

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE PESQUISA DE PREÇOS**

**1 - OBJETO (ART. 70, I, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

POSSÍVEL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOTELARIA E HOSPEDAGEM, COMPREENDENDO O FORNECIMENTO DE DIÁRIAS EM QUARTOS DE CATEGORIA TURISMO OU SUPERIOR (INDIVIDUAL, DUPLO OU TRIPLO), COM CAFÉ DA MANHÃ INCLUSO, DESTINADOS AO ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DE ALOJAMENTO DE PESSOAL DE INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, INCLUINDO SERVIÇOS DE RESERVA, CANCELAMENTO, MARCAÇÃO E REMARCAÇÃO DE ESTADIAS E DEMAIS ATIVIDADES PERTINENTES À GESTÃO DE HOSPEDAGEM CORPORATIVA, EM ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO (SEMAD) DE REDENÇÃO/PA.

**2 - RESPONSÁVEIS PELA PESQUISA (ART. 70, II, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

A pesquisa de preços para o objeto foi realizada pelo servidor abaixo informado: Eniane Talita Gomes Magalhães Mota – Matrícula nº 101332, ocupante do cargo de agente de apoio administrativo, membro da Equipe de Planejamento.

**3 - FONTES CONSULTADAS (ART. 70, III, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

Para a pesquisa de preços, foram realizadas consultas em estrita observância ao art. 70, III, do Decreto Municipal nº 018/2024, utilizando-se das seguintes fontes:

- **Contratações Similares da Administração Pública:** A busca de preços de referência foi realizada por meio da ferramenta Banco de Preços (<https://www.bancodeprecos.com.br>).
- **Parâmetros de Pesquisa:** O banco de dados utilizado compreendeu informações extraídas do Portal de Compras Gov ([www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br)) e do Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP (<https://www.gov.br/pncp/pt-br>).
- **Pesquisa Direta de Mercado:** Foram realizadas cotações junto a estabelecimentos hoteleiros locais.



A consulta direta no município é indispensável, uma vez que a natureza dos serviços de hotelaria exige a execução obrigatória na sede da municipalidade para atender à conveniência e às necessidades logísticas da Administração.

O levantamento junto aos fornecedores locais seguiu os critérios de idoneidade e os parâmetros estabelecidos no inciso IV do art. 72 do Decreto Municipal nº 018/2024.

Tais cotações foram processadas com o condão de obter embasamento técnico para a fixação do valor médio das diárias, servindo como teto referencial para a presente instrução processual.

**4 - APRESENTAÇÃO DA SERIE DE PREÇOS COLETADOS**  
**(ART. 70, IV, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

**QUADRO 1**  
**(QUANTITATIVO DAS SECRETARIAS)**

O quadro abaixo consolidado apresenta a somatória das demandas por serviços de hotelaria e hospedagem de sete secretarias municipais de Redenção/PA, totalizando uma estimativa global de 2.255 diárias para um período de 12 meses. Esta centralização de quantitativos, visa garantir economia de escala e eficiência administrativa no atendimento a agentes públicos, colaboradores e convidados oficiais em missão no município. A distribuição das 485 diárias de casal, 625 duplas, 610 de solteiro e 535 triplas reflete a necessidade técnica de cada órgão para assegurar o suporte logístico adequado às suas atividades finalísticas.

Secretaria / Órgão	Casal	Duplo	Solteiro	Triplo
<b>SEMAD (Administração)</b>	250	200	300	200
<b>SECULT (Cultura e Lazer)</b>	20	40	20	50
<b>SEMADS (Assistência Social)</b>	50	80	80	50
<b>SEMEJ (Esporte e Juventude)</b>	100	60	60	60
<b>SEMMA (Meio Ambiente)</b>	15	20	20	30
<b>SMDE (Desenv. Econômico)</b>	-	25	10	25
<b>SMS (Saúde)</b>	50	200	120	120
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>485</b>	<b>625</b>	<b>610</b>	<b>535</b>



