

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 03/2026

Contratação de serviços de manutenção de piscina – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid.

Secretaria Municipal de Assistência Social – Várzea Grande/MT

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Várzea Grande é responsável pela gestão da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e do Centro de Convivência Vovô Zeid equipamentos públicos integrantes da rede municipal de proteção social destinado ao acolhimento institucional de pessoas em situação de vulnerabilidade social, assegurando-lhes condições adequadas de moradia, cuidado, convivência e promoção da saúde.

No âmbito das instalações físicas da referida unidade, existem piscinas utilizadas em atividades recreativas, terapêuticas e de estímulo à mobilidade dos acolhidos, constituindo importante instrumento de promoção do bem-estar físico e emocional dos residentes, além de contribuir para o desenvolvimento de atividades de socialização e melhoria da qualidade de vida.

A adequada utilização dessa estrutura depende da manutenção permanente de condições sanitárias e operacionais adequadas, o que exige procedimentos técnicos contínuos de limpeza, aspiração, escovação das superfícies, operação do sistema de filtragem, controle de parâmetros físico-químicos da água e aplicação de produtos específicos destinados ao tratamento e desinfecção.

A piscina existente na unidade de ILPE possui dimensões aproximadas de 12,65 metros de comprimento por 5 metros de largura, com profundidade variável entre 1,40 metros e 2,10 metros, totalizando volume aproximado de 185.955 litros de água, circunstância que exige acompanhamento técnico sistemático para garantir a qualidade da água e a segurança sanitária dos usuários.

A piscina existente no Centro de Convivência Vovô Zeid possui dimensões aproximadas de 8 metros de comprimento por 4 metros de largura, com profundidade variável entre 1,40 metros e 2,10 metros, totalizando volume aproximado de 44.800 litros de água, circunstância que exige acompanhamento técnico sistemático para garantir a qualidade da água e a segurança sanitária dos usuários.

A inexistência de equipe técnica especializada e de estrutura operacional adequada no âmbito da unidade administrativa para execução regular desses serviços inviabiliza a realização das atividades de manutenção de forma adequada e contínua, o que pode resultar em deterioração da qualidade da água, proliferação de microrganismos, danos aos equipamentos de filtragem e riscos à saúde dos idosos que utilizam a estrutura.

Nesse contexto, verifica-se a necessidade de contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção preventiva da piscina, incluindo fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos operacionais e produtos químicos apropriados para o tratamento da água, de modo a assegurar condições sanitárias adequadas de utilização da estrutura e preservar a integridade da infraestrutura pública.

A contratação pretendida tem como finalidade garantir a continuidade das atividades desenvolvidas na instituição, assegurar condições adequadas de higiene e segurança sanitária e promover a adequada conservação das instalações da unidade socioassistencial, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços prestados.

A identificação dessa necessidade administrativa fundamenta a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, instrumento destinado a analisar as alternativas disponíveis para atendimento da demanda e a definir a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, em observância ao dever de planejamento estabelecido pela Lei nº 14.133/2021.

2. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Várzea Grande, estando vinculada às ações de manutenção e funcionamento dos equipamentos públicos integrantes da rede municipal de proteção social.

O Plano de Contratações Anual – PCA constitui instrumento de governança previsto na Lei nº 14.133/2021, destinado a consolidar e organizar, de forma antecipada, as necessidades de aquisição de bens e contratação de serviços no âmbito da Administração Pública, promovendo maior previsibilidade na gestão das contratações, racionalização dos recursos públicos e alinhamento entre planejamento físico e programação orçamentária.

No contexto da política pública de assistência social, as atividades relacionadas à manutenção e conservação das estruturas físicas das unidades

socioassistenciais representam ações permanentes da Administração, necessárias para assegurar condições adequadas de funcionamento das unidades de atendimento e garantir a continuidade dos serviços prestados à população.

A contratação dos serviços de manutenção da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid insere-se nesse contexto de gestão e manutenção dos equipamentos públicos sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, estando relacionada à necessidade de preservar as condições sanitárias, operacionais e estruturais da instalação utilizada nas atividades desenvolvidas com os idosos acolhidos na instituição.

A inclusão da presente demanda no planejamento anual de contratações evidencia que a necessidade administrativa foi previamente identificada pela unidade gestora, não se tratando de contratação emergencial ou imprevista, mas de medida administrativa necessária para assegurar a adequada gestão do equipamento público e a continuidade das atividades realizadas na unidade socioassistencial.

Dessa forma, resta demonstrada a aderência da contratação ao planejamento institucional da Administração Municipal, em conformidade com as diretrizes de planejamento, eficiência e racionalidade administrativa estabelecidas pela legislação vigente.

3. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

A estimativa de quantitativos para a presente contratação foi elaborada com base nas características físicas das piscinas existentes nas dependências da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid bem como na rotina operacional necessária para garantir a manutenção contínua das condições sanitárias e estruturais adequadas para sua utilização.

Considerando as características estruturais, a manutenção adequada exige execução periódica de serviços de limpeza, aspiração, escovação das superfícies, verificação e operação do sistema de filtragem, controle de parâmetros físico-químicos da água e aplicação de produtos químicos apropriados para tratamento e desinfecção.

Tais atividades demandam acompanhamento técnico contínuo e execução regular ao longo de todo o período de utilização da piscina, razão pela qual a

contratação deverá contemplar prestação de serviços de manutenção preventiva em regime contínuo.

Dessa forma, o dimensionamento da contratação considera a execução dos serviços de manutenção de piscina em periodicidade mensal, pelo período estimado de 12 (doze) meses, abrangendo o fornecimento de mão de obra especializada, equipamentos operacionais e insumos químicos necessários ao tratamento da água.

A estimativa de quantitativos pode ser sintetizada na tabela a seguir:

Descrição do serviço	Unidade	Quantidade estimada
Serviços de manutenção e tratamento de piscina Centro de Convivência Vovô Zeid com dimensões aproximadas de 4m x 8 m e profundidade variável entre 1,40 m (lado raso) e 2,10 m (lado fundo), com volume estimado de 44.800 litros de água, incluindo fornecimento de mão de obra, equipamentos e produtos químicos	mês	12
Serviços de manutenção e tratamento de piscina da ILPI, com dimensões aproximadas de 12,65 m x 5 m e profundidade variável entre 1,40 m (lado raso) e 2,10 m (lado fundo), com volume estimado de 185.955 litros de água, incluindo fornecimento de mão de obra, equipamentos e produtos químicos	mês	12

Ressalta-se que o quantitativo estimado foi definido com base na necessidade de manutenção contínua da estrutura durante o período anual, garantindo previsibilidade administrativa e adequação ao ciclo orçamentário do exercício.

O dimensionamento apresentado possui caráter estimativo e tem por finalidade subsidiar a análise de viabilidade da contratação, bem como orientar as etapas subsequentes de pesquisa de preços e elaboração do Termo de Referência, podendo ser ajustado caso necessário no decorrer da fase preparatória do processo de contratação.

Observa-se que as piscinas existentes nas dependências da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid, possuem dimensões diferentes.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado tem por finalidade identificar as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa descrita, permitindo análise comparativa fundamentada e a definição da solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico.

Considerando a natureza dos serviços pretendidos, que envolvem manutenção preventiva de piscina, tratamento químico da água, limpeza periódica da estrutura e verificação do sistema de filtragem, verificam-se no mercado duas alternativas principais para atendimento da demanda.

A primeira alternativa consiste na execução direta dos serviços pela própria Administração, mediante utilização de equipe própria, aquisição de equipamentos específicos e fornecimento direto dos produtos químicos necessários ao tratamento da água. Esse modelo pressupõe a existência de servidores capacitados para realização das atividades técnicas de manutenção de piscina, bem como a disponibilidade de equipamentos apropriados e insumos adequados para execução regular dos serviços.

A segunda alternativa corresponde à contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção de piscina, incluindo fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos operacionais e produtos químicos apropriados ao tratamento da água. O mercado dispõe de empresas especializadas nesse tipo de serviço, que atuam na manutenção preventiva de piscinas residenciais, institucionais e de uso coletivo, possuindo conhecimento técnico específico, equipamentos adequados e insumos necessários à execução das atividades de forma segura e eficiente.

No âmbito da Administração Pública, a contratação de empresas especializadas para manutenção de piscinas é prática amplamente adotada por órgãos públicos, especialmente em unidades que possuem piscinas de uso coletivo, como centros esportivos, unidades de saúde, instituições assistenciais e equipamentos de lazer.

A análise preliminar do mercado demonstra que há pluralidade de empresas aptas a prestar os serviços pretendidos, o que favorece a competitividade em eventual procedimento licitatório e amplia as possibilidades de obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

Dessa forma, o levantamento de mercado indica que existem alternativas viáveis para atendimento da necessidade administrativa identificada, cabendo às etapas subsequentes do Estudo Técnico Preliminar a análise comparativa

entre execução direta e execução indireta, com definição da solução mais adequada ao interesse público.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A partir do levantamento de mercado realizado, identificaram-se duas alternativas possíveis para atendimento da necessidade administrativa relacionada à manutenção das piscinas: a execução direta pela Administração, mediante utilização de estrutura própria, e a execução indireta, por meio da contratação de empresa especializada.

5.1 Execução direta pela Administração

A execução direta dos serviços pressupõe que a Administração disponha de equipe própria capacitada para realizar as atividades de manutenção da piscina, incluindo limpeza periódica, aspiração, escovação das superfícies, operação do sistema de filtragem, controle de parâmetros físico-químicos da água e aplicação de produtos químicos apropriados para o tratamento e desinfecção.

Além da disponibilidade de servidores capacitados, esse modelo exige a aquisição e manutenção de equipamentos específicos, tais como aspiradores, escovas, peneiras, kits de análise química da água e demais instrumentos utilizados na manutenção de piscinas. Também seria necessário garantir fornecimento contínuo de insumos químicos apropriados para tratamento da água, bem como treinamento periódico dos servidores responsáveis pelas atividades.

No cenário atual da unidade administrativa responsável pela gestão das unidades, verifica-se que não há equipe técnica especializada nem estrutura operacional adequada para execução regular desses serviços, circunstância que compromete a viabilidade da execução direta e pode resultar em riscos sanitários, falhas na manutenção da piscina e eventual deterioração da infraestrutura existente.

5.2 Execução indireta mediante contratação de empresa especializada

A execução indireta consiste na contratação de empresa especializada para realização dos serviços de manutenção da piscina, incluindo fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos operacionais e produtos químicos necessários ao tratamento da água.

Empresas que atuam nesse segmento possuem experiência técnica na manutenção de piscinas de uso coletivo, adotam procedimentos padronizados de limpeza e tratamento da água e dispõem de equipamentos e insumos

adequados para execução das atividades com maior eficiência e segurança sanitária.

Esse modelo permite à Administração assegurar que os serviços sejam executados por profissionais capacitados, garantindo manutenção adequada da qualidade da água, funcionamento correto do sistema de filtragem e preservação da estrutura da piscina, sem necessidade de ampliar a estrutura administrativa ou assumir custos permanentes com aquisição de equipamentos e capacitação técnica.

Sob a perspectiva econômica e administrativa, a contratação externa permite que a Administração realize pagamento apenas pelos serviços efetivamente prestados, evitando a criação de despesas permanentes relacionadas à manutenção de equipe própria e aquisição de equipamentos especializados.

5.3 Conclusão quanto à solução mais adequada

Diante da análise comparativa das alternativas avaliadas, conclui-se que a execução indireta mediante contratação de empresa especializada mostra-se tecnicamente mais adequada e operacionalmente mais eficiente para atendimento da necessidade administrativa identificada.

A inexistência de equipe técnica própria capacitada, a necessidade de utilização de equipamentos específicos e a exigência de controle técnico adequado da qualidade da água tornam a contratação de empresa especializada a alternativa mais segura para garantir a adequada manutenção das piscinas.

Assim, define-se como solução mais vantajosa para a Administração a contratação de empresa especializada para prestação dos serviços de manutenção preventiva das piscinas, incluindo fornecimento de mão de obra, equipamentos operacionais e produtos químicos necessários ao tratamento da água, em regime de execução contínua pelo período estimado de 12 meses.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza dos serviços pretendidos, destinados à manutenção preventiva e ao tratamento da água das piscinas existentes, estabelecem-se os requisitos mínimos necessários para assegurar a adequada execução do objeto, garantindo qualidade técnica, segurança sanitária e regularidade na prestação dos serviços.

6.1 Capacidade técnica da contratada

A empresa contratada deverá comprovar capacidade técnica compatível com a natureza dos serviços a serem executados, mediante apresentação de atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado que demonstrem a execução anterior de serviços similares de manutenção de piscinas.

Os atestados deverão evidenciar experiência na realização de atividades de limpeza, tratamento químico da água, operação de sistemas de filtragem e manutenção de piscinas de uso coletivo ou institucional.

6.2 Regularidade profissional e responsabilidade técnica

A empresa deverá manter regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, bem como observar as normas sanitárias aplicáveis à execução dos serviços de manutenção e tratamento de piscinas.

Quando aplicável, deverá indicar profissional responsável técnico pelas atividades executadas, especialmente quando os serviços envolverem procedimentos técnicos específicos relacionados ao tratamento da água e ao controle sanitário da piscina.

6.3 Metodologia de execução dos serviços

A execução dos serviços deverá ocorrer em regime de manutenção preventiva contínua, mediante realização de visitas técnicas periódicas à unidade, destinadas à execução das rotinas de limpeza da piscina, controle da qualidade da água e verificação das condições operacionais da estrutura.

Considerando as características das piscinas, bem como as boas práticas técnicas aplicáveis à manutenção de piscinas de uso coletivo, estabelece-se como parâmetro mínimo de execução a realização de quatro visitas técnicas mensais, correspondentes a intervenções semanais destinadas à execução das rotinas de manutenção.

Durante cada visita técnica deverão ser executadas, no mínimo, as seguintes atividades:

- a) limpeza do espelho d'água;
- b) aspiração do fundo da piscina;
- c) escovação das paredes e bordas;
- d) retirada de resíduos superficiais;
- e) verificação e operação do sistema de filtragem;
- f) análise e controle dos parâmetros físico-químicos da água;

- g) aplicação de produtos químicos adequados para tratamento
- h) desinfecção da água.

A periodicidade mínima estabelecida busca assegurar a manutenção permanente das condições sanitárias adequadas das piscinas, prevenindo a proliferação de microrganismos, a formação de algas e a deterioração da qualidade da água, além de garantir a adequada conservação da infraestrutura e dos equipamentos da instalação.

Sempre que necessário, a contratada deverá realizar intervenções adicionais para restabelecimento dos parâmetros adequados de qualidade da água, sem prejuízo da execução regular das rotinas de manutenção preventiva.

6.4 Equipamentos e insumos necessários

A contratada deverá disponibilizar todos os equipamentos, materiais e instrumentos necessários à execução dos serviços, incluindo aspiradores, escovas, peneiras, kits de análise da qualidade da água e demais ferramentas utilizadas na manutenção de piscinas.

Também será de responsabilidade da contratada o fornecimento dos produtos químicos necessários ao tratamento da água, tais como cloro, algicidas, clarificantes e demais insumos adequados para manutenção da qualidade da água.

6.5 Padrão de qualidade e controle sanitário

Os serviços deverão assegurar que a água da piscina permaneça dentro dos padrões adequados de qualidade e segurança sanitária, observando parâmetros técnicos recomendados para piscinas de uso coletivo.

A manutenção adequada dos parâmetros físico-químicos da água constitui requisito essencial para garantir segurança aos usuários e prevenir a proliferação de microrganismos.

6.6 Suporte técnico e correções

A contratada deverá realizar as intervenções necessárias sempre que forem identificadas alterações na qualidade da água ou problemas no funcionamento do sistema de filtragem, garantindo a manutenção contínua das condições adequadas de utilização da piscina.

Eventuais correções ou ajustes necessários deverão ser realizados pela contratada sem prejuízo da execução regular das atividades de manutenção preventiva previstas no contrato.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A definição do parâmetro para estimativa do valor da contratação foi precedida de análise das práticas adotadas pelo mercado na prestação de serviços de manutenção de piscinas de uso coletivo.

A partir do levantamento preliminar realizado, verificou-se que empresas especializadas nesse tipo de serviço usualmente estruturam suas propostas comerciais com base em valor mensal por unidade de piscina, considerando fatores como dimensões da estrutura, volume de água, frequência das rotinas de manutenção, fornecimento de produtos químicos e deslocamento da equipe técnica responsável pela execução dos serviços.

Embora algumas empresas utilizem como referência indireta o volume de água da piscina, expresso em metros cúbicos ou litros, tal parâmetro normalmente é utilizado apenas para enquadramento da piscina em faixas de porte, sendo o valor final apresentado em forma de preço mensal global para execução dos serviços de manutenção.

A utilização de parâmetros baseados exclusivamente em área da piscina, expressa em metros quadrados, não se mostrou adequada para a definição do valor de referência da contratação, uma vez que tal metodologia é mais frequentemente utilizada em serviços de construção ou reforma de piscinas, não representando prática predominante no mercado de manutenção preventiva.

Considerando essas características, conclui-se que o parâmetro mais adequado para definição do valor de referência da contratação consiste na estimativa de custo mensal para manutenção das piscinas, a relação com o volume de água aproximado.

A estimativa do valor da contratação será obtida mediante realização de pesquisa de preços junto a empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção de piscinas, bem como mediante consulta a contratações similares realizadas por outros órgãos da Administração Pública, permitindo a definição de valor de referência compatível com os preços praticados no mercado.

A estimativa de preços foi ser feita com base na especificação dos serviços e pesquisa de preço públicos.

7.1. Metodologia de definição do parâmetro de referência para estimativa de preços – Análise do Contrato Administrativo nº 147/2025

Para definição do parâmetro inicial de estimativa do valor da contratação, foi realizada análise comparativa de contratações similares existentes no âmbito da

própria Administração Municipal, com o objetivo de identificar referências de preços praticados em serviços equivalentes.

Nesse contexto, foi analisado o Contrato Administrativo nº 147/2025, decorrente do Processo Administrativo nº 108562/2025, celebrado pelo Município de Várzea Grande para prestação de serviços de limpeza, manutenção e tratamento de água de piscinas pertencentes às Secretarias Municipais de Educação, Cultura, Esporte e Lazer e Assistência Social, com vigência contratual de 12 meses.

