



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES**

**Órgão (s) Requisitante (s):** Secretaria Municipal de Administração

**Responsável Pela Solicitação:** João Alexandre Neto

**Número do Processo Administrativo:** 125/2025

## 1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO - JUSTIFICATIVA

Este Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços de **HOSPEDAGEM E HOTELARIA**, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO** nas formas do Art. 6º, inciso XLI da lei de Licitações 14.133/21 com o intuito de atender às necessidades institucionais da prefeitura Municipal de Xinguara- Pará, especialmente no que tange à realização de eventos, reuniões, capacitações, visitas técnicas, missões institucionais e demais atividades que envolvam o deslocamento de servidores, colaboradores ou convidados, nacionais ou estrangeiros, que demandem pernoite fora de sua localidade de origem.

### 1. DA UNIDADE REQUISITANTE

- 1.1** Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme disposto no art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021;
- 1.2** A contratação de hotel será para atender as diversas unidades administrativas deste Município, ao qual deverá ser localizado na zona urbana do município, e as dependências deverão ser apartamentos individuais, duplos ou triplos, com ar condicionado, banheiro privativo, TV, telefone, garagem para estacionamento com acesso privativo a clientes, frigobar e o café da manhã incluso na diária;

## 2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Ressalto que as compras pretendidas não se encontram no PCA, pela razão da ausência deste instrumento de planejamento, porém, as pretensões encontram-se alinhadas nos instrumentos da Lei nº 1.298, de 29 de outubro de 2024 (Lei de Diretrizes Orçamentárias), da Lei nº 1.299, de 31 de outubro de 2024 (Lei Orçamentária Anual, para o exercício de 2025) e da Lei Complementar nº 06/2021 (Plano Plurianual - 2021/2025).





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES**

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

#### **3.1. Das disposições gerais dos serviços:**

3.1.1. O início e o término de hospedagem dos hóspedes da secretaria solicitante, serão variáveis, de acordo com a previsão das respectivas datas de chegada e de partida.

3.1.2. Nas diárias, deverão estar incluídas todas as taxas de serviço com café da manhã desde que as refeições sejam servidas na área comum, não estando incluídas as despesas com bebidas e outros serviços eventualmente ofertados pelo estabelecimento.

3.1.3. Quaisquer despesas extras, tais como hospedagem de acompanhantes (não autorizada pela Contratante), serviços de lavanderia, telefone, frigobar, dentre outras, serão de responsabilidade do hóspede e deverão por ele ser custeadas no momento do checkout.

#### **3.2 Sustentabilidade:**

**3.2.1** Pela natureza do serviço a ser contratado o fornecedor deverá seguir as orientações contidas nas normas da Vigilância Sanitária quanto à impactos ambientais em relação aos serviços de limpeza, preparação de alimentos e descarte de resíduos sólidos e outros meios legais.

#### **3.3. Da subcontratação:**

3.3.1. Não será admitida a subcontratação do objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

#### **4.4. Da garantia contratual:**

4.4.1. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista no art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

#### **5.5. Da oferta de estabelecimentos:**

**5.5.1.** Caso a Contratada seja empresa intermediária que ofereça mais de uma opção de estabelecimento de hotelaria, a escolha do hotel a ser utilizado na reserva demandada será feita pela secretaria solicitante, de acordo com as necessidades do hóspede/hospedagem.

- 1) SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
- 2) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
- 3) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
- 4) SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
- 5) SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Atender a esses requisitos é essencial para garantir o fornecimento de um serviço de qualidade, assegurando a qualidade dos serviços prestados à população.

### 4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Em termos quantitativos, a demanda é para atender a Prefeitura Municipal de Xinguara e suas secretarias durante 24 meses. No dia 21 de maio foi realizada pesquisa de preços, no sistema informatizado Banco de Preços, gerenciado pela empresa NP TECNOLOGIA E GESTÃO DE





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES**

DADOS LTDA, CNPJ 07.797.967/0001-95, onde foram levados em consideração todos os itens constantes nas solicitações efetuadas pelas Secretarias.

