestação de serviços - Marmitex Unidade 1500 que atendam aos seguintes requisitos mínimos: De pratos e a variedade mínima : opções de carne, frango, peixe, acompanhamentos, saladas, entre outros.	25,00	37.500,00
0006 1817	prestação de serviços - Restaurante em Conselheiro Lafaiete Fornecimento de refeição (almoço) self-service sem balança que atendam aos seguintes requisitos mínimos: De pratos e a variedade mínima : opções de carne, frango, peixe, acompanhamentos, saladas, sobremesas, entre outros.	31,90	63.800,00
0007 1818	prestação de serviços - Restaurante em Conselheiro Lafaiete Marmitex que atendam aos seguintes requisitos mínimos: De pratos e a variedade mínima : opções de carne, frango, peixe, acompanhamentos, saladas, entre outros.	25,90	12.950,00
0008 1815	prestação de serviços - Restaurante no município Fornecimento de refeição almoço self-service sem balança que atendam aos seguintes requisitos mínimos: De pratos e a variedade mínima : opções de carne, frango, peixe, acompanhamentos, saladas, entre outros.	27,00	27.000,00

Total Geral ==> 188.750,00

## VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



A solução proposta para atender à demanda de hospedagem e alimentação da Secretaria Municipal de Administração do Município de Lamim, é o credenciamento de empresas classificadas como hotel e restaurante, localizadas no Município de Lamim, possibilitando a contratação futura, por demanda, conforme a necessidade apresentada.

O credenciamento consiste em procedimento auxiliar para convocar interessados a prestar serviços, conforme estabelecido na Lei Federal nº 14.133/2021, art. 79, inciso II, caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação.

Serão credenciados os estabelecimentos que ofereçam serviços adequados de acomodação e alimentação, garantindo o acesso a condições de hospedagem confortáveis, seguras e com infraestruturas compatíveis com as necessidades. Além disso, o credenciamento assegura maior transparência, eficiência na gestão dos custos e a possibilidade de negociar condições vantajosas, com preços acessíveis para o município e seus munícipes.

Os estabelecimentos credenciados deverão atender a critérios rigorosos de qualidade e infraestrutura, garantindo condições mínimas de segurança, higiene e acessibilidade. As refeições fornecidas também serão adaptadas às necessidades alimentares básicas. Além disso, os hotéis e pousadas selecionados deverão cumprir todas as normas sanitárias e regulatórias, garantindo que os serviços oferecidos sejam seguros e apropriados para o público em questão.

O contrato de prestação de serviços terá **duração de 12 (doze) meses**, podendo ser prorrogável caso seja de interesse da Administração Pública e de acordo com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Verifica-se, portanto, que a solução adotada assegura o atendimento eficiente às necessidades do município de Lamim, bem como os princípios da eficiência e economicidade.

### **VIII – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

O parcelamento do objeto de credenciamento para fornecimento de hospedagem/restaurante é uma estratégia que pode ser adotada com base em diversos fatores relevantes para a eficiência e eficácia do processo. Abaixo, apresentam-se justificativas para o parcelamento:

- O parcelamento do objeto possibilita a inclusão de um maior número de prestadores de serviços, ampliando o acesso da população às refeições fornecidas, bem como hospedagem garantindo maior abrangência no atendimento.
- Permite que diferentes empresas especializadas participem do processo, oferecendo uma variedade de opções de restaurantes e pousadas, atendendo às diversas necessidades dos usuários.



- Proporciona maior flexibilidade na contratação, permitindo que o município ajuste as necessidades de fornecimento de hospedagem conforme a demanda específica de diferentes unidades ou eventos, sem comprometer grandes volumes de recursos de uma só vez.
- A divisão do objeto possibilita uma melhor adaptação às necessidades locais, permitindo que o município contrate fornecedores que atendam de forma mais eficiente e econômica as demandas de hospedagem.

Em suma, o parcelamento do objeto de credenciamento para fornecimento de refeições de hospedagem surge como uma estratégia que promove uma gestão mais eficiente dos recursos públicos, assegura maior qualidade e diversidade nos serviços prestados e atende de forma eficaz às necessidades do município de Lamim.

### **IX – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes.

### **X – RESULTADOS PRETENDIDOS**

Pretende-se, com o processo de credenciamento, garantir a contratação eficiente e econômica de empresas classificadas como hotel e restaurante, a fim de fornecer com dignidade os serviços de hospedagem e alimentação aos funcionários públicos do município de Lamim.

### **XI – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

Serão realizadas reuniões e orientações aos responsáveis pela fiscalização e gestão do Termo de Credenciamento, visando garantir a conformidade com as especificações técnicas estabelecidas.

### **XII – POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS**

Considerando a natureza do objeto a ser contratado, os possíveis impactos ambientais estão relacionados à geração de resíduos como um todo.

Assim, tanto no caso de hospedagem quanto no caso de restaurante, deverão ser estimuladas práticas sustentáveis nos estabelecimentos credenciados, como economia de energia e descarte consciente.

Além disso, deve ser incentivada a práticas de separação de resíduos recicláveis, redução de plásticos e compostagem de resíduos orgânicos, bem como de políticas de preservação ambiental e educação sobre a conservação dos recursos naturais.

### **XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A LICITAÇÃO**

A implementação do credenciamento de hotel e restaurante para fornecimento de hospedagem e alimentação para atender a Secretaria Municipal de Administração do Município de Lamim, é uma solução estratégica e necessária para garantir às necessidades recorrentes de alimentação de servidores e/ou



usuários vinculados em exercício de atividades institucionais, garantindo eficiência, economicidade e celeridade na contratação dos serviços.

Além de atender a uma demanda crescente, o credenciamento proporciona uma gestão mais eficiente dos recursos públicos, permitindo ao município negociar preços acessíveis e condições vantajosas para os serviços de hospedagem e alimentação. A solução é alinhada com as necessidades de saúde pública e proporciona um ambiente mais eficiente e seguro para todos os envolvidos no processo.

Lamim, 10 de julho de 2026.

**Thiago Gomes de Souza Campos**  
**Secretaria de Administração e Fazenda**