O referido contrato contempla a prestação de serviços de manutenção preventiva de piscinas de uso institucional, incluindo atividades de limpeza da estrutura, controle de parâmetros físico-químicos da água e aplicação de produtos químicos necessários ao tratamento da água.

A análise do instrumento contratual permitiu identificar três piscinas atualmente atendidas pelo referido contrato, com as seguintes características estruturais e respectivos valores mensais de manutenção:

Unidade atendida	Dimensões da piscina	Volume aproximado	Valor mensal
Centro de Convivência Vovô Zeid	4,00 m x 8,00 m x 1,40 m	44.800 litros	R\$ 1.226,00
Centro de Atendimento Especializado – João Ribeiro Filho	11,20 m x 9,20 m x 3,60 m	267.904 litros	R\$ 3.000,00
Centro de Atendimento Especializado – João Ribeiro Filho	5,10 m x 7,10 m x 3,10 m	73.071 litros	R\$ 990,00

A partir desses dados foi possível verificar que o mercado de manutenção de piscinas adota predominantemente a precificação dos serviços em valor mensal por unidade de piscina, considerando fatores como dimensões da estrutura, volume de água, complexidade das rotinas de manutenção, fornecimento de produtos químicos e deslocamento da equipe técnica responsável pela execução dos serviços.

Embora o volume de água da piscina seja considerado como elemento técnico para dimensionamento do serviço, observa-se que os contratos usualmente estabelecem valor mensal global para execução das atividades de manutenção, não sendo usual a cobrança estritamente baseada em metro quadrado de área ou em metro cúbico de água.

A análise comparativa das piscinas constantes do contrato vigente também demonstra que o custo proporcional por volume tende a diminuir à medida que aumenta o porte da piscina, fenômeno que se explica pela existência de custos fixos inerentes à prestação do serviço, tais como mobilização da equipe técnica, deslocamento, utilização de equipamentos e execução das rotinas básicas de manutenção.

Com base nesses parâmetros, procedeu-se à análise técnica da piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, cuja estrutura apresenta dimensões aproximadas de 12,65 metros de comprimento por 5 metros de largura, com profundidade variável entre 1,40 metros e 2,10 metros, totalizando volume estimado de aproximadamente 185.955 litros de água, equivalentes a cerca de 186 metros cúbicos.

Considerando o porte da piscina da ILPI e a comparação com as estruturas atualmente atendidas no contrato vigente do Município, foi possível estabelecer faixa preliminar de referência para estimativa do custo mensal da manutenção da piscina, a qual servirá como parâmetro técnico inicial para realização da pesquisa de preços junto a empresas especializadas na prestação de serviços de manutenção de piscinas.

Em relação ao Centro de Convivência Vovô Zeid, o valor do contrato atual, é de R\$ 1.226,00 mensais, devido o tamanho da piscina ser relativamente menor, com aproximadamente 44.800 litros de água.

7.2. Quadro comparativo das piscinas – contrato vigente e piscina ILPI

Com o objetivo de subsidiar a definição do parâmetro inicial para estimativa do valor da contratação, foi realizada análise comparativa entre as piscinas atualmente atendidas pelo Contrato Administrativo nº 147/2025 e a piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI.

Unidade	Dimensões da piscina	Volume aproximado	Valor mensal de manutenção	Custo aproximado por m ³
Centro de Convivência Vovô Zeid	4,00 m x 8,00 m x 1,40 m	44.800 litros (44,8 m ³)	R\$ 1.266,00	R\$ 27,36
Centro de Atendimento	11,20 m x 9,20 m x 3,60 m	267.904 litros (267,9 m ³)	R\$ 3.000,00	R\$ 11,19

Unidade	Dimensões da piscina	Volume aproximado	Valor mensal de manutenção	Custo aproximado por m ³
Especializado – João Muletta				
Centro de Atendimento Especializado – João Ribeiro Filho	5,10 m x 7,10 m x 3,10 m	73.071 litros (73,0 m ³)	R\$ 990,00	R\$ 13,56

A análise comparativa evidencia que os valores praticados no contrato vigente apresentam variação proporcional em função das dimensões e do volume das piscinas atendidas.

Observa-se que o custo unitário por metro cúbico tende a reduzir à medida que aumenta o volume da piscina, fenômeno explicado pela existência de custos fixos inerentes à prestação dos serviços, tais como mobilização da equipe técnica, deslocamento até o local da prestação do serviço e execução das rotinas básicas de manutenção.

Nesse contexto, a piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, com volume estimado de aproximadamente 186 m³, apresenta porte intermediário quando comparada às piscinas atualmente atendidas pelo contrato vigente da Administração Municipal.

Dessa forma, a análise comparativa permite estabelecer parâmetro técnico preliminar para estimativa do custo de manutenção da piscina da ILPI, o qual será posteriormente refinado mediante realização de pesquisa de preços junto ao mercado e análise de contratações similares realizadas por outros órgãos públicos.

A utilização de contratos vigentes da própria Administração como referência inicial para formação da estimativa de preços contribui para aumentar a consistência técnica da análise de custos e reforça a aderência da estimativa aos valores efetivamente praticados no mercado local.

7.3 Análise comparativa ao Contrato Administrativo nº 137/2025 – Prefeitura Municipal de Nova Mutum/MT

Como complemento à metodologia de formação da estimativa de preços, procedeu-se à análise de contratações similares realizadas por outros entes da Administração Pública, com o objetivo de identificar parâmetros de mercado aplicáveis à prestação de serviços de manutenção de piscinas.

Nesse contexto, foi analisado o Contrato Administrativo nº 137/2025, celebrado pelo Município de Nova Mutum/MT, decorrente do Processo Administrativo nº 203/2025, cujo objeto consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços contínuos de limpeza, conservação, tratamento e manutenção de piscinas destinadas ao atendimento das Secretarias Municipais de Cidadania e Assistência Social e de Esporte, Lazer e Cultura.

Contrato 137.2025 - Nova Mutum

O referido contrato contempla a manutenção de quatro piscinas públicas com diferentes dimensões e características estruturais, incluindo o fornecimento de mão de obra especializada e de todos os insumos químicos necessários ao tratamento da água.

A análise das especificações contratuais permitiu identificar os seguintes parâmetros técnicos e valores mensais de manutenção:

Unidade atendida	Dimensões / Área da piscina	Volume aproximado	Valor mensal
Centro de Convivência Parque das Águas (Clube dos Idosos)	113 m ²	144,2 (*)	R\$ 900,00
Abrigo Institucional Lar dos Girassóis	23 m ²	32,20 (*)	R\$ 400,00
Escola Municipal Lúcia Faccio Tasca	25 m x 12,5 m x 1,40 m	437,5 m ³	R\$ 3.450,00
Escola Estadual José Aparecido Ribeiro	25 m x 12,5 m x 1,40 m	437,5 m ³	R\$ 3.450,00

(*) considerando uma profundidade média de 1,4m.

A partir da análise comparativa desses dados, observa-se que a estrutura de precificação do serviço de manutenção de piscinas no mercado público não adota exclusivamente um único parâmetro técnico de dimensionamento,

sendo comum a utilização de referências baseadas em área da piscina, volume de água ou ainda em valores mensais globais por unidade de piscina.

Verifica-se também que piscinas de maior porte, com volume superior a 400 m³, apresentam valores mensais de manutenção significativamente superior, em razão da maior quantidade de água a ser tratada, da necessidade de maior volume de insumos químicos e da ampliação das rotinas operacionais de limpeza e conservação.

No caso específico da contratação pretendida pelo Município de Várzea Grande, a piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI possui dimensões aproximadas de 12,65 metros de comprimento por 5 metros de largura, com profundidade variável entre 1,40 metros e 2,10 metros, totalizando volume estimado de aproximadamente 185.955 litros de água, equivalentes a cerca de 186 metros cúbicos.

Comparativamente, observa-se que a piscina da ILPI apresenta porte intermediário em relação às piscinas analisadas no contrato do Município de Nova Mutum, posicionando-se entre estruturas de pequeno porte e piscinas de grande volume utilizadas em unidades esportivas ou educacionais.

Já em relação a piscina do Centro de Convivência Vovô Zeid, embora o tamanho seja relativamente menor, o valor mensal de R\$ 1.266,00, apresenta um valor superior quando levamos em consideração o volume de água de 44.800 litros ou seja 44,8 metros cúbicos.

Essa análise comparativa permite concluir que os valores praticados no contrato de Nova Mutum constituem importante referência externa para compreensão do comportamento do mercado nesse segmento, contribuindo para a formação de parâmetro técnico preliminar para estimativa do custo da manutenção da piscina objeto da presente contratação.

Ressalta-se que a estimativa final do valor da contratação será consolidada mediante realização de pesquisa de preços junto a fornecedores especializados e análise de contratações públicas similares, de forma a garantir que o valor de referência utilizado no processo licitatório seja compatível com os preços efetivamente praticados no mercado.

7.4. Análise comparativa ao Contrato nº 357/2024/SESP – Secretaria de Estado de Segurança Pública de Mato Grosso

Com a finalidade de ampliar a base comparativa utilizada na formação da estimativa de preços, procedeu-se também à análise do Contrato nº 357/2024/SESP, oriundo do Pregão Eletrônico nº 099/2024/SESP, celebrado entre

o Estado de Mato Grosso, por intermédio da Secretaria de Estado de Segurança Pública – SESP, e a empresa Wagner de Abreu, tendo por objeto a contratação de prestação de serviços especializados de limpeza e manutenção de piscina para atendimento da demanda da Escola Superior de Formação e Aperfeiçoamento de Praças – ESFAP, em Cuiabá/MT.