Neste sentido, e com vista a nortear as decisões da Administração, declaramos que foram analisados de forma criteriosa os preços coletados, onde se pode estabelecer o valor médio, conforme cotação (anexo a este documento)

<b>ITENS</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>QUANT.</b>	<b>VALOR UNIT.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	DIÁRIAS REFERENTES A LOCAÇÃO DE APARTAMENTO CASAL, COM AR-CONDICIONADO, TV, FRIGOBAR, INTERFONE, CHUVEIRO ELÉTRICO E INTERNET 24 HORAS.	361	348,25	125.718,25
2	DIÁRIAS REFERENTES A LOCAÇÃO DE APARTAMENTO DUPLO, COM AR-CONDICIONADO, TV, FRIGOBAR, INTERFONE, MESA COM CADEIRAS, CHUVEIRO ELÉTRICO E INTERNET 24 HORAS.	461	358,86	165.434,46
3	DIÁRIAS REFERENTES A LOCAÇÃO DE APARTAMENTO TRIPLO, COM AR-CONDICIONADO, TV, FRIGOBAR, INTERFONE,	371	433,33	160.765,43
4	DIÁRIAS REFERENTES A LOCAÇÃO DE APARTAMENTO SOLTEIRO, COM AR-CONDICIONADO, TV, FRIGOBAR, INTERFONE, MESA COM CADEIRAS, CHUVEIRO ELÉTRICO E INTERNET 24 HORAS.	201	242,88	48.818,88
5	DIÁRIAS REFERENTES A LOCAÇÃO DE APARTAMENTO QUÁDRUPLO, COM AR-CONDICIONADO, TV, FRIGOBAR, INTERFONE, CHUVEIRO ELÉTRICO E INTERNET 24 HORAS.	311	474,00	147.414,00
<b>VALOR GLOBAL</b>				<b>648.151,02</b>

## 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Com base nos requisitos definidos, foram realizados levantamentos para identificar quais soluções existentes no mercado atendem aos requisitos estabelecidos, de modo a alcançar os resultados pretendidos e atender à necessidade da contratação, com os respectivos preços estimados, levando-se em conta aspectos de economicidade, eficiência e padronização.

Dentro do presente estudo, foram analisados processos de contratações semelhantes feitas por outros órgãos e entidades, por meio de consultas e outros editais, com a finalidade de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendessem as necessidades do Município de Xinguara-PA





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES**

Na aquisição em tela não foram identificadas situações específicas ou casos de complexidade técnica do objetivo, que pudessem promover a realização de audiência pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução, mas adequada visando preservar a relação custo-benefício, em fase dos itens serem considerados bens comuns.

Analisando o mercado, entende-se que são viáveis as seguintes alternativas abaixo:

**Solução 1:**

Aquisição por meio de um processo licitatório na modalidade Pregão Eletrônico, que é obrigatório para a aquisição de bens e serviços comuns e cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto.

O pregão eletrônico nas aquisições públicas traz significativos benefícios em termos de eficiência, economia, transparência e sustentabilidade. Esses fatores tornam o processo de compras públicas mais eficaz e confiável, beneficiando tanto a administração pública quanto os fornecedores e a sociedade em geral

**Solução 2:**

Outra solução vantajosa para a administração é a contratação de uma empresa especializada no fornecimento do objeto por meio de processo licitatório na modalidade Pregão Eletrônico para Registro de Preços. No entanto, esse tipo de contratação se mostra mais viável em comparação à solução anterior devido à obtenção de preços mais baixos pelo efeito da economia de escala. A centralização das compras para várias unidades ou órgãos permite obter descontos e condições mais vantajosas devido ao maior volume de aquisição.

