



**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DO SISTEMA ECONÔMICO**

---

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO COM LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DA  
PISCINA DO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA DA TERCEIRA IDADE, PARA O  
ANO DE 2026.**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/01/2026 08:36 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/p256309646e937>





## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

### INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar – ETP é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução. Ele serve de base ao Termo de Referência a ser elaborado, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

O ETP tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

Referência: Inciso XI, do art. 2º e art. 11 da IN SGD/ME nº 94/2022.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso I da Lei 14.133/2021)

**Fundamentação:** Descrição da necessidade da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).

A contratação de empresa especializada em serviços de limpeza e conservação geral da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade faz-se necessária para garantir condições adequadas de uso e segurança a todos os seus frequentadores ao longo do exercício de 2026. O Centro atende, semanalmente, aproximadamente 200 usuários, incluindo grupos da terceira idade e grupos de saúde, que utilizam a piscina para atividades físicas, terapêuticas e de convivência social.





**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DO SISTEMA ECONÔMICO**

Para assegurar a continuidade dessas atividades e manter a infraestrutura em pleno funcionamento, é imprescindível que a piscina esteja constantemente limpa, higienizada, tratada e com seus equipamentos em perfeito estado operacional. A realização desses serviços requer mão de obra especializada, materiais apropriados, produtos químicos específicos e ferramentas adequadas, os quais não estão disponíveis no quadro permanente da administração pública. Os serviços necessários incluem a limpeza regular da piscina (remoção de detritos da superfície e do fundo), higienização de bordas e paredes internas, tratamento da água com verificação e correção de parâmetros físico-químicos (pH, cloro, alcalinidade).

A empresa contratada ficará responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos e produtos químicos necessários à execução dos serviços, como cloro, floculante, algicida, escovas, redes de mão, bombas de aspiração, mangueiras e demais utensílios indispensáveis. O local de execução é a piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade, situado na Rua Massemira Bressan, De Costa, devendo todos os trabalhos obedecer às normas de segurança e organização vigentes. Considerando a essencialidade do uso da piscina para as atividades do público atendido e a necessidade de manutenção contínua e especializada, a contratação é imprescindível para garantir um ambiente seguro, salubre e adequado. O prazo estimado de execução dos serviços será de 12 meses, com possibilidade de prorrogação, de acordo com as necessidades da administração.

Assim, a contratação visa assegurar a continuidade das ações voltadas ao bem-estar dos idosos e demais frequentadores, proporcionando condições plenas de funcionamento, qualidade da água e conservação da infraestrutura ao longo do exercício de 2026.

## **2. ÁREA REQUISITANTE**





<u>Identificação da área requisitante</u>	<u>Nome dos responsáveis</u>
Saionara Freitas Dias	Coordenadora Geral

### **3. PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso II, da Lei 14.133/2021)**

O município não possui Plano Anual de Contratação (PAC) para o exercício de 2025.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso III, da Lei 14.133/2021)**

A contratação deverá garantir a execução contínua e adequada dos serviços de limpeza, conservação da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade ao longo do exercício de 2026. Para isso, a empresa contratada deverá atender aos seguintes requisitos essenciais:

A execução dos serviços deverá envolver a limpeza completa da piscina, incluindo a remoção de detritos da superfície e do fundo, higienização das bordas e paredes internas, bem como a aspiração e escovação periódica. Também será obrigatório o tratamento regular da água, com a medição e o ajuste dos parâmetros de pH, alcalinidade, teor de cloro e demais necessidades químicas, sempre utilizando produtos adequados e autorizados.

A empresa deverá fornecer toda a mão de obra necessária, composta por profissionais capacitados e experientes em serviços de manutenção de piscinas, além de todos os materiais, produtos químicos, ferramentas e equipamentos indispensáveis à execução dos serviços. Também deverá registrar as atividades realizadas e os parâmetros da água, mantendo comunicação regular com a fiscalização do contrato.

Todos os serviços deverão ser executados conforme as normas técnicas aplicáveis, observando as regras de segurança, boas práticas ambientais e a legislação vigente,





**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DO SISTEMA ECONÔMICO**

especialmente a Lei nº 14.133/2021. A contratada deverá manter regularidade fiscal e trabalhista e assegurar a continuidade dos serviços durante todo o período contratual, no endereço da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade, na Rua Massemira Bressan, De Costa.

**5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**  
**(Art. 18, §1º, inciso IV, da Lei 14.133/2021)**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO DO PRODUTO</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>VALOR UNITÁRIO</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	Serviços semanais de limpeza, manutenção e conservação geral, com fornecimento de mão de obra, materiais e utensílios para a piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade.	12 meses	600,00	7.200,00

**6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, §1º, inciso V, da Lei 14.133/2021)**

Para a elaboração do Estudo Técnico Preliminar referente à contratação dos serviços de limpeza, conservação e manutenção da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade, foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de identificar fornecedores aptos e as condições praticadas para este tipo de serviço. A pesquisa demonstrou que há oferta suficiente de empresas especializadas na região, com experiência comprovada na manutenção de piscinas utilizadas por clubes, academias, condomínios e órgãos públicos.