Do exame das especificações contratuais, verifica-se que o objeto contempla a execução de serviços de aspiração, clorificação e clarificação, com fornecimento de todos os insumos necessários à manutenção da qualidade da água própria para banho, além de rotinas periódicas de manutenção duas vezes por semana e análise biológica mensal. O contrato registra piscina com dimensões de 1,8 m x 15 m x 25 m, o que corresponde a volume aproximado de 675 m³, considerando profundidade média de 1,80 m, embora a descrição contratual não apresente o volume expressamente calculado. O valor unitário mensal contratado foi de R\$ 3.643,75, para 24 meses de prestação continuada.

Para fins de comparação objetiva com o objeto da presente contratação, consolida-se o dado relevante abaixo:

Unidade atendida	Dimensões da piscina	Volume aproximado	Periodicidade informada	Valor mensal
ESFAP – SESP/MT	1,8 m x 15 m x 25 m	aproximadamente 675 m ³	2 vezes por semana + análise biológica mensal	R\$ 3.643,75

A análise desse contrato demonstra que, em piscinas de grande porte e uso institucional, o mercado público admite modelagem de preço global mensal, incluindo mão de obra especializada, insumos químicos e rotinas periódicas de manutenção. Também evidencia que a formação do preço não decorre exclusivamente da metragem superficial ou do volume de água, mas do conjunto de variáveis que compõem a prestação do serviço, dentre as quais se destacam a dimensão da estrutura, a frequência das visitas técnicas, a quantidade de insumos consumidos, o padrão de controle sanitário exigido e a complexidade operacional da unidade atendida.

No caso do objeto pretendido pelo Município de Várzea Grande, a piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI possui dimensões aproximadas de 12,65 metros de comprimento por 5 metros de largura, com profundidade variável entre 1,40 metros e 2,10 metros, totalizando volume estimado de aproximadamente 185.955 litros de água, equivalentes a cerca de

186 m³. Trata-se, portanto, de piscina significativamente menor que a estrutura contratada pela SESP/MT, tanto sob o aspecto volumétrico quanto sob a escala operacional do serviço.

A comparação com o Contrato nº 357/2024/SESP revela, assim, que o valor mensal de R\$ 3.643,75 foi pactuado para manutenção de piscina de porte muito superior ao da piscina da ILPI, com maior volume de água, maior consumo potencial de insumos e rotina contratual específica de manutenção. Por essa razão, o referido ajuste deve ser utilizado como referência externa complementar, servindo mais adequadamente para demonstrar o comportamento do mercado em piscinas públicas de grande porte do que como parâmetro direto de equivalência econômica com o objeto ora licitado.

Ainda assim, a existência desse contrato reforça duas conclusões relevantes para a presente contratação. A primeira é a de que o mercado público de manutenção de piscinas trabalha, predominantemente, com valor mensal global por unidade, e não com cobrança estritamente parametrizada por metro quadrado ou metro cúbico. A segunda é a de que a frequência da manutenção constitui variável economicamente relevante, uma vez que impacta diretamente a composição do custo, sobretudo em contratos que exigem mais de uma intervenção semanal e controles sanitários complementares.

Dessa forma, o Contrato nº 357/2024/SESP deve ser considerado como referência comparativa externa de grande porte, apta a enriquecer a cesta de preços e a demonstrar a aderência da metodologia adotada à realidade das contratações públicas análogas, sem prejuízo de que a estimativa final do valor da contratação seja consolidada a partir da pesquisa de preços específica e da análise conjunta dos demais contratos públicos comparáveis já examinados no presente Estudo Técnico Preliminar.

7.5. Análise comparativa ao Termo de Contrato nº 02/2026-PMF – Município de Firminópolis/GO

Com a finalidade de ampliar a base comparativa utilizada na formação da estimativa de preços, procedeu-se à análise do Termo de Contrato nº 02/2026-PMF, celebrado pelo Município de Firminópolis/GO, decorrente do Processo Administrativo nº 10/2026, cujo objeto consiste na prestação continuada de serviços de manutenção, higienização e limpeza física de piscinas, com fornecimento de insumos químicos e execução de rotinas operacionais de tratamento da água.

Do exame do instrumento contratual, verifica-se a previsão de atendimento a duas piscinas, sendo uma infantil com dimensões aproximadas de 4 m x 5 m,

profundidade variável entre 0,45 m e 0,65 m, e uma adulta com dimensões aproximadas de 10 m x 20 m, profundidade variável entre 0,90 m e 1,75 m, além de serviços de limpeza do entorno/calçadas. O valor mensal contratado foi de R\$ 3.580,00, totalizando R\$ 42.960,00 para 12 meses de vigência.

A partir das dimensões descritas no contrato, estima-se área total aproximada de 220 m² e volume total aproximado de 276 m³, consideradas as profundidades médias das duas estruturas. Sob esse critério, o custo mensal estimado corresponde a aproximadamente R\$ 16,27 por m² ou R\$ 12,97 por m³, sem prejuízo da ressalva de que o ajuste contratual inclui não apenas a manutenção das piscinas, mas também a limpeza do entorno, o que interfere na composição econômica do preço.

Assim, embora o contrato de Firminópolis/GO não seja integralmente idêntico ao objeto pretendido pelo Município de Várzea Grande, ele constitui referência externa complementar apta a demonstrar o comportamento do mercado público em contratações continuadas de manutenção de piscinas, reforçando a adequação da metodologia de estimativa baseada em valor mensal global por unidade ou conjunto operacional.

Dessa forma, o contrato analisado não será incluso na formação de preços, considerando a obrigação de manutenção do entorno das piscinas, o que interfere significativamente na composição de custos da empresa.

7.6 Análise comparativa ao Contrato nº 02/2026 – Secretaria de Estado de Esporte e Lazer de Goiás

Com o objetivo de ampliar a base comparativa utilizada na formação da estimativa de preços, procedeu-se à análise do Contrato nº 02/2026, celebrado entre o Estado de Goiás, por intermédio da Secretaria de Estado de Esporte e Lazer – SEEL, e a empresa GHS Indústria e Serviços Ltda., cujo objeto consiste na prestação de serviços especializados de manutenção e higienização de piscinas localizadas em complexos esportivos estaduais.

O referido contrato apresenta elevado grau de complexidade operacional, contemplando a manutenção de um conjunto de oito piscinas públicas de grande porte, incluindo estruturas olímpicas e semiolímpicas, com volumes individuais que variam entre aproximadamente 343 m³ e mais de 3.000 m³. O volume total estimado das piscinas contempladas no contrato alcança aproximadamente 9.027 m³.

Diferentemente de outros contratos analisados, a modelagem de preços adotada nesse ajuste estabelece remuneração baseada na metragem da lâmina d'água das piscinas, fixando valor unitário de R\$ 5,87 por metro quadrado

ao mês, metodologia que resulta em valores mensais variáveis conforme a dimensão das estruturas atendidas.

O valor mensal global contratado corresponde a aproximadamente R\$ 52.989,14, totalizando R\$ 635.869,63 para o período contratual previsto de 12 meses.

A análise desse contrato revela importante prática de mercado observada em contratações públicas de maior escala, na qual a precificação pode ser estruturada com base na área das piscinas, especialmente em contratos que abrangem múltiplas unidades e rotinas operacionais intensivas de manutenção.

No caso do objeto pretendido pelo Município de Várzea Grande, as piscinas apresentam dimensões significativamente menores, com área aproximada de 63,25 m² e volume estimado de cerca de 186 m³, e 40 m² com 44,8 m³, situando-se muito abaixo do porte das estruturas contempladas no contrato do Estado de Goiás.

Assim, embora o referido contrato não constitua parâmetro direto de equivalência econômica com o objeto ora licitado, ele representa importante referência metodológica de mercado, demonstrando que a formação de preços para serviços de manutenção de piscinas pode ser estruturada com base em diferentes critérios técnicos, como área da lâmina d'água, volume das estruturas ou valor mensal global por unidade operacional.

Dessa forma, o contrato analisado passa a integrar a cesta de referências públicas utilizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, contribuindo para demonstrar a aderência da metodologia adotada à realidade das contratações públicas similares.

7.7 Análise comparativa ao Contrato nº 013/2025 – Fundo Municipal de Assistência Social de Jataí/GO

Como parte da ampliação da base comparativa utilizada na formação da estimativa de preços da presente contratação, foi analisado o Contrato nº 013/2025, celebrado entre o Fundo Municipal de Assistência Social de Jataí/GO – FMAS e a empresa Ammer Serviços Ltda., decorrente do Pregão Eletrônico nº 73/2025, cujo objeto consiste na prestação contínua de serviços de tratamento de água, limpeza e manutenção de piscina destinada a atividades de reabilitação de idosos no Condomínio Vila Vida.

De acordo com as especificações constantes do contrato, a piscina atendida possui dimensões aproximadas de 6 metros de largura por 12 metros de

comprimento, com profundidade média de 1,40 metro, incluindo ainda a manutenção preventiva da casa de máquinas e do sistema de aquecimento.