O Registro de Preços possibilita que a administração utilize os recursos conforme a previsão orçamentária, à medida que surgem receitas de emendas ou outras fontes. Além disso, permite a inclusão de quantitativos para futuras aquisições que não estavam previstas inicialmente. Ou seja, a administração poderá utilizar os quantitativos previstos conforme a disponibilidade de receitas e, caso não haja recursos, não estará obrigada a contratar todo o quantitativo.

Como ponto positivo, podemos citar a ampla concorrência entre empresas, o que, ao final do processo, pode resultar em melhores preços para a administração.

Se optar por um registro de preços, a Administração deverá publicar intenção de registro de preços para que outras secretarias e até mesmo órgãos externos à Administração Municipal possam manifestar o interesse em participar do processo.





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES**

**Solução 3:**

O Município também poderá realizar um levantamento junto a outros órgãos cujas atas estejam em aberto e que possuam similaridade com a presente contratação, com o objetivo de comparar preços e viabilidade. Essa possibilidade está fundamentada no art. 1º, § 3º, inciso II da Lei Federal nº 14.770, de 22 de dezembro de 2023, que alterou o art. 86 da Lei Federal nº 14.133/2021, autorizando os municípios a aderirem à ata de registro de preços de outros municípios.

A adesão a uma ata de registro de preços apresenta vantagens, como a rapidez na aquisição do objeto e a simplificação do processo administrativo. No entanto, um ponto negativo dessa solução é que, devido à grande quantidade de itens, seriam necessárias múltiplas adesões para atender a todas as necessidades. Isso pode tornar a solução parcialmente inviável ou, pelo menos, menos vantajosa para a Administração, dada a especificidade do objeto em questão.

## 6. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

A divisibilidade é pressuposta técnico do parcelamento, sendo o aspecto econômico representado pelas vantagens obtidas com a divisão do objeto em itens, cuja economicidade é proporcionada pela redução de custos e despesas para a Administração contratante.

O parcelamento da solução refere-se à licitação realizada por item, sempre que o objeto for divisível, não haja prejuízo da solução, permita ampla participação de licitantes. Neste contexto, entende-se que a presente licitação deverá ser organizada por itens individuais de modo que seja ampliado a fase de disputa entre os licitantes.

Junto a isso, o parcelamento do objeto visa propiciar a ampla participação de licitantes que, embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, podem fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas, permitindo que empresas distintas sejam contratadas.

Em exame da natureza dos itens que ora se pretende adquirir nessa contratação, não se verifica quaisquer especificidades que venham exigir seu agrupamento, devendo prevalecer a regra geral de parcelamento como forma de garantir a ampla concorrência.

Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES**

dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia escala. O objeto deverá ser entregue em parcelas, mediante a expedição de solicitação de fornecimento pelas secretarias

## 7. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A Administração tomará as seguintes providências previamente ao contrato:

- Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual;
- Capacitação dos fiscais e gestores a respeito do tema objeto da contratação;

## 8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da compra pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

## 9. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Dada a natureza do objeto, não se verifica impactos ambientais relevantes, visto que não se trata de atividade potencialmente nociva ao meio ambiente.

## 10. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Diante do exposto, declara-se ser VIÁVEL a contratação pretendida, considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade para a Administração.

Xinguara - PA, 04 de junho de 2025.

Responsável pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar:

**Gilmairon F. dos Santos**

Mat. 170-1





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**  
**COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES**

## 11. ANÁLISE DA AUTORIDADE SUPERIOR

Aprovo este Estudo técnico preliminar que versa sobre: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E HOTELARIA, PARA ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA/PA E SUAS RESPECTIVAS SECRETARIAS.**

Ademais, autorizo o prosseguimento dos trâmites administrativos necessários para a continuidade desta contratação.

Atenciosamente;

**JOAO ALEXANDRE**  
**NETO:02649649267**

Assinado de forma digital por JOAO  
ALEXANDRE NETO:02649649267  
Dados: 2025.06.04 10:30:44 -03'00'

**JOÃO ALEXANDRE NETO**

Secretário Municipal de Administração

Decreto Municipal nº 046-2025