Como parte do levantamento, foram coletados três orçamentos junto a empresas do setor, os quais demonstraram que todas possuem capacidade técnica para fornecer mão de obra especializada, produtos químicos (cloro, floculante, algicida), materiais de limpeza e equipamentos necessários para a execução dos serviços.

Os preços obtidos nos três orçamentos apresentaram valores compatíveis entre si, confirmando a existência de concorrência e parâmetros de mercado adequados para estimativa dos custos da contratação. Além disso, todas as empresas demonstraram condições de executar limpeza periódica, tratamento da água, fornecendo integralmente os insumos necessários.

Dessa forma, o levantamento de mercado comprovou a viabilidade técnica da contratação e forneceu subsídios suficientes para a definição do preço estimado e das especificações do objeto, garantindo competitividade e segurança.

#### **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, inciso VII, da Lei 14.133/2021)**

A solução adotada para a manutenção da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços completos de limpeza, conservação, tratamento da água. O objetivo é garantir que a piscina esteja permanentemente em condições seguras, salubres e adequadas ao uso pelos aproximadamente 200 frequentadores semanais, incluindo grupos da terceira idade e grupos de saúde.

A solução contempla:

- Limpeza e higienização contínua da piscina, incluindo remoção de detritos da superfície e do fundo, escovação de paredes e bordas, aspiração e manutenção da higiene geral do ambiente aquático.
- Tratamento completo da água, com monitoramento e correção periódica dos parâmetros de pH, cloro e alcalinidade, utilizando produtos químicos adequados, como cloro, floculante e algicida, assegurando qualidade e segurança para os usuários.
- Fornecimento integral de insumos e equipamentos necessários, como produtos químicos, redes de mão, escovas, bombas de aspiração, mangueiras, termômetros e demais utensílios.







- Profissionais capacitados e qualificados, responsáveis pela execução dos serviços, observando normas de segurança, regulamentações técnicas e boas práticas ambientais.

A solução proposta é abrangente, integrando mão de obra especializada, materiais, produtos químicos, equipamentos e manutenção, garantindo que a piscina funcione de forma contínua, segura e eficiente. Este modelo permite à administração assegurar a qualidade da água, a conservação dos equipamentos e a satisfação dos usuários, sem demandar aquisição de insumos ou contratação de mão de obra própria, tornando a solução prática, sustentável e economicamente viável para o exercício de 2026.

#### **8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §1º, inciso VIII, da Lei 14.133/2021)**

A presente contratação não será parcelada no sentido de fracionar o objeto para reduzir valores ou evitar limites legais de licitação. O contrato prevê pagamento mensal pelos serviços efetivamente prestados, totalizando o valor global previsto para o período de 12 meses, prorrogável conforme necessidade da administração.

O modelo de pagamento mensal é adotado devido à natureza contínua dos serviços de limpeza, conservação e manutenção da piscina, que exigem acompanhamento diário, fornecimento constante de materiais e produtos químicos, e manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos. Essa forma de pagamento permite à administração acompanhar a execução dos serviços, avaliar o cumprimento do contrato e garantir a entrega contínua e de qualidade, sem comprometer os princípios de economicidade, eficiência e legalidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, o pagamento mensal reflete a real prestação do serviço, sendo compatível com as boas práticas de gestão contratual e não configura parcelamento para fins de fracionamento indevido do objeto ou do valor contratual.





## **9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, §1º, inciso IX, da Lei 14.133/2021)**

A contratação da empresa especializada em limpeza, conservação e manutenção da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade tem como principal objetivo assegurar a disponibilidade contínua, segurança e qualidade da água, proporcionando um ambiente saudável e adequado para a prática de atividades físicas e terapêuticas pelos frequentadores, estimados em aproximadamente 200 usuários semanais.

Os resultados esperados com a execução do contrato incluem:

- Conservação e higiene da piscina: remoção de detritos, higienização das bordas e paredes, aspiração e manutenção geral, garantindo condições de uso adequadas em todas as ocasiões.
- Qualidade da água: controle rigoroso dos parâmetros de pH, cloro e alcalinidade, assegurando tratamento químico adequado e prevenção de contaminações.
- Segurança e saúde dos usuários: redução de riscos de acidentes e doenças relacionadas à má conservação da piscina, proporcionando ambiente seguro e confortável.

O acompanhamento dos resultados será realizado por meio de relatórios periódicos, contendo registros das atividades executadas, parâmetros da água, intervenções de manutenção e eventuais ocorrências. Espera-se que, ao final do contrato, a piscina esteja constantemente em condições ideais de uso, atendendo integralmente às necessidades do Centro e garantindo satisfação e segurança aos usuários.