O contrato estabelece prestação de serviços com fornecimento de mão de obra especializada, insumos químicos necessários ao tratamento da água e demais materiais operacionais indispensáveis à adequada manutenção da piscina.

Parâmetros técnicos identificados

Característica	Informação
Município	Jataí – GO
Unidade atendida	Condomínio Vila Vida – Assistência Social
Dimensões da piscina	6 m x 12 m
Profundidade	1,40 m
Área aproximada	72 m ²
Volume estimado	100,8 m ³
Valor mensal contratado	R\$ 1.849,00
Valor anual	R\$ 22.188,00

O regime de execução prevê serviços contínuos de limpeza e tratamento da água, incluindo controle químico, manutenção preventiva da casa de máquinas e monitoramento das condições de funcionamento do sistema de aquecimento da piscina.

Também foi identificado que os serviços são executados duas vezes por semana, especificamente às quartas-feiras e sextas-feiras, conforme estipulado nas obrigações contratuais da empresa prestadora.

7.7.1. Análise comparativa com a piscina da ILPI de Várzea Grande

No caso da contratação pretendida pelo Município de Várzea Grande, as piscinas possuem dimensões aproximadas de:

- a) comprimento: 12,65 metros e 8 metros

- b) largura: 5 metros e 4 metros
- c) profundidade variável entre 1,40 m e 2,10 m

Essa configuração resulta em área aproximada de 63,25 m² e 40 m² e volume estimado de cerca de 186 m³ e 44,8 m³, configurando estrutura de porte semelhante à piscina analisada no contrato do Município de Jataí.

Observa-se que ambas as estruturas estão vinculadas a equipamentos públicos de assistência social voltados ao atendimento de pessoas idosas, o que torna essa contratação particularmente relevante como parâmetro comparativo para a presente análise.

A partir dos dados identificados, verifica-se que o contrato de Jataí estabelece remuneração mensal de R\$ 1.849,00 para manutenção de piscina com área aproximada de 72 m², valor que se apresenta compatível com o padrão de preços observados em contratações públicas similares voltadas à manutenção de piscinas institucionais de pequeno e médio porte.

Assim, o referido contrato constitui importante referência pública para a formação do parâmetro de estimativa de preços da presente contratação, especialmente por envolver equipamento público com características operacionais semelhantes ao objeto pretendido, além de incluir fornecimento de insumos químicos, manutenção da casa de máquinas e rotinas periódicas de limpeza e controle da qualidade da água.

Dessa forma, o contrato analisado passa a integrar a cesta de referências públicas utilizadas neste Estudo Técnico Preliminar, contribuindo para demonstrar a compatibilidade da estimativa de preços com valores efetivamente praticados em contratações públicas similares.

7.8 Análise comparativa ao Contrato nº 24/2026 – Município de Vazante/MG

Com o objetivo de ampliar a base comparativa utilizada na formação da estimativa de preços da presente contratação, procedeu-se à análise do Contrato nº 24/2026, celebrado pelo Município de Vazante/MG, decorrente do Processo Administrativo nº 09/2026 – Dispensa de Licitação nº 09/2026, cujo objeto consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços de tratamento de água, limpeza e manutenção de piscinas e fontes públicas, com fornecimento de mão de obra, equipamentos, materiais e produtos químicos necessários à execução das atividades.

O contrato contempla a manutenção de diferentes estruturas públicas, incluindo piscinas localizadas em equipamentos de assistência social e de esporte, além de fontes ornamentais. Entre as estruturas atendidas destaca-se a

piscina do Centro do Idoso, com volume aproximado de 45.000 litros de água, bem como duas piscinas localizadas no Centro Educacional Esportivo do município, com volume máximo aproximado de 600.000 litros.

Os valores contratados para manutenção dessas estruturas correspondem, respectivamente, a R\$ 1.200,00 mensais para a piscina do Centro do Idoso e R\$ 4.900,00 mensais para o conjunto das duas piscinas do Centro Educacional Esportivo, estando incluídos no preço todos os insumos químicos, materiais e demais despesas necessárias à execução dos serviços.

O contrato estabelece ainda a realização de rotinas periódicas de manutenção duas vezes por semana, evidenciando que a prestação do serviço segue padrão semelhante ao observado em outros contratos públicos analisados, nos quais a frequência de intervenções semanais constitui elemento relevante na formação do custo mensal do serviço.

A análise comparativa desse contrato evidencia que piscinas de menor volume apresentam custo unitário proporcionalmente maior, em razão da menor diluição dos custos fixos inerentes à prestação do serviço, tais como mobilização de equipe técnica, deslocamento, uso de equipamentos e aplicação de insumos químicos.

No caso da contratação pretendida pelo Município de Várzea Grande, a piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI possui volume estimado de aproximadamente 186 m³, situando-se em faixa intermediária entre as estruturas analisadas no contrato do Município de Vazante/MG.

Já a piscina do Centro do Idoso possui volume aproximado a piscina do Centro de Convivência Vovô Zeid.

Dessa forma, o referido contrato constitui referência pública adicional relevante para a formação da estimativa de preços, contribuindo para demonstrar o comportamento do mercado em contratações públicas similares e reforçando a adequação da metodologia adotada neste Estudo Técnico Preliminar.

7.9 Quadro Técnico Comparativo das Referências Públicas

CONTRATO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Área	M³	Custo/M³	Mensal
147/2025	Várzea Grande	Centro de Convivência Vovô Zeid	32	45	R\$ 27,37	R\$ 1.226,00
147/2025	Várzea Grande	Centro João Ribeiro	103,4	267,9	R\$ 11,20	R\$ 3.000,00
147/2025	Várzea Grande	Centro João Ribeiro	36,21	73	R\$ 13,56	R\$ 990,00

137/2025	Nova Mutum	Centro de Conv. Parque das Águas	113	144,2	R\$ 6,24	R\$ 900,00
137/2025	Nova Mutum	Abrigo Lar dos Girassóis	23	32,2	R\$ 12,42	R\$ 400,00
137/2025	Nova Mutum	Escola Lúcia Faccio Tasca	312,5	437,5	R\$ 7,89	R\$ 3.450,00
137/2025	Nova Mutum	Escola José Aparecido Ribeiro	312,5	437	R\$ 7,89	R\$ 3.450,00
357/2024	Cuiabá	ESFAP - PMMT	675	945	R\$ 3,86	R\$ 3.643,75
002/2026	Firminópolis-GO	Clube Municipal	20	10	R\$ 12,97	R\$ 3.580,00
002/2026	Firminópolis-GO	Clube Municipal	200	266		
002/2026	Goiânia-GO	SECEL - Secretaria de Esporte e Lazer	343 a 3000	9.027	R\$ 5,87	R\$ 52.989,14
013/2025	Jataí-GO	Centro de Reabilitação de Idosos	72	100,8	R\$ 18,34	R\$ 1.849,00
24/2026	Vazante-MG	Centro do Idoso	(*)	45	R\$ 26,67	R\$ 1.200,00
24/2026	Vazante-MG	Centro Educacional Esportivo	(*)	600	R\$ 8,17	R\$ 4.900,00
53/2025	Albertina-MG	Cetro Educacional Marilene Botelho	28	32	54,68	1.750,00
45/2024	Pilar do Sul-SP	EMEE Prof. Edna Aparecida Ferreira69,17		25	69,17	1.729,28

(*) tamanho da piscina não informado no contrato 24/2026.

A análise comparativa das contratações públicas identificadas evidencia que os registros referentes às piscinas do ESFAP – PMMT, em Cuiabá, e ao complexo esportivo da Secretaria de Esporte e Lazer de Goiânia – GO apresentam características estruturais e operacionais substancialmente distintas do objeto da presente contratação. Tais estruturas correspondem a piscinas de grande porte instaladas em complexos esportivos ou centros de formação, com áreas significativamente superior e volumes de água que chegam a centenas ou milhares de metros cúbicos. Nessas situações, a prestação do serviço ocorre em escala operacional ampliada, frequentemente envolvendo múltiplas piscinas em um mesmo complexo, equipes permanentes de manutenção, sistemas hidráulicos mais robustos e maior diluição dos custos fixos do serviço.

Também foram desconsideradas, para fins de cálculo dos parâmetros estatísticos da amostra, as referências relativas às piscinas da Escola Municipal Lúcia Faccio Tasca e da Escola Estadual José Aparecido Ribeiro, ambas localizadas no Município de Nova Mutum/MT. Essas estruturas apresentam volume aproximado de 437 m³, dimensão significativamente superior à piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI de Várzea Grande, cujo

volume estimado é de cerca de 186 m³, ou seja, inferior à metade das estruturas analisadas. Trata-se, portanto, de piscinas vinculadas a equipamentos educacionais de maior porte, com maior capacidade volumétrica e dinâmica operacional distinta, o que impacta diretamente na formação do custo unitário do serviço. Em razão dessa diferença de escala, sua inclusão na amostra poderia produzir distorção na estimativa de preços, sobretudo pela influência da economia de escala característica de piscinas maiores, motivo pelo qual tais registros foram excluídos da base comparativa utilizada para o cálculo da média e da mediana.

A piscina do Centro João Ribeiro também teve seu valor descartado para efeitos de cálculo da média, considerando seu volume ser superior em aproximadamente 100 metros cúbicos.