**QUADRO 2 (LEVANTAMENTO DE PREÇO E MÉDIA)**

Fonte de Pesquisa	Casal	Duplo	Solteiro	Tripla
Atrium Hotel	R\$ 249,90	R\$ 249,90	R\$ 199,50	R\$ 336,00
Hotel Bolinha	R\$ 200,00	R\$ 200,00	R\$ 160,00	R\$ 220,00
Hotel Real	R\$ 190,00	R\$ 190,00	R\$ 140,00	R\$ 240,00
Hotel SDI	R\$ 242,00	R\$ 242,00	R\$ 205,00	R\$ 313,33
Banco de Preços (Média)	R\$ 355,13	R\$ 404,43	R\$ 322,80	R\$ 501,19
<b>MÉDIA FINAL ESTIMADA</b>	<b>R\$ 247,41</b>	<b>R\$ 257,27</b>	<b>R\$ 205,46</b>	<b>R\$ 322,10</b>

Para a composição da cesta de preços de referência, foram adotados critérios de ampla pesquisa e transparência, utilizando fontes distintas para garantir a fidelidade aos valores praticados no mercado. O levantamento baseou-se em duas frentes principais:

- **Cotações de Mercado Local:** Foram realizadas consultas diretas com estabelecimentos hoteleiros sediados no município de Redenção/PA, sendo eles: **Atrium Hotel, Hotel Bolinha, Hotel Real e Hotel SDI**. Essa etapa é essencial para refletir a realidade econômica regional e as especificidades logísticas da administração local.
- **Banco de Preços Governamentais:** Utilizou-se a ferramenta Banco de Preços para extrair a média aritmética de contratações similares realizadas pela Administração Pública em todo o país. Os dados foram obtidos através do Portal de Compras Gov e do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), abrangendo relatórios específicos para as categorias de quarto Casal (média de R\$ 355,13), Duplo (média de R\$ 404,43), Solteiro (média de R\$ 322,80) e tripla (média de R\$ 501,19).

A Média Final Estimada apresentada no quadro foi obtida através do cálculo da média aritmética simples entre os valores fornecidos pelos quatro hotéis locais e a média consolidada do Banco de Preços para cada item. Esse método permite equilibrar os preços regionais com os parâmetros nacionais de contratações públicas, resultando em valores de referência justos e exequíveis para o futuro certame licitatório.



**5- MÉTODO DO ESTATÍSTICO APLICADO PARA A DEFINIÇÃO DO VALOR ESTIMADO (ART. 70, V, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

Para o estabelecimento do valor de referência para as diárias de hotelaria e hospedagem, procedeu-se à pesquisa de mercado por meio de cotação formal junto a fornecedores locais e consulta ao Banco de Preços Governamentais. Com base nos dados coletados, o valor de referência para cada item foi calculado pela média aritmética simples, conforme as memórias de cálculo abaixo:

**A) DIÁRIA EM APARTAMENTO SIMPLES CASAL**

$$\begin{array}{r} \text{Média} = 249,90 + 200,00 + 190,00 + 242,00 + 355,13 \\ \hline 5 \end{array} = 1.237,03 = \text{R\$ } 247,41$$

**B) DIÁRIA EM APARTAMENTO SIMPLES DUPLO**

$$\begin{array}{r} \text{Média} = 249,90 + 200,00 + 190,00 + 242,00 + 404,43 \\ \hline 5 \end{array} = 1.286,33 = \text{R\$ } 257,27$$

**C) DIÁRIA EM APARTAMENTO SIMPLES SOLTEIRO**

$$\begin{array}{r} \text{Média} = 199,50 + 160,00 + 140,00 + 205,00 + 322,80 = \\ \hline 5 \end{array} 1.027,30 = \text{R\$ } 205,46$$

**D) DIÁRIA EM APARTAMENTO SIMPLES TRIPLO**

$$\begin{array}{r} \text{Média} = 336,00 + 220,00 + 240,00 + 313,33 + 501,19 = \\ \hline 5 \end{array} 1.610,52 = \text{R\$ } 322,10$$

Portanto, estabelecem-se os valores de **R\$ 247,41**, **R\$ 257,27**, **R\$ 205,46** e **R\$ 322,10** como os valores referenciais médios para cada respectiva categoria. Estes valores demonstram-se plenamente compatíveis com os preços praticados pelo mercado e garantem a economicidade e competitividade da licitação.



**6- JUSTIFICATIVA PARA A METODOLOGIA UTILIZADA, EM ESPECIAL PARA A  
DESCONSIDERAÇÃO DE VALORES INEXEQUÍVEIS, INCONSISTENTES E EXCESSIVAMENTE  
ELEVADOS**

**(ART. 70, VI, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

A metodologia adotada para a formação do preço de referência baseou-se na média aritmética simples dos valores obtidos a partir de pesquisas em bancos de preços oficiais e de cotações diretas junto a fornecedores locais. Essa estratégia assegura maior fidedignidade e representatividade frente à realidade econômica do município de Redenção/PA, onde o serviço deve ser obrigatoriamente prestado.

Os bancos de preços governamentais (Portal de Compras Gov e PNCP) proporcionaram um parâmetro comparativo amplo, com dados extraídos de contratações públicas recentes. Complementarmente, as cotações obtidas junto aos estabelecimentos hoteleiros locais — Atrium Hotel, Hotel Bolinha, Hotel Real e Hotel SDI — permitiram ajustar a estimativa às condições de mercado da região.

Ressalta-se que nenhuma das propostas utilizadas foi desconsiderada por inexecuibilidade, inconsistência ou valor excessivamente elevado. Todos os orçamentos e dados extraídos dos sistemas oficiais apresentaram coerência técnica e compatibilidade com os preços de mercado vigentes para serviços de hotelaria de categoria similar, sendo considerados válidos para compor a média final que servirá de balizamento para o certame.

**7- MEMÓRIA DE CÁLCULO DO VALOR ESTIMADO E DOCUMENTOS QUE LHE DÃO  
SUPORTE (ART. 70, VII, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

Abaixo, apresenta-se o quadro com a memória de cálculo do valor estimado, que realiza o cruzamento detalhado entre os valores médios das diárias obtidos na pesquisa de mercado e o quantitativo específico demandado por cada Secretaria Municipal. Este demonstrativo consolida a demanda individual e global, fundamentando o valor total previsto para a contratação:



**QUADRO 3 CONSOLIDADO: (MEMÓRIA DE CÁLCULO E ESTIMATIVA GLOBAL)**

SECRETARIA	Casal (Qtd)	Duplo (Qtd)	Solteiro (Qtd)	Triplo (Qtd)	Total Diárias	Valor Total por Pasta
SEMAD	250	200	300	200	950	R\$ 239.364,50
SECULT	20	40	20	50	130	R\$ 35.453,20
SEMADS	50	80	80	50	260	R\$ 65.493,90
SEMEJ	100	60	60	60	280	R\$ 71.830,80
SEMMA	15	20	20	30	85	R\$ 22.628,75
SMDE	0	25	10	25	60	R\$ 16.538,85
SMS	50	200	120	120	490	R\$ 127.131,70
<b>TOTAL GERAL (Qtd)</b>	485	625	610	535	2.255	---
<b>VALOR MÉDIO UNIT.</b>	R\$ 247,41	R\$ 257,27	R\$ 205,46	R\$ 322,10	---	---
<b>VALOR TOTAL ITEM</b>	<b>R\$ 119.993,85</b>	<b>R\$ 160.793,75</b>	<b>R\$ 125.330,60</b>	<b>R\$ 172.323,50</b>	---	<b>R\$ 578.441,70</b>

**ANEXO: RELATÓRIOS DE COTAÇÃO – SERVIÇOS DE HOTELARIA**

A pesquisa de preços para balizamento deste processo foi realizada entre 18/03/2026 e 20/03/2026. Os orçamentos junto aos fornecedores locais de Redenção/PA foram colhidos entre os dias 18 e 19 de março de 2026. O procedimento seguiu estritamente a Instrução Normativa nº 65/2021 e a Lei nº 14.133/2021.