## **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Art. 18, §1º, inciso X, da Lei 14.133/2021)**

Antes da formalização do contrato de prestação de serviços de limpeza, conservação e manutenção da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade, deverão ser adotadas algumas providências essenciais para garantir a execução eficiente, segura e







**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DO SISTEMA ECONÔMICO**

legal do objeto. Inicialmente, será elaborada a documentação técnica, incluindo o Termo de Referência e o Estudo Técnico Preliminar (ETP), detalhando o objeto, os requisitos, o prazo de execução, a forma de pagamento, os critérios de fiscalização e os parâmetros de qualidade esperados. Em seguida, será realizado o levantamento de mercado e a pesquisa de preços, com base nos três orçamentos obtidos junto a empresas especializadas, garantindo a viabilidade técnica e econômica da contratação. Também será verificada a disponibilidade orçamentária, assegurando que os recursos necessários estejam previstos para o exercício de 2026. Paralelamente, serão definidas as condições contratuais, incluindo prazos, responsabilidades da contratada, critérios de fiscalização e penalidades em caso de descumprimento, bem como a forma de pagamento mensal, compatível com a prestação contínua dos serviços. Além disso, será realizada a checagem de regularidade jurídica e fiscal das empresas, garantindo que os fornecedores atendam às exigências legais, incluindo certidões fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Por fim, será planejado o acompanhamento e fiscalização do contrato, definindo o servidor responsável pelo monitoramento da execução, análise de relatórios periódicos e verificação da qualidade da água e manutenção dos equipamentos. Essas providências visam assegurar que a contratação ocorra de maneira transparente, eficiente e dentro dos padrões legais, garantindo que a piscina permaneça em condições ideais de uso, com segurança, higiene e qualidade para todos os usuários.

**11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, inciso XI, da Lei 14.133/2021)**

Não se aplica.

**12. IMPACTO AMBIENTAL (Art. 18, §1º, inciso XII, da Lei 14.133/2021)**

A execução dos serviços de limpeza, conservação e manutenção da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade apresenta impactos ambientais controláveis e de baixo potencial, desde que sejam adotadas boas práticas de manejo e descarte de resíduos. O uso de produtos químicos, como cloro, algicida e floculante, requer cuidados no





**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DO SISTEMA ECONÔMICO**

armazenamento, manuseio e aplicação, de modo a evitar contaminação da água e do ambiente externo. Resíduos sólidos, como folhas, detritos e materiais de limpeza, devem ser coletados e destinados adequadamente conforme as normas de descarte ambiental. Além disso, os serviços de manutenção dos sistemas hidráulicos e bombas devem ser realizados respeitando as normas de eficiência energética e evitando desperdício de água e energia.

O contrato prevê que a empresa contratada deverá seguir as normas ambientais vigentes, utilizar produtos químicos autorizados pelos órgãos competentes e adotar procedimentos que minimizem impactos negativos ao meio ambiente. Com essas medidas, a contratação contribui para a preservação do ambiente interno e externo do Centro, garantindo a segurança dos usuários, a sustentabilidade das operações e o cumprimento da legislação ambiental.

**13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA  
CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE  
DESTINA (Art. 18, §1º, inciso XIII, da Lei 14.133/2021)**

Após a análise do objeto, levantamento de mercado, definição de requisitos, estimativa de custos e avaliação dos impactos ambientais e operacionais, conclui-se que a contratação de empresa especializada em limpeza, conservação e manutenção da piscina do Centro de Convivência da Terceira Idade é a solução mais adequada para atender à necessidade identificada. A contratação garante que a piscina esteja permanentemente em condições seguras, higiênicas e adequadas ao uso de aproximadamente 200 frequentadores semanais, incluindo grupos da terceira idade e grupos de saúde, proporcionando um ambiente saudável, seguro e confortável para a prática de atividades físicas, terapêuticas e de convivência.

A solução contratual proposta contempla todos os insumos, produtos químicos, equipamentos e mão de obra especializada necessários para a execução dos serviços, bem como manutenção preventiva da piscina. O acompanhamento contínuo por parte





**PREFEITURA DE MORRO DA FUMAÇA  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DO SISTEMA ECONÔMICO**

---

da administração, aliado ao cumprimento de normas técnicas, de segurança e ambientais, assegura a qualidade e a eficiência da execução contratual.

Portanto, a contratação mostra-se plenamente adequada à necessidade do Centro de Convivência da Terceira Idade, garantindo a manutenção de um espaço seguro e funcional, em conformidade com os princípios da Lei nº 14.133/2021, da economicidade, da eficiência e da boa gestão pública, atendendo integralmente aos objetivos pretendidos para o exercício de 2026.

Morro da Fumaça/SC, 04 de dezembro de 2025.

Alessandra Mizeeski Fernandes

Secretária Administrativa

7203

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/01/2026 08:36 -03:00 -03  
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE: <https://c.ipm.com.br/p256309646e937>