Em razão dessa escala ampliada, observa-se que os valores unitários por metro cúbico tendem a apresentar redução significativa em relação às piscinas de pequeno e médio porte, fenômeno decorrente da chamada economia de escala, em que os custos de mobilização de equipe, deslocamento, equipamentos e insumos são distribuídos por um volume muito maior de água tratada. Dessa forma, a inclusão dessas referências na composição estatística poderia produzir distorção na estimativa de preços, reduzindo artificialmente os parâmetros de custo unitário e comprometendo a comparabilidade com a piscina objeto da contratação, cuja dimensão é substancialmente inferior e mais compatível com equipamentos de assistência social e uso institucional de pequeno porte. Por essa razão, tais registros foram desconsiderados para fins de cálculo da média e da mediana da amostra comparativa, permanecendo apenas as referências que apresentam maior similaridade de escala e complexidade operacional com o objeto analisado.

A análise comparativa demonstra que o mercado público de manutenção de piscinas apresenta variação relevante de preços, influenciada principalmente pelo volume de água, pela periodicidade da manutenção, pelo fornecimento de insumos e pela escala operacional do serviço. Observa-se, ainda, que piscinas de maior porte tendem a apresentar redução proporcional do custo unitário por metro cúbico, em razão da diluição dos custos fixos inerentes à prestação do serviço, tais como mobilização de equipe, deslocamento, equipamentos e rotinas básicas de manutenção.

Considerando as exclusões metodológicas realizadas na amostra comparativa, procedeu-se ao recálculo dos parâmetros estatísticos com base nos seguintes contratos, excluindo-se contratos com piscinas de grande porte e aquelas cujas características diferem da contratação pretendida:

CONTRATO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Área	M ³	Custo/M ³	Mensal
147/2025	Várzea Grande	Centro de Convivência Vovô Zeid	32	45	R\$ 27,37	R\$ 1.226,00
147/2025	Várzea Grande	Centro João Ribeiro	36,21	73	R\$ 13,56	R\$ 990,00
137/2025	Nova Mutum	Abrigo Lar dos Girassóis	23	32,2	R\$ 12,42	R\$ 400,00
013/2025	Jataí-GO	Centro de Reabilitação de Idosos	72	100,8	R\$ 18,34	R\$ 1.849,00
24/2026	Vazante-MG	Centro do Idoso		45	R\$ 26,67	R\$ 1.200,00

A média aritmética do custo por M³, ficou em R\$ 19,67 reais e a Mediana ficou em R\$ 18,34.

A partir dessa base de dados, apurou-se valor médio de R\$ 19,67 por metro cúbico e mediana de R\$ 18,34 por metro cúbico, indicadores que representam, respectivamente, o comportamento médio do conjunto de contratações analisadas e o ponto central da distribuição dos preços praticados. Aplicados tais parâmetros ao volume estimado da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, de aproximadamente 186 m³, obtêm-se valores mensais estimados de R\$ 3.658,99, com base na média, e R\$ 3.411,24, com base na mediana, evidenciando que a estimativa da contratação encontra respaldo nos preços observados em contratações públicas comparáveis para piscinas de porte semelhante.

Em relação a piscina do Centro de Convivência Vovô Zeid, foram utilizados apenas os valores de referência para piscinas de porte aproximado a saber:

CONTRATO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Área	M ³	Custo/M ³	Mensal
147/2025	Várzea Grande	Centro de Convivência Vovô Zeid	32	45	R\$ 27,37	R\$ 1.226,00
24/2026	Vazante-MG	Centro do Idoso		45	R\$ 26,67	R\$ 1.200,00
53/2025	Albertina-MG	Cetro Educacional Marilene Botelho	28	32	54,68	1.750,00
45/2024	Pilar do Sul	EMEE Prof. Edna Aparecida Ferreira69,17		25	69,17	1.729,28
					44,47	

Apurou-se o valor médio de R\$ 44,47, e a mediana ficou em R\$ 41,025 por metro cúbico, para os contratos públicos pesquisados no Portal Nacional de Comprar Públicas. O contrato 45/2024 da Prefeitura de Pilar do Sul, possui prorrogação e encontra-se vigente.

7.10. O valor final estimado da contratação

Considerando os parâmetros estatísticos obtidos a partir da análise das contratações públicas comparáveis, verificou-se que o conjunto de valores unitários apresentou média de R\$ 19,67 por metro cúbico e mediana de R\$ 18,34 por metro cúbico para a piscina da ILPI.

Para a piscina do Centro de Convivência Vovô Zeid, a média apurada nos contratos pesquisados ficou em R\$ 44,47 e a mediana R\$ 41,025, adotando-se o mesmo critério será utilizada a mediana para fins de valor de referência da contratação.

Diante da dispersão identificada na amostra, optou-se, fundamentadamente, pela adoção da mediana como parâmetro de referência para a estimativa do valor da contratação.

A escolha da mediana encontra respaldo nas diretrizes metodológicas estabelecidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, especialmente quanto à necessidade de adoção de critérios estatísticos que assegurem maior robustez na formação do preço de referência, notadamente em cenários em que haja variabilidade relevante entre os valores coletados ou presença de valores atípicos.

A amostra utilizada para formação da cesta de preços foi composta por contratações públicas similares, com destaque para os seguintes instrumentos:

- a) Contrato nº 147/2025 – Município de Várzea Grande/MT, abrangendo unidades como o Centro de Convivência Vovô Zeid e o Centro João Ribeiro, com valores unitários variando entre R\$ 11,20/m³ e R\$ 27,37/m³;
- b) Contrato nº 137/2025 – Município de Nova Mutum/MT, referente ao Abrigo Lar dos Girassóis, com valor de R\$ 12,42/m³;
- c) Contrato nº 013/2025 – Município de Jataí/GO, referente ao Centro de Reabilitação de Idosos, com valor de R\$ 18,34/m³;
- d) Contrato nº 24/2026 – Município de Vazante/MG, referente ao Centro do Idoso, com valor de R\$ 26,67/m³.
- e) Contrato 147/2025 – Centro de Convivência Vovô Zeid – Município de Várzea Grande, com valor de R\$27,37/m³;
- f) Contrato nº24/2026 – Município de Vazante-MG, Centro do Idoso, com valor de R\$ 26,67/m³;

- g) Contrato nº53/2025 – Município de Albertina-MG, Centro Educacional Marilene Botelho, com valor de R\$ 54,68 /m³;
- h) Contrato nº45/2024 – Município de Pilar do Sul-SP, EMEE Prof. Edna Aparecida Ferreira, com valor de R\$ 69,17/m³;

A análise crítica desses instrumentos evidenciou significativa variação nos valores unitários, decorrente de fatores como porte das piscinas, frequência das manutenções, escopo dos serviços, fornecimento de insumos e características operacionais locais. Nesse contexto, a utilização da mediana mostrou-se mais adequada, por representar o comportamento central da amostra, reduzindo a influência de valores extremos.

Assim, considerando o volume estimado das piscinas da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, e do Centro de Convivência Vovô Zeid, e adotando-se como parâmetro o valor mediano de R\$ 18,34 e R\$ 41,025 respectivamente por metro cúbico, chega-se a um valor mensal estimado de R\$ 3.411,24 para a prestação dos serviços para o item 1 e R\$ 1.837,92 para o item 2.

Tal estimativa mostra-se compatível com os valores praticados no mercado público para estruturas de porte semelhante, contemplando mão de obra especializada, fornecimento de insumos químicos, utilização de equipamentos e execução das rotinas periódicas necessárias à manutenção da qualidade da água e conservação da estrutura, assegurando adequada relação entre custo e benefício para a Administração.

Descrição do serviço	Unidade	Quantidade	Valor unitário mensal	Valor total anual
Serviços de manutenção e tratamento de piscina da ILPI, com dimensões aproximadas de 12,65 m x 5 m e profundidade entre 1,40 m e 2,10 m, incluindo mão de obra, equipamentos e produtos químicos	mês	12	3.411,24	40.934,88
Serviços de manutenção e tratamento de piscina da Centro de Convivência Vovô Zeid, com dimensões aproximadas de 12,65 m		12	1.837,92	22.055,04

Descrição do serviço	Unidade	Quantidade	Valor unitário mensal	Valor total anual
x 5 m e profundidade entre 1,40 m e 2,10 m, incluindo mão de obra, equipamentos e produtos químicos				
TOTAL			5.249,16	62.989,92

Valor estimado global: R\$ 62.989,92 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e nove reais e noventa e dois centavos).

7.10 Da adequação para lançamento no sistema EJADE:

Para uma melhor demonstração da pesquisa mercadológica, iremos converter os preços dos contratos que foram considerados homogêneos, de valores mensais considerando o valor unitário do metro cúbico, para o valor total da metragem cúbica da Piscina que se pretende atender, considerando o valor original do metro cúbico e a metragem padrão de 186 m³, medida da piscina objeto da contratação e 44,8 m³, conforme volume de água das piscinas objeto da presente contratação.

ITEM 1

CONTRATO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Área	M ³	Custo/M ³	Mensal
147/2025	Várzea Grande	Centro de Convivência Vovô Zeid	32	186	R\$ 27,37	R\$ 5.090,82
147/2025	Várzea Grande	Centro João Ribeiro	36,21	186	R\$ 13,56	R\$ 2.522,16
137/2025	Nova Mutum	Abrigo Lar dos Girassóis	23	186	R\$ 12,42	R\$ 2.310,12
013/2025	Jataí-GO	Centro de Reabilitação de Idosos	72	186	R\$ 18,34	R\$ 3.411,24
24/2026	Vazante-MG	Centro do Idoso		186	R\$ 26,67	R\$ 4.960,62

A média aritmética ficou em R\$ 3.658,99 e a mediana ficou em R\$ 3.411,24.