**8- JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DE FORNECEDORES EM PESQUISA DIRETA COM FORNECEDORES LOCAIS (ART. 70, VIII, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

Com vistas à formação do preço de referência e, mais especificamente, para a definição do valor médio aceitável para as diárias de hotelaria e hospedagem, a Administração Pública Municipal realizou pesquisa de mercado consultando diretamente estabelecimentos hoteleiros locais. É imperioso informar que, dada a natureza do objeto, as futuras contratações deverão ocorrer obrigatoriamente dentro do município de Redenção/PA. Tal exigência justifica-se pela necessidade de atender de forma célere e eficiente as demandas logísticas da municipalidade, garantindo o alojamento de pessoal de interesse da Administração dentro dos limites geográficos onde os eventos e missões institucionais serão realizados.

A escolha dos fornecedores para a consulta direta pautou-se na representatividade que estes possuem no cenário econômico local, sendo estabelecimentos que dispõem de



infraestrutura compatível com as especificações técnicas exigidas no Documento de Formalização de Demanda (DFD), como ar-condicionado, TV e café da manhã. Os estabelecimentos selecionados para fornecer dados representativos da realidade da cidade foram:

- **HOTEIS ATR ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA (ATRIUM HOTEL):** CNPJ nº 11.855.085/0001-06, localizado na Av. José Carrion, nº 420, Redenção/PA.
- **HOTEL DO BOLINHA (J. B. DE FARIA - ME):** CNPJ nº 08.756.419/0001-80, localizado na Avenida Brasil, S/N, Park dos Buritis, Redenção/PA.
- **HOTEL REAL (MARCOS CARDOSO GONÇALVES):** CNPJ nº 20.122.796/0001-62, sediado em Redenção/PA.
- **HOTEL SD I (HOTEL SD LTDA):** CNPJ nº 37.766.830/0001-34, localizado na Avenida Brasil, Quadra 29, Lote 02, Park dos Buritis, Redenção/PA.

A pesquisa de mercado com esses fornecedores, realizada entre 18 e 19 de março de 2026, teve como propósito o balizamento dos valores médios das diárias para as categorias de apartamento Casal, Duplo, Solteiro e Triplo. Os dados obtidos, integrados aos parâmetros do Banco de Preços Governamentais, serviram como subsídio técnico para determinar o valor de referência (teto) para a contratação, assegurando parâmetros justos, competitivos e adequados à realidade local de prestação do serviço. A utilização de fornecedores locais nesta etapa preparatória é indispensável, pois evita distorções de preços que poderiam ocorrer caso fossem utilizados apenas parâmetros de grandes centros urbanos, cujos custos operacionais e margens de mercado divergem da realidade deste município.

**LISTAGEM DOS FORNECEDORES QUE FORAM CONSULTADOS E NÃO ENVIARAM PROPOSTAS (ART. 72, §4º, IV, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 018/2024)**

Informamos que, para fins de ampla pesquisa de mercado e em busca da maior transparência no balizamento de preços, foram expedidos ofícios de solicitação de cotação para os seguintes estabelecimentos hoteleiros locais, os quais, até a presente data, não encaminharam suas respectivas propostas formais:



Rua Ildonete Guimarães, N° 253, 2º andar, Vila Paulista, Redenção - PA



administracao@redencao.pa.gov.br

DEUS SEJA LOUVADO!