ITEM 2

A tabela acima deve ser utilizada para lançamento no sistema EJADE da Prefeitura de Várzea Grande, para fins de estipular o valor médio e mediano na contratação.

CONTRATO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Área	M ³	Custo/M ³	Mensal
147/2025	Várzea Grande	Centro de Convivência Vovô Zeid	32	44,8	R\$ 27,37	R\$ 1.226,18
24/2026	Vazante-MG	Centro do Idoso		44,8	R\$ 26,67	R\$ 1.194,82
53/2025	Albertina-MG	Cetro Educacional Marilene Botelho	28	44,8	54,68	R\$ 2.449,66
45/2024	Pilar do Sul	EMEE Prof. Edna Aparecida Ferreira69,17		44,8	69,17	R\$ 3.098,82

A média aritmética ficou em R\$ 1.992,26 e a mediana ficou em R\$ 1.837,92.

As tabelas acima devem ser utilizadas para lançamento no sistema EJADE da Prefeitura de Várzea Grande, para fins de estipular o valor médio e mediano na contratação.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A análise acerca do parcelamento do objeto foi realizada à luz dos princípios da eficiência, economicidade, competitividade e gestão adequada da contratação pública, considerando a natureza e as características dos serviços pretendidos.

O objeto da presente contratação consiste na prestação de serviços de manutenção preventiva e tratamento da água da piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid, incluindo a execução periódica de atividades de limpeza, aspiração, escovação das superfícies, operação do sistema de filtragem, análise da qualidade da água e aplicação de produtos químicos adequados para tratamento e desinfecção.

Tais atividades possuem natureza operacional integrada, sendo executadas de forma contínua e complementar, não havendo divisão técnica ou funcional que permita a separação do objeto em diferentes parcelas sem prejuízo da eficiência da execução contratual.

A eventual fragmentação do objeto em múltiplas contratações poderia gerar dificuldades operacionais, sobreposição de responsabilidades, aumento da complexidade na fiscalização dos serviços e risco de descontinuidade na manutenção da piscina, circunstâncias que comprometeriam a adequada prestação do serviço.

Além disso, a contratação de um único fornecedor responsável pela execução integral dos serviços permite centralização da responsabilidade pela qualidade da manutenção da piscina, facilitando o acompanhamento da execução contratual pela Administração e assegurando maior eficiência na gestão do contrato.

Do ponto de vista econômico, a contratação em item único também contribui para a racionalização dos custos administrativos, evitando a necessidade de múltiplos processos de contratação e reduzindo a complexidade da gestão contratual.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem operacionalmente recomendável no presente caso, sendo mais adequado realizar a contratação de forma integral, em item único, assegurando maior eficiência administrativa, melhor gestão contratual e manutenção adequada da infraestrutura pública.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A presente contratação tem por objetivo assegurar a adequada manutenção da piscina existente na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, garantindo condições sanitárias seguras para sua utilização e preservando a integridade da infraestrutura pública.

Como resultado primário, espera-se manter a qualidade da água da piscina dentro dos padrões adequados para uso humano, por meio da realização periódica de atividades de limpeza, controle de parâmetros físico-químicos e aplicação de produtos específicos para tratamento e desinfecção, prevenindo a proliferação de microrganismos e reduzindo riscos à saúde dos usuários.

Outro resultado esperado consiste na preservação das condições estruturais da piscina e do sistema de filtragem, evitando deterioração precoce dos equipamentos e reduzindo a necessidade de intervenções corretivas de maior custo, o que contribui para maior eficiência na gestão do patrimônio público.

A contratação também busca garantir a continuidade das atividades recreativas e terapêuticas desenvolvidas nas instituições, que representam importante instrumento de promoção da saúde, estímulo à mobilidade e melhoria da qualidade de vida dos idosos acolhidos na unidade.

Sob a perspectiva administrativa, espera-se maior previsibilidade e organização na execução das atividades de manutenção da piscina, permitindo à Administração acompanhar de forma sistemática a prestação dos serviços e assegurar que as condições adequadas de funcionamento da estrutura sejam mantidas ao longo de todo o período contratual.

Em síntese, os resultados pretendidos concentram-se na manutenção adequada das condições sanitárias da piscina, na preservação da infraestrutura pública, na continuidade das atividades desenvolvidas na unidade socioassistencial e na melhoria da qualidade dos serviços prestados aos idosos atendidos pela

Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Para viabilizar a adequada instrução do processo de contratação e assegurar conformidade com os princípios do planejamento, da eficiência e da boa governança administrativa, deverão ser adotadas algumas providências prévias pela Administração Municipal antes da formalização do procedimento licitatório.

Inicialmente, deverá ser consolidado o presente Estudo Técnico Preliminar, com validação das informações relacionadas à necessidade da contratação, ao dimensionamento da demanda e à definição da solução mais adequada para atendimento da necessidade administrativa identificada.

Na sequência, deverá ser realizada pesquisa de preços de mercado, com consulta a fornecedores especializados na prestação de serviços de manutenção de piscinas e análise de contratações similares realizadas por outros órgãos da Administração Pública, a fim de subsidiar a estimativa do valor da contratação e permitir a definição de parâmetro adequado para a elaboração do orçamento estimado.

Posteriormente, deverá ser elaborado o Termo de Referência, documento responsável por detalhar as especificações técnicas do objeto, as condições de execução dos serviços, os critérios de medição e pagamento, os requisitos de qualificação técnica da contratada, bem como as responsabilidades das partes durante a execução contratual.

A Administração deverá também formalizar a designação da equipe responsável pela condução da fase preparatória da contratação e, posteriormente, da equipe responsável pela fiscalização do contrato, assegurando a adequada segregação de funções e o acompanhamento sistemático da execução dos serviços.

Além disso, deverá ser verificada a existência de dotação orçamentária suficiente e adequada para suportar a despesa decorrente da contratação, bem como a compatibilidade da contratação com os instrumentos de planejamento orçamentário vigentes.

Por fim, deverão ser observadas as etapas formais do procedimento de contratação, incluindo a elaboração e publicação do instrumento convocatório, a condução do processo licitatório e a formalização do contrato

administrativo, garantindo transparência, legalidade e regularidade na realização da despesa pública.

O cumprimento dessas providências permitirá que a contratação seja conduzida de forma planejada, segura e eficiente, assegurando que os serviços de manutenção da piscina da ILPI sejam executados de acordo com as necessidades da Administração e com os princípios que regem as contratações públicas.

11. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A análise de riscos da contratação foi realizada com o objetivo de identificar possíveis eventos que possam comprometer a execução adequada do objeto, bem como avaliar seus impactos e definir medidas preventivas e mitigadoras compatíveis com a natureza dos serviços pretendidos.

Considerando que o objeto consiste na prestação de serviços de manutenção preventiva e tratamento da água da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, Centro de Convivência Vovô Zeid foram identificados alguns riscos relevantes que podem impactar a execução contratual e a qualidade dos serviços prestados.

Um dos principais riscos está relacionado à execução inadequada dos procedimentos de tratamento da água, o que pode resultar em alteração dos parâmetros físico-químicos, comprometendo a qualidade da água e gerando risco sanitário para os usuários da piscina. Para mitigar esse risco, será exigida da contratada experiência comprovada na execução de serviços similares e a observância de rotinas técnicas adequadas de manutenção e controle da qualidade da água.

Outro risco identificado refere-se à eventual interrupção ou irregularidade na prestação dos serviços de manutenção, situação que pode comprometer o funcionamento adequado da piscina e impedir sua utilização nas atividades desenvolvidas com os idosos acolhidos na instituição. Como medida preventiva, o contrato deverá estabelecer periodicidade mínima de execução dos serviços, bem como mecanismos de acompanhamento e fiscalização por parte da Administração.

Também foi identificado o risco de fornecimento inadequado ou insuficiente de produtos químicos necessários ao tratamento da água. Para mitigar esse risco, será estabelecida como obrigação da contratada a disponibilização de todos os insumos necessários à execução dos serviços, observando padrões técnicos adequados e garantindo a manutenção da qualidade da água.

Há ainda o risco de falhas na execução das atividades de limpeza e manutenção da estrutura da piscina, o que pode gerar acúmulo de resíduos, deterioração das superfícies e comprometimento do sistema de filtragem. Esse risco será mitigado por meio da definição clara das atividades a serem executadas, do acompanhamento da execução contratual e da verificação periódica das condições da piscina pela equipe responsável pela fiscalização do contrato.

Por fim, destaca-se o risco de questionamentos quanto à regularidade da contratação ou à adequação do planejamento administrativo. Tal risco é mitigado pela elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, que demonstra a necessidade administrativa da contratação, analisa as alternativas disponíveis e fundamenta a escolha da solução mais adequada para atendimento do interesse público.

A identificação prévia desses riscos e a definição de medidas preventivas contribuem para fortalecer a governança da contratação e garantir maior segurança técnica, administrativa e sanitária na execução dos serviços de manutenção da piscina da ILPI.

11.1. Vistoria Técnica facultativa

Considerando as particularidades operacionais das unidades que possuem piscinas objeto da presente contratação, a Administração disponibilizará aos licitantes interessados a possibilidade de realização de vistoria técnica facultativa, com a finalidade de permitir melhor conhecimento das condições físicas das instalações, dimensões das piscinas, sistemas de bombeamento e filtragem, rotinas operacionais e demais características relevantes para adequada formulação das propostas comerciais.

A vistoria técnica possui caráter meramente facultativo, não constituindo condição obrigatória para participação no certame, permanecendo sob integral responsabilidade da licitante a elaboração de sua proposta e a avaliação dos custos necessários à execução do objeto, independentemente da realização da visita.

Para fins de agendamento da vistoria técnica, a Administração disponibilizará o seguinte contato para atendimento aos licitantes interessados: Servidora Jocileize Alcântara R. e Silva – matrícula nº 168.847, Telefone: (65) 99201-4871.

As visitas deverão ser previamente agendadas junto à servidora indicada, em horário de expediente da Administração Pública Municipal.

12. ANÁLISE DE CONFORMIDADE, GOVERNANÇA E GESTÃO DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em observância ao dever de planejamento das contratações públicas estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, com identificação clara da necessidade administrativa, análise das alternativas disponíveis no mercado e definição da solução mais adequada para atendimento da demanda relacionada à manutenção da piscina da Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid.

A motivação da contratação encontra-se formalmente demonstrada, evidenciando a necessidade de manutenção contínua das condições sanitárias e operacionais da piscina utilizada nas atividades desenvolvidas com os idosos acolhidos na instituição, bem como a inexistência de estrutura técnica própria suficiente para execução regular desses serviços pela Administração.

Sob a perspectiva da governança das contratações públicas, o processo de planejamento observa as etapas previstas na legislação vigente, incluindo a formalização da demanda administrativa, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, a realização de pesquisa de preços e a posterior elaboração do Termo de Referência, garantindo que a contratação seja conduzida de forma estruturada e transparente.

Foram avaliados os principais riscos relacionados à execução do objeto, especialmente aqueles associados à manutenção da qualidade da água, à regularidade da prestação dos serviços e ao fornecimento adequado de insumos necessários ao tratamento da piscina. As medidas mitigadoras foram definidas no item de análise de riscos da contratação, contemplando exigência de capacidade técnica da contratada, definição clara das rotinas de manutenção e acompanhamento sistemático da execução contratual pela Administração.

A contratação também observará os princípios que regem a Administração Pública e as contratações públicas, especialmente os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, transparência e obtenção do melhor resultado para a Administração.

No âmbito da execução contratual, será realizada a designação formal de gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da prestação dos serviços, verificação da conformidade das atividades executadas e registro das ocorrências relevantes durante a execução contratual.

A formalização contratual ficará condicionada à comprovação da regularidade jurídica, fiscal e trabalhista da empresa contratada, bem como à

verificação do cumprimento dos requisitos de habilitação exigidos no procedimento licitatório.

Dessa forma, conclui-se que o presente Estudo Técnico Preliminar atende aos requisitos de planejamento, motivação e governança exigidos pela legislação vigente, demonstrando que a solução proposta se encontra técnica e administrativamente justificada e que os riscos associados à contratação foram adequadamente identificados e tratados no âmbito do processo preparatório.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS, INTERDEPENDENTES E IMPACTOS AMBIENTAIS

Em atendimento ao disposto no art. 18, §1º, incisos XI e XII, da Lei nº 14.133/2021, registra-se que a presente contratação possui relação funcional com as atividades permanentes de manutenção predial, conservação de equipamentos públicos e promoção da saúde e bem-estar dos usuários das unidades socioassistenciais atendidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, especialmente a Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e o Centro de Convivência Vovô Zeid. Entretanto, não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes cuja execução constitua condição necessária para viabilizar a prestação dos serviços objeto deste Estudo Técnico Preliminar, uma vez que a manutenção preventiva das piscinas pode ser executada de forma autônoma e independente, sem necessidade de integração operacional obrigatória com outros contratos administrativos vigentes.

Ressalta-se, contudo, que a presente contratação guarda compatibilidade institucional com eventuais contratos administrativos relacionados à manutenção predial, manutenção hidráulica e fornecimento de energia elétrica das unidades atendidas, considerando que o adequado funcionamento dos sistemas de bombeamento, filtragem e circulação da água depende da preservação da infraestrutura física e elétrica das instalações. Tais contratos, porém, possuem natureza acessória e não configuram dependência técnica direta capaz de comprometer a execução do objeto principal.

No que se refere aos impactos ambientais, verifica-se que os serviços de manutenção e tratamento de piscinas envolvem utilização controlada de produtos químicos destinados à desinfecção e manutenção da qualidade da água, tais como cloro, algicidas, clarificantes e demais insumos específicos para piscinas de uso coletivo. Embora a atividade não possua potencial poluidor significativo em larga escala, a execução inadequada dos serviços pode ocasionar descarte irregular de resíduos químicos, desperdício de água e riscos ambientais decorrentes do manuseio inadequado dos produtos utilizados.

Como medidas mitigadoras, a futura contratação deverá exigir da contratada a observância das normas técnicas e sanitárias aplicáveis ao tratamento de água de piscinas, bem como a adoção de práticas ambientalmente adequadas relacionadas ao armazenamento, transporte, utilização e descarte de embalagens e resíduos químicos eventualmente gerados durante a execução contratual. Também deverá ser priorizada a utilização racional de água e insumos químicos, evitando desperdícios e assegurando maior eficiência operacional na manutenção das piscinas.

Além disso, a execução contratual deverá observar boas práticas relacionadas à sustentabilidade e à segurança ambiental, incluindo a adequada dosagem dos produtos químicos utilizados no tratamento da água, de forma a evitar excessos que possam comprometer a saúde dos usuários, a durabilidade da infraestrutura ou causar impactos ambientais desnecessários.

Dessa forma, considera-se atendido o disposto no art. 18, §1º, incisos XI e XII, da Lei nº 14.133/2021, estando formalmente registradas as análises relativas às contratações correlatas/interdependentes e aos possíveis impactos ambientais associados à contratação.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

No que se refere aos impactos ambientais, verifica-se que os serviços de manutenção e tratamento de piscinas envolvem utilização controlada de produtos químicos destinados à desinfecção e manutenção da qualidade da água, tais como cloro, algicidas, clarificantes e demais insumos específicos para piscinas de uso coletivo. Embora a atividade não possua potencial poluidor significativo em larga escala, a execução inadequada dos serviços pode ocasionar descarte irregular de resíduos químicos, desperdício de água e riscos ambientais decorrentes do manuseio inadequado dos produtos utilizados.

Como medidas mitigadoras, a futura contratação deverá exigir da contratada a observância das normas técnicas e sanitárias aplicáveis ao tratamento de água de piscinas, bem como a adoção de práticas ambientalmente adequadas relacionadas ao armazenamento, transporte, utilização e descarte de embalagens e resíduos químicos eventualmente gerados durante a execução contratual. Também deverá ser priorizada a utilização racional de água e insumos químicos, evitando desperdícios e assegurando maior eficiência operacional na manutenção das piscinas.

Além disso, a execução contratual deverá observar boas práticas relacionadas à sustentabilidade e à segurança ambiental, incluindo a adequada dosagem dos produtos químicos utilizados no tratamento da água, de forma a evitar

excessos que possam comprometer a saúde dos usuários, a durabilidade da infraestrutura ou causar impactos ambientais desnecessários.

Dessa forma, considera-se atendido o disposto no art. 18, § 1º, incisos XI e XII, da Lei nº 14.133/2021, estando formalmente registradas as análises relativas às contratações correlatas/interdependentes e aos possíveis impactos ambientais associados à contratação.

15. CONCLUSÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Diante das análises realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva e tratamento da água da piscina localizada na Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI e Centro de Convivência Vovô Zeid mostra-se necessária, adequada e alinhada ao interesse público.

A análise das alternativas disponíveis demonstrou que a execução direta dos serviços pela Administração não se mostra viável no cenário atual, em razão da inexistência de estrutura técnica especializada e de equipamentos adequados para execução regular das atividades de manutenção da piscina.

Por outro lado, o levantamento de mercado evidenciou a existência de empresas especializadas aptas a prestar os serviços pretendidos, o que possibilita a realização de procedimento licitatório competitivo, favorecendo a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração.

A solução definida consiste na contratação de empresa especializada para execução dos serviços de manutenção preventiva da piscina da ILPI, incluindo fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos operacionais e produtos químicos necessários ao tratamento da água, em regime de prestação contínua pelo período estimado de 12 (doze) meses.

A solução proposta atende aos princípios da eficiência, economicidade e adequada gestão do patrimônio público, além de contribuir para garantir condições sanitárias seguras de utilização da piscina e assegurar a continuidade das atividades recreativas e terapêuticas desenvolvidas com os idosos acolhidos na instituição.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida apresenta viabilidade técnica, operacional e administrativa, estando devidamente fundamentada no presente Estudo Técnico Preliminar, o qual deverá subsidiar a elaboração do Termo de Referência e a instauração do procedimento licitatório correspondente.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
COORDENADORIA ADMINISTRATIVA FINANCEIRA

Várzea Grande- MT 20 de maio de 2026.

Jocileize Alcantara R. e Silva- Matrícula: 168847

Coordenadora da Proteção Social Especial