- **HOTEL IDEAL (OERSIVON DONIZETH PORTE LTDA):** CNPJ nº 40.904.811/0001-31, consultado via Ofício nº 40/2026-DPL em 18 de março de 2026.
- **JUARY HOTEL (HOTEL CVK LTDA):** CNPJ nº 15.241.546/0001-01, consultado via Ofício nº 38/2026-DPL em 17 de março de 2026.
- **MAGNUM HOTEL (V P CARVALHO LTDA):** CNPJ nº 57.084.599/0001-06, consultado via Ofício nº 42/2026-DPL em 18 de março de 2026.

Ressalta-se que a ausência de resposta por parte dos fornecedores acima listados não prejudicou a formação do preço de referência, uma vez que o certame conta com o balizamento de quatro outras propostas válidas de hotéis locais e dados atualizados do Banco de Preços Governamentais.

### CONCLUSÃO

Em atendimento aos Arts. 70 (incisos I a VIII) e 72, §4º, IV, do Decreto Municipal nº 018/2024, à Lei Federal nº 14.133/2021 e à IN SEGES/ME nº 65/2021, declaro encerrada a etapa de pesquisa de preços referente à eventual contratação de empresa especializada na prestação de serviços de hotelaria e hospedagem. O objeto compreende o fornecimento de diárias em apartamentos de categoria turismo ou superior (individual, duplo, casal ou triplo), equipados com ar-condicionado, TV, banheiro privativo e internet, incluindo café da manhã e demais atividades pertinentes à gestão de hospedagem corporativa. A contratação visa atender às necessidades de alojamento de pessoal de interesse da Administração Pública, abrangendo as demandas de sete secretarias municipais de Redenção/PA.

Síntese metodológica e resultados:

- **Amostra considerada:** A pesquisa combinou a consulta a bancos de preços oficiais (Portal de Compras Gov e PNCP) com cotações diretas realizadas entre os dias 18 e 19 de março de 2026 junto a quatro estabelecimentos locais: Atrium Hotel, Hotel Bolinha, Hotel Real e Hotel SDI.
- **Tratamento dos dados:** O valor de referência para cada item foi determinado pela média aritmética simples entre os valores das propostas locais e a média consolidada extraída do Banco de Preços Governamentais.



*MH*

- **Valores Unitários de Referência (Teto):** Com base na metodologia aplicada, estabelecem-se os valores máximos por diária de Quarto Casal: R\$ 247,41 (duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos); Quarto Duplo: R\$ 257,27 (duzentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos); Quarto Solteiro: R\$ 205,46 (duzentos e cinco reais e quarenta e seis centavos); Quarto Triplo: R\$ 322,10 (trezentos e vinte e dois reais e dez centavos).
- **Valor Global Estimado:** O valor anual estimado total da contratação é **de R\$ 578.441,70 (quinhentos e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e um reais e setenta centavos)**, a ser adotado como teto estimativo para o certame.
- **Quantitativo Global:** Foram estimadas, ao todo, 2.255 (duas mil, duzentas e cinquenta e cinco) diárias para atender à demanda consolidada do Poder Executivo Municipal pelo período de 12 meses.
- **Rastreabilidade:** Os relatórios analíticos de cotação do Banco de Preços, os orçamentos assinados pelos hotéis locais e os ofícios expedidos para empresas que não responderam foram devidamente juntados aos autos processuais.

Por fim, atesto a completude e consistência técnica da pesquisa, nos termos dos dispositivos citados, para fins de planejamento e tomada de decisão administrativa. É imperioso reforçar que, por questões logísticas e de atendimento ao interesse público, a execução dos serviços deverá ocorrer obrigatoriamente dentro dos limites geográficos do município de Redenção/PA.

Redenção-PA, 20 de março de 2026

*Eniane Talita G. Magalhães Mota*

**ENIANE TALITA GOMES MAGALHÃES MOTA**

**Servidor Responsável pela cotação**

**Membro da Equipe de Planejamento**

**Matrícula 101332